

aktiv.



Snåsavegen 11, 7760 SNÅSA

**8 nye leiligheter med flott utsikt.
Gangavstand til butikk og alle
sentrumsfunksjoner. Gode
solforhold.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Innskudd fra: Kr 2 340 000,-
Andel f.gjeld fra: Kr 1 560 000,-
Omk: kr 34 590,-
Total ink omk fra.: Kr 3 934 590,-
Selger: Sentrumsgården Snåsa AS

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Felleskost fra: kr 10 256 - 10 457,-
Tomtstr.: 1384 m²
Soverom: 2
Areal: 74-76 kvm BRA
Gnr./bnr. Gnr. 16, bnr. 14
Gnr. 16, bnr. 13

Oppdragsnr.: 1708245002

8 nye leiligheter med flott utsikt. Gangavstand til butikk og alle sentrumsfunksjoner.

Nytt leilighetsprosjekt med meget sentral beliggenhet i Snåsa sentrum. Det planlegges oppføring av 8 nye leiligheter med god standard, like ved dagligvare og kommunesenter.

Som eierform er borettslagsmodellen valgt.

Det er også verdt å merke seg at alt av kommunale avgifter, vaktmestertjenester, drift og vedlikehold av bygningsmasse ligge inn i mnd. husleie i borettslagsformen.

Det vil bli 4 leiligheter på bakkeplan, og 4 leiligheter i 2 etg. De vil alle inneholde 2 soverom, bad, vaskerom/bod/teknisk rom, kjøkken, stue og veranda. Takoverbygde svalganger.
Parkering i carport. Tilhørende utvendig sportsbod.

Dagens byggeteknikk og byggekrav vil gi meget energivennlige leiligheter med lave oppvarmingskostnader. Oppvarmingskilder vil være balansert ventilasjon med varmegjenvinner, varmekabler på bad/vaskerom.

Ta kontakt med megler for mer info.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	19
Plantegninger	24
Utomhusplan	28
Carport	29
Kjøkkenleveranse Sigdal	30
Leveransebeskrivelse	32
Bygge- og Finansieringsplan	35
Utkast til Vedtekter	40
Utkast kjøpekontrakt	48
Nabolagsprofil	59
Budskjema	65

Om Prosjektet

Innhold

Gang/Vindfang, vaskerom/teknisk rom/bod, bad, 2 soverom og åpen kjøkken/stue løsning. Utgang til egen veranda fra stue.

Kjøkkenleveranse fra den anerkjente leverandøren Sigdal. Leveres som standard prosjektkjøkken. Innebygde hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaksmaskin, kombiskap og ventilator med kullfilter. Kan gjøres tilvalg.

Bad

Baderomsinnredning fra vikingbad i beige farge 80 cm. Lyssatt speil over innredning. Innebygd Vegghengt WC med Laufen Pro skål med soft close sete. Hjørnedusj 90x90.

Garderobe-fasiliteter

Garderobeskap medfølger ikke i leveransen

Fellesareal i bygg

Adkomst og svalganger vil være en del av fellesarealet. Det samme gjelder carportene og bodene.

Garasje/Parkering

Parkering i felles carportanlegg. En parkeringsplass pr leilighet. Parkeringsplassene fastsettes i Sameiets vedtekter. Selger forbeholder seg retten til tildeling av parkeringsplasser.

Boder

Utvendig bod til den enkelte leilighet medfølger. Selger forbeholder seg retten til tildeling av boder.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Beregnet ferdigstillelse er fra ca. 14 til 16 mnd fra byggestart. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 16 måneder etter byggestart.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svare for.

Areal

Fra 74 kvm til 76 kvm BRA. Utvendig bod på ca 5 kvm og carport kommer i tillegg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1384 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for Borettslaget. Tomtene vil disponeres av Borettslaget i felleskap. Tomten disponeres av andelshaverne i henhold til Borettslagets vedtekter. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Snåsa sentrum like ved dagligvare og kommunesenter. Vid og flott utsikt. Gode solforhold. Enkel adkomst fra hovedvei.

Forsikringsselskap

Eiendommen vil av selger være forsikret i byggeperioden. Etter overtagelse vil eiendommen være forsikret via Borettslaget. Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Diverse

Det oppfordres til en grundig gjennomgang av utarbeidet salgsoppgave som må leses før eventuelt avgivelse av bindende kjøpsbekreftelse. Salgsoppgaven kan lastes ned fra nett eller fås hos megler.

Følgende leveres ikke uten at det er spesielt avtalt: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, hvitevarer som løs leveranse, garderobeskap, møbler, søppelstativ, klesstativ og markiser.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.

Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Teknisk beskrivelse

Konstruksjon

Støpt plate. Trekonstruksjon

Fasade

Kledning, liggende D-fals kledning ferdig grunnet med mellomstrøk i mørk beis.

Yttertak

Tak, Icopal Mono Taktekke.

Balkonger/Terrasser

Dekke på Balkonger i 2 etg, markterrasser i 1. etg og svalganger leveres med 28x120 impregneret terrassebord i grønn CU-impregneret materialer.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon

Brannsikring

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Dører og vinduer

Vinduer hvitmalte trevinduer med sort alukledning utvendig. Ytterdører Sort (type Bygg 1). Kompakte innerdører med pakning i karm, slett hvit S 0502-Y.

Overflater og kledning

Alle tak gips, sparklet og malt hvit S0502-Y. Alle gulv tørre rom, hvitpigmentert stratus oak. Alle vegger tørre rom, gips, sparklet og malt i NCS 1603-Y31R. På bad Baderomsflis: gulv: 30x30 flis dawn matt + mosaikk i nedsenk. Vegg: District 60x60. På vaskerom gulvbelegg med oppbrett og varmekabel. Sparklet og malt gips på vegg og himling.

Postkasser

Postkasse, og stativ for denne leveres ikke.

Porttelefon og adgangskontroll

Leveres med ringeklokker. Porttelefon/adgangskontroll leveres ikke.

Basispakke via borettslaget på TV/Internett. Stipulert til kr. 300,- pr mnd. Inngår i felleskostnadene. Kjøper må dekke etableringsgebyr til leverandør.

Energi

Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler i gulv på bad, vaskerom og vindfang. Balansert ventilasjon. Panelovner leveres ikke.

Info energiklasse

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Mulighet for bestilling av EL bil ladere i CARPORT. Dette er tilvalg og må bestilles hos elektriker.

Borettslaget/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Kommunale avgifter inngår i de stipulerte felleskostnadene for boligene. Stipulert årlig forbruk (vann/avløp) på 50m³ pr andel.

Info eiendomsskatt

Snåsa kommune har innført eiendomsskatt på bolig. Eiendomsskatteverdi for prosjektet Sentrumsgården er ikke fastsatt ved salgsstart. Eiendomsskatt faktureres via Borettslaget og kommer i tillegg til felleskostnadene. For mer informasjon vedr. eiendomsskatt henvises det til kommunens egne nettsider.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Velforening

Pliktig medlemsskap i borettslaget.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Borettslaget

Organisasjonsform

Boligene selges som andeler, og vil bli organisert som et borettslag. Borettslaget er planlagt å bestå av totalt 8 andeler. Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget.

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse.

Kjøperne blir innkalt til stiftelsesmøte eller ekstraordinær generalforsamling. Her velges nytt styre for borettslaget. På stiftelsesmøte (som kan gjennomføres av selger) vedtas vedtekter og husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med stiftelsesmøte/ekstraordinær generalforsamling og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres borettslaget etter overtakelse eller trekkes fra etableringskostnaden.

Forslag til driftsbudsjett for første driftsår vil også bli presentert.

Stipulerte felleskostnader

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør fra kr 10.256,- til kr 10.457,- per måned. Se prislister.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet renter på andel fellesgjeld, revisjonshonorar, forretningsførerhonorar, kabel TV/Bredbånd, vann og avløp, rennovasjon, løpende vedlikehold, bygningsforsikring, strøm fellesareal, drifts- og serviceavtaler og andre driftsutgifter. Det gjøres oppmerksom på at eiendomsskatt tilkommer. jf. side 8.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Stipulert andel fellesgjeld

Kr. 1.560.000,- til kr. 1.620.000,-

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Avdragsfrihet: 10 år. Separat beregning av månedlige felleskostnader etter ev. avdragsfri periode:

Ut i fra dagens lånebetingelser vil første avdrags om forfaller til betaling utgjøre ca. fra kr. 2 212,- til kr. 2 297,- pr mnd.

Det tas forbehold om at øvrige elementer i felleskostnadene og lånebetingelser forblir uendret.

Lånebetingelser fellesgjeld

Andel fellesgjeld: kr. 1 560 000,- til 1 620 000,-

Total fellesgjeld: kr. 12 760 000,-

Avdragsfrihet: 10 år fra utbetaling

Rentesats pr 01.03.2024 5,50 %, flytende rente.

10 års avdragsfrihet og deretter 30års nedbetaling, total løpetid 40 år.

Det mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjelden (IN-lån).

Hver andelseier betaler et gebyr ved første gangs innbetaling. Minste innbetalingsbeløp er kr 100.000,-.

Dette gebyret dekker kostnaden med behandling av IN-innbetalingen overfor bank, innlegging i system og utstedelse av avtaler. Långiver kan også ta egne gebyrer ifbm IN-ordningen. Hvis kjøper ønsker å nedbetale sin andel fellesgjeld (eventuelt deler av gjelden), kontakt TOBB Eiendomsforvaltning for nærmere opplysninger.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget kan søke om medlemsskap i borettslagenes sikringsordning. Med TOBB som forretningsfører, er årlig premie for dette inkludert i forretningsførerhonoraret.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for borettslaget følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, stiftelse av borettslaget.

Forretningsfører

Forretningsfører

TOBB Eiendomsforvaltning

Eierskiftegebyr

0,- ved førstegangs overføring

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 16, bruksnummer 14 i Snåase-Snåsa kommune. Gårdsnummer 16, bruksnummer 13 i Snåase-Snåsa kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5041/16/14:

30.11.1936 - Dokumentnr: 2175 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1736 Gnr:16 Bnr:11

01.01.2018 - Dokumentnr: 75761 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1736 Gnr:16 Bnr:14

30.11.1936 - Dokumentnr: 2174 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:5041 Gnr:16 Bnr:1

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

07.02.2003 - Dokumentnr: 566 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5041 Gnr:17 Bnr:22

Bestemmelse om veg

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Snåsa sentrum 26.09.1999, Rv. 763 Snåsa sentrum - Seemsøra 24.11.1994 og Snåsa sentrum nord 26.06.1974. Eiendommen er godkjent utnyttet til Forretningsformål pr i dag. Selger vil foreta omregulering i forbindelse med byggeprosessen. Kopi kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

Følgende fremgår av vedtektene:

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen i inntil tre år.
- Andelseieren er en juridisk person.
- Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned

etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie).

Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Prisinformasjon

Se vedlagte prisliste.

Selger står fritt til å endre pris på usolgte enheter

Finansieringskontroll

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av Aktiv. Ta kontakt med megler for avtale.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Fra 2 340 000,- (Prisantydning)

Fra 1 560 000,- (Andel av fellesgjeld)

Fra 3 900 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

4 850 (Andel omkostninger overføring borettslag)

10 000 (Andelskapital til Borettslaget)

10 000 (Startkapital til borettslaget)

5 000 (Etableringskostnad borettslaget)

3 500 (Tilknytningsavgift TV/Internett)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysingsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysingsgebyr skjøte)

34 590 (Omkostninger totalt)

Fra 3 934 590,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 10.000,- inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 50.000,- av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Salgsbetingelser og kjøpetilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og

salgsbetingelser fra selger.

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10).

Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted.

Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha

maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggs-plassen.

Selgers forbehold

Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 70 % av brutto salgsverdi

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen 01.03.2025.

Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Igangsettelse av prosjektet forutsetter 70 % forhåndssalg.

Nevnte forbehold skal være avklart innen 01.03.2025.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50.000,- pr enhet for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 5.900,-, søk eiendomsregister og e-signering kr. 1 750,- og overtagelse kr 2 500,-. Markedsføring dekkes av selger i sin helhet etter godkjent markedsbudsjett. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

08.03.2024











Lyngstad Arkitekter AS
 Jakob Weidemanns gate 8
 7713 Steinkjer
 Telefon: 74 19 44 00

TEGN: INNHOLD
OVERSIKTSPLAN 1. ETASJE
 PROSJEKT
SNÅSAVEGEN 11

MÅLSTORR (A4)
1:200
 NIVA
PROSPEKT

KOM. PLATT. KNOTT. PLATT. PROSJEKT NB. TEGN. NB. DRU.





Lyngstad Arkitekter AS
 Jakob Weidemanns gate 8
 7713 Steinkjer
 Telefon: 74 19 44 00

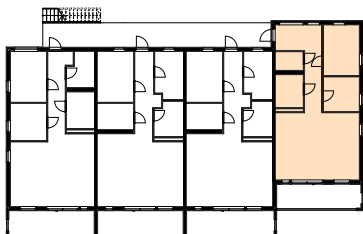
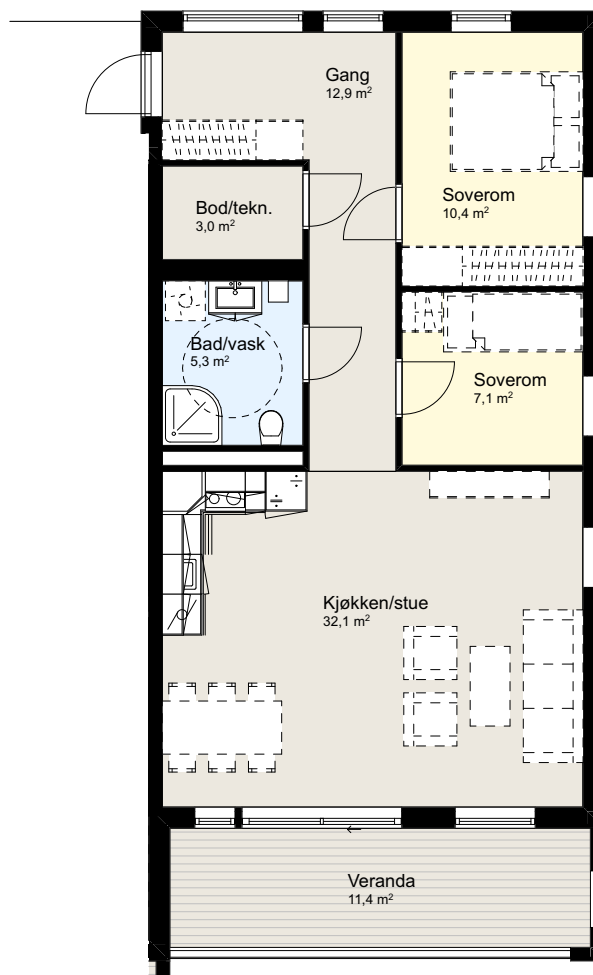
TEGN: INNHOLD
OVERSIKTSPLAN 2. ETASJE
 PROSJEKT
SNÅSAVEGEN 11

MÅLSTORR (A4)
1:200
 NIVA
PROSPEKT

KOM. PLATT. KNOTT. PLATT. PROSJEKT NB. TEGN. NB. DRU.

Vedlegg

Leilighet H0101 og H0201
BRA 74 m²



Lyngstad Arkitekter AS

Jakob Weidemans gate 8
7713 Steinkjer
Telefon 74 13 44 00
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN. INNHOLD

LEILIGHET H0101 OG H0201

PROSJEKT

SNÅSAVEGEN 11

MÅLESTOKK (A4)

1:100

NIVÅ

PROSPEKT

SIGN.

MS

DATO

29.01.24

KONTR.

ST

DATO

30.01.24

PROSJEKT NR.

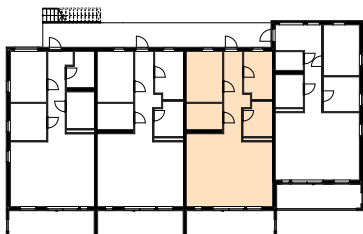
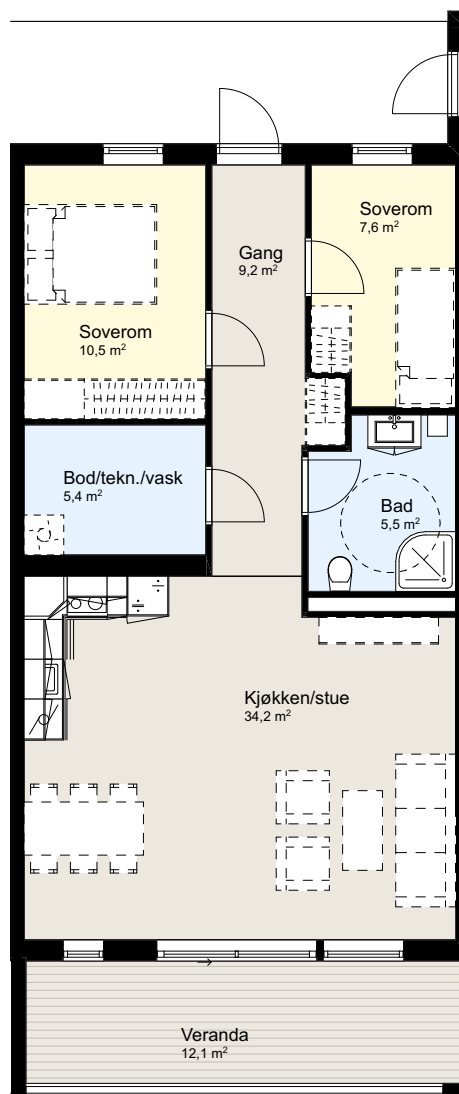
202138

TEGN. NR.

A71-104

REV.

Leilighet H0102 og H0202
BRA 76 m²



Lyngstad Arkitekter AS

Jakob Weidemans gate 8
7713 Steinkjer
Telefon 74 13 44 00
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN. INNHOLD

LEILIGHET H0102 OG H0202

PROSJEKT

SNÅSAVEGEN 11

MÅLESTOKK (A4)

1:100

NIVÅ

PROSPEKT

SIGN.

MS

DATO

29.01.24

KONTR.

ST

DATO

30.01.24

PROSJEKT NR.

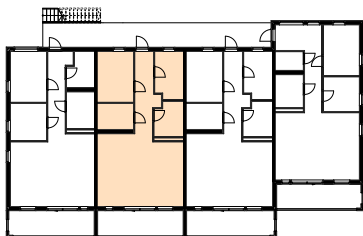
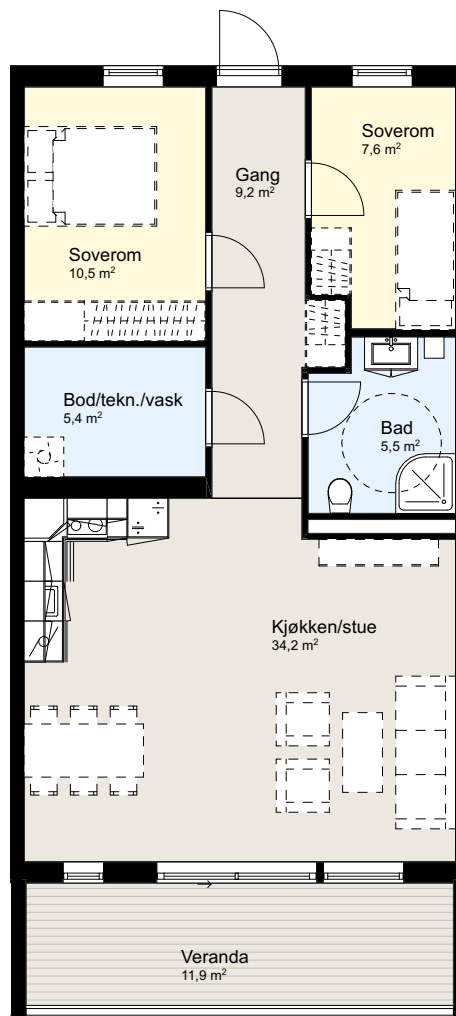
202138

TEGN. NR.

A71-105

REV.

Leilighet H0103 og H0203
BRA 76 m²



Lyngstad Arkitekter AS

Jakob Weidemans gate 8
7713 Steinkjer
Telefon 74 13 44 00
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN. INNHOLD

LEILIGHET H0103 OG H0203

PROSJEKT

SNÅSAVEGEN 11

SIGN.

MS

DATO

29.01.24

KONTR.

ST

DATO

30.01.24

PROSJEKT NR.

202138

MÅLESTOKK (A4)

1:100

NIVÅ

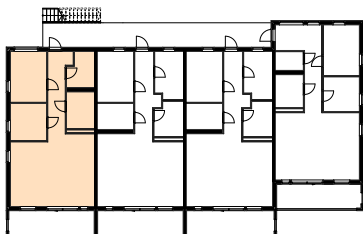
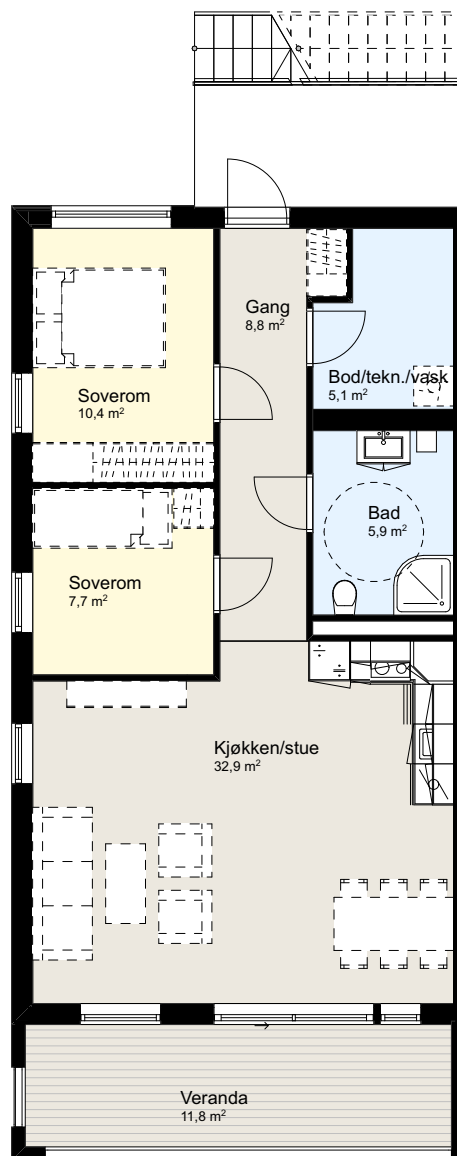
PROSPEKT

TEGN. NR.

A71-106

REV.

Leilighet H0104 og H0204
BRA 74 m²



Lyngstad Arkitekter AS

Jakob Weidemans gate 8
7713 Steinkjer
Telefon 74 13 44 00
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN. INNHOLD

LEILIGHET H0104 OG H0204

PROSJEKT

SNÅSAVEGEN 11

SIGN.

MS

DATO

29.01.24

KONTR.

ST

DATO

30.01.24

PROSJEKT NR.

202138

MÅLESTOKK (A4)

1:100

NIVÅ

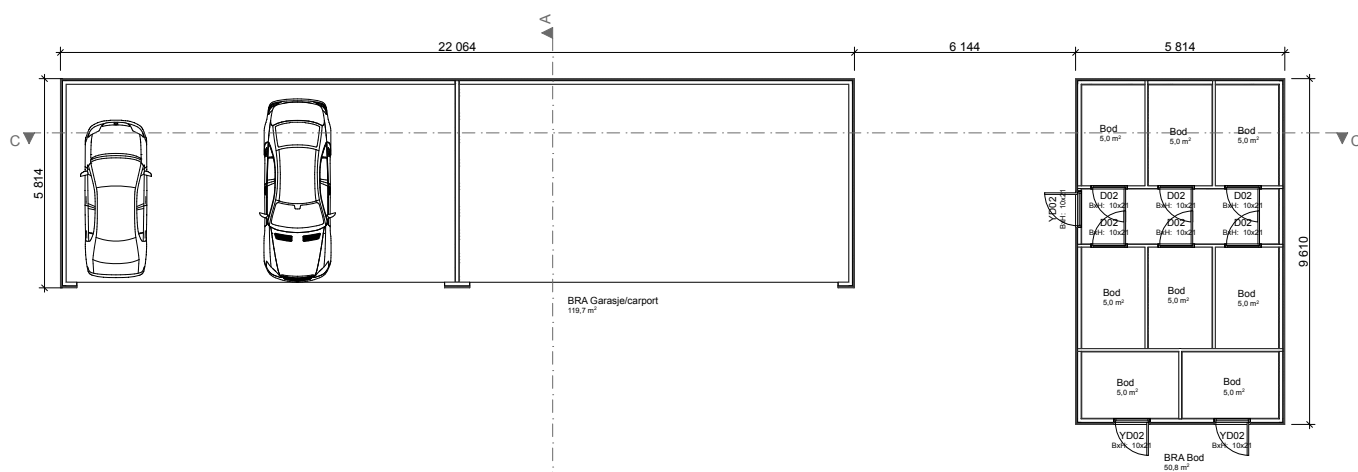
PROSPEKT

TEGN. NR.

A71-107

REV.





REV.	DATA	BESKRIVELSE	ENDRINGS-ID	SIGN.	KONTR.



Lyngstad Arkitekter AS

Jakob Weidemanns gate 8
7713 Steinkjer
Telefon 74 13 44 00
firmapost@lyngstad-arkitekter.no

TEGN BREVLEDD		PLAN GARASJER OG UTHUS			MALESTOR (A3)	
PROSJEKT		SNÅSAVEGEN 11			1:100	
TITTEL		TILBUD				
MS	14.02.23	ST	07.12.23	202138	A22-04	REV

PERSPEKTIVTEGNING

sigdal



Sigdal Interiør A/S
Industriveien 9
7725 STEINKJER
Telefon : 74 16 11 22
Vår ref : Brovold, Stian Anders
E-mail : stian@sigdal-steinkjer.no

Plantegningnr.: 33191/1/5
Miljø : Kjøkken
Alternativ : Alternativ - 5 Revidert standard
Modell : Vidde Korn
Dato :

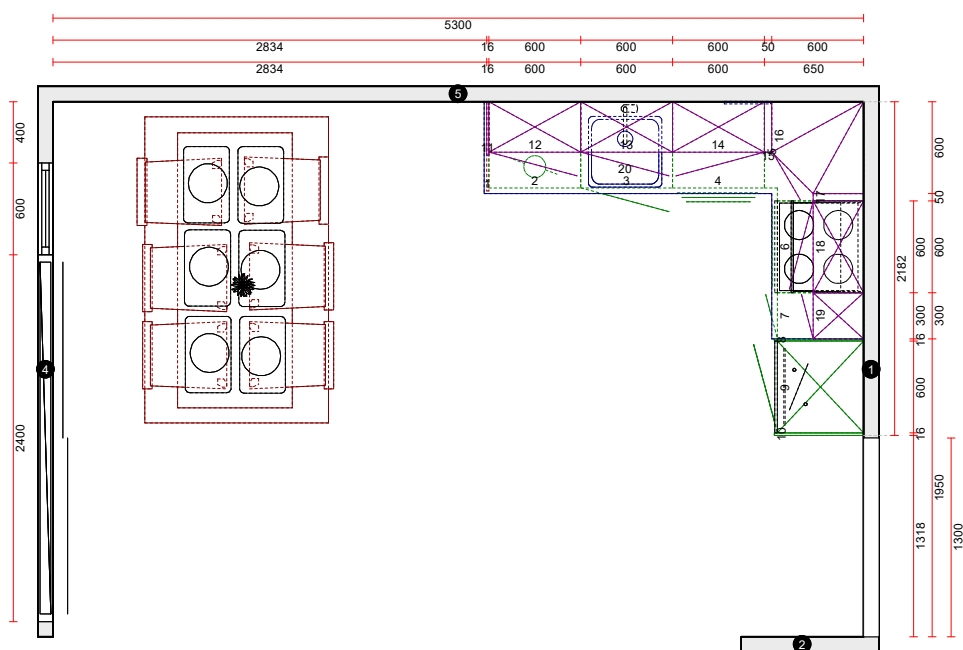
Kunde : Spar-Bbygg AS
Adr. : Sjøfartsgata 9
: 7715 STEINKJER
Arbeid : 98226475 Mobil: 98226475 Privat:
E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 01.02.2024

PLANTEGNING

sigdal



Sigdal Interiør A/S Industriveien 9 7725 STEINKJER Telefon : 74 16 11 22 Vår ref : Brovold, Stian Anders E-mail : stian@sigdal-steinkjer.no	Prosjekt : Spar-Bbygg AS Miljø : Kjøkken Alternativ : 331911/1/5 Alternativ - 5 Revidert standard Modell : Vidde Korn Dato :	Kunde : Spar-Bbygg AS Adr. : Sjøfartsgata 9 : 7715 STEINKJER Arbeid : 98226475 Mobil 98226475 Privat E-mail :
--	---	---

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 01.02.2024

STANDARD LEVERANSEBESKRIVELSE

for

Sentrumsgården Snåsa

Selger:
Sentrumsgården Snåsa AS
(927 514 125)

Entreprenør:
Spar-Bygg AS
(935 540 704)

Dato: 01.03.2024

Leveranseform:

Inklusiv gravning, grunnmurer, tømmer og snekker, rørlegger, elektriker og malerarbeider.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2014. Det gjøres oppmerksom på at iht. til kravene i TEK 17 må ikke vinduer leveres som åpningsvinduer.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Følgende leveres ikke uten at det er spesielt avtalt: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, hvitevarer som løs leveranse, garderobeskap, møbler, søppelstativ, klesstativ og markiser.

Utvendig hovedbygg.

- Kledning, liggende D-fals kledning ferdig grunnet med mellomstrøk i mørk beis.
- Vinduer hvitmaltet trevinduer med sort alukledning utvendig.
- Ytterdører Sort (type Bygg 1).
- Tak, Icopal Mono Taktekke.
- Rekkverk, spilerekverk grønn CU-impregnert materialer
- Dekke på Balkonger i 2 etg, markterrasser i 1. etg og svalganger leveres med 28x120 impregnert terrassebord i grønn CU-impregnert materialer.
- Blikk, beslag og renner leveres i svart utførelse.

Carporter.

- Kledning, liggende D-fals kledning ferdig grunnet med mellomstrøk i mørk beis.
- Tak, Icopal Mono Taktekke.

- Ytterdører Sort (type Bygg 1).

Innvendig leiligheter.

- Alle tak gips, sparklet og malt hvit S0502-Y.
- Alle gulv tørre rom, hvitpigmentert stratus oak
- Alle vegger tørre rom, gips, sparklet og malt i NCS 1603-Y31R.
- Kompakte innerdører med pakning i karm, slett hvit S 0502-Y.
- Karmlister 12x58 slett hvit.
- Golvlister 12x58 slett hvit.
- Taklister listefritt.
- Kjøkken i henhold til skisser og tegninger fra Sigdal.

Bad.

- Baderomsflis: gulv: 30x30 flis dawn matt + mosaikk i nedsenk. Vegg: District 60x60
- Innebygd Vegghengt WC med Laufen Pro skål med soft close sete.
- Hjørne dusjdører 90x90.
- Baderomsinnredning fra vikingbad i beige farge 80 cm. Lyssatt speil over innredning.

Vaskerom.

- Gulvbelegg med oppbrett og varmekabel.
- Sparklet og malt gips på vegg og himling.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Utomhus:

- Subus på gårdsplass.
- Planareal med ferdig plen
- Beplantning av hekk/buskfelt

Teknisk:

- Varmekabler i gulv på bad, vaskerom og VF.
- Balansert ventilasjon.
- Beredere 200l
- Lamper utvendig type- Nordesign Valor E27.
- Downlights i gang (5stk) og bad (4 stk)
- Lamper soverom\ vaskerom\kjøkkenog stue: type PAN og ETL flatt 24W
- Brannvarslingsanlegg ihht krav.
- Mulighet for bestilling av EL bil ladere i CARPORT. Dette er tilvalg og må bestilles hos elektriker.
- TV/Internett bestilles av hver enkelt kunde.

***BYGGE-
OG
FINANSIERINGSPLAN
FOR
BORETTSLAGET SENTRUMSGÅRDEN SNÅSA***

Vedlagte driftsbudsjett er et forslag. Det tas forbehold om endringer i stipulerte driftskostnader, organisering, priser, areal, gebyr og rentesatser.

Sikkerhet for finansieringen

Borettsinnskuddet fra andelseierne sikres med en felles pantobligasjon i borettslagets faste eiendom med prioritet etter avtalt lån. Lånet i bank sikres med en pantobligasjon i borettslagets faste eiendom.

Felleskostnader

Felleskostnader er fordelt på brøk (areal) på andelene, foruten kabel-tv/bredbånd, medlemskontingent. TOBB, kontingent realsameiet og fastbeløp måling og avregning energi/kostnad avregning fjernvarme som fordeles flatt.

Lånekostnadene (rentene) er fordelt i henhold til andel fellesgjeld. Lånevilkår er basert på 5,50%rente, 10års avdragsfrihet og deretter 30års nedbetaling, total løpetid 40 år.

Inntekten til borettslaget sikres ved legalpant. Borettslaget kan søke om medlemskap i borettslagenes sikringsordning.

Med TOBB som forretningsfører, er årlig premie for dette inkludert i forretningsførerhonoraret.

Bygningforsikring

Stipulert premie. Det er ikke innhentet tilbud. Innboforsikring kommer i tillegg, og ordnes av hver enkelt andelseier.

Kabel-TV/Bredbånd

Pris pr leilighet/måned er stipulert til kr 300,-

Kommunale avgifter og renovasjon

Inkluderer vann, avløp og renovasjon. Stipulert årlig forbruk (vann/avløp) på 50m3 pr andel.

Eiendomsskatt

Snåsa kommune har innført eiendomsskatt på bolig. Eiendomsskatteverdi for prosjektet Sentrumsgården er ikke fastsatt ved salgsstart.

Eiendomsskatt faktureres via Borettslaget og kommer i tillegg til felleskostnadene. For mer informasjon vedr. eiendomsskatt henvises det til kommunens egne nettsider.

IN-ordning

Hver andelseier betaler et gebyr, ved første gangs innbetaling. Minste innbetalingsbeløp er kr 100.000,-.

Dette gebyret dekker kostnaden med behandling av IN-innbetalingen overfor bank, innlegging i system og utstedelse av avtaler. Långiver kan også ta egne gebyrer ifbm IN-ordningen.

BORETSLAGET SENTRUMSGÅRDEN SNÅSA

BUDSJETT ÅR 1 - ÅR 10

TOBB

ANTALL LEILIGHETER
PRISUTVIKLING I %8
2,50

07.03.2024

INNTEKTER	Fordeling	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10
		40 000									
Innbetaling oppstartskapital		40 000									
Innbetaling andelskapital		265 670	272 311	279 119	286 097	293 250	300 581	308 095	315 798	323 693	331 785
Felleskostnader drift		28 800	29 520	30 258	31 014	31 790	32 585	33 399	34 234	35 090	35 967
Tillegg Kabel-TV/Bredbånd		701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980
Kapitalkostnader		1 076 450	1 003 811	1 011 357	1 019 092	1 027 020	1 035 145	1 043 475	1 052 012	1 060 763	1 069 732
Sum inntekter											
KOSTNADER											
Revisjonshonorar	Areal	12 000	12 300	12 608	12 923	13 246	13 577	13 916	14 264	14 621	14 986
Forretningsførerhonorar	Areal	40 994	42 019	43 069	44 146	45 249	46 381	47 540	48 729	49 947	51 196
Kabel-TV/Bredbånd	Flatt	28 800	29 520	30 258	31 014	31 790	32 585	33 399	34 234	35 090	35 967
Kommunale avgifter (vann&avløp)	Areal	111 228	114 009	116 859	119 780	122 775	125 844	128 990	132 215	135 521	138 909
Renovasjon	Areal	29 448	30 184	30 939	31 712	32 505	33 318	34 151	35 004	35 880	36 777
Løpende vedlikehold	Areal	12 000	12 300	12 608	12 923	13 246	13 577	13 916	14 264	14 621	14 986
Bygningsforsikring	Areal	28 000	28 700	29 418	30 153	30 907	31 679	32 471	33 283	34 115	34 968
Strøm fellesareal	Areal	8 000	8 200	8 405	8 615	8 831	9 051	9 278	9 509	9 747	9 991
Drifts- og serviceavtaler	Areal	20 000	20 500	21 013	21 538	22 076	22 628	23 194	23 774	24 368	24 977
Andre driftsutgifter	Areal	4 000	4 100	4 203	4 308	4 415	4 526	4 639	4 755	4 874	4 995
Sum kostnader		294 470	301 831	309 377	317 112	325 040	333 165	341 495	350 032	358 783	367 752
DRIFTSRESULTAT		781 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980
FINANS. INN-/UTBETALINGER											
Renter lån		701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980
Avdrag lån		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum finansielle inn / utbetalinger		701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980	701 980
ÅRSRESULTAT		80 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENDR. I DISP. MIDLER		80 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISP. MIDLER 1.1.		0	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000
DISPONIBLE MIDLER 31.12.		80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000
ØKNING FELLESK. FRA 1.1. (DRIFT):		0,00	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50

BORETTSLAGET SENTRUMSGÅRDEN SNÅSA

07.03.2024

Privat finansiering

Lånebeløp:	12 760 000
Rente %:	5,50
Termingebyr:	90
Antall avdragsfrie år:	10
Antall år lånetid totalt:	40
Antall leiligheter	8
Antall innbet pr år	2
Terminbeløp år 11:	436 647

År	Renter	Avdrag	Restgjeld	Rente %	Terminbeløp	Renter pr. år	Avdrag pr. år	Betaling pr. år	Gj.snitt. pr leiligh.pr.md
			12 760 000						
1	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
1	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
2	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
2	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
3	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
3	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
4	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
4	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
5	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
5	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
6	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
6	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
7	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
7	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
8	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
8	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
9	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
9	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
10	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990				
10	350 990	0	12 760 000	5,50	350 990	701 980	0	701 980	7 312
11	350 990	85 657	12 674 343	5,50	436 647				
11	348 634	88 013	12 586 330	5,50	436 647	699 624	173 670	873 295	9 097
12	346 214	90 433	12 495 896	5,50	436 647				
12	343 727	92 920	12 402 976	5,50	436 647	689 941	183 354	873 295	9 097
13	341 172	95 476	12 307 500	5,50	436 647				
13	338 546	98 101	12 209 399	5,50	436 647	679 718	193 577	873 295	9 097
14	335 848	100 799	12 108 600	5,50	436 647				
14	333 077	103 571	12 005 029	5,50	436 647	668 925	204 370	873 295	9 097
15	330 228	106 419	11 898 610	5,50	436 647				
15	327 302	109 346	11 789 265	5,50	436 647	657 530	215 765	873 295	9 097
16	324 295	112 353	11 676 912	5,50	436 647				
16	321 205	115 442	11 561 470	5,50	436 647	645 500	227 795	873 295	9 097
17	318 030	118 617	11 442 853	5,50	436 647				
17	314 768	121 879	11 320 974	5,50	436 647	632 799	240 496	873 295	9 097
18	311 417	125 231	11 195 743	5,50	436 647				
18	307 973	128 674	11 067 068	5,50	436 647	619 390	253 905	873 295	9 097
19	304 434	132 213	10 934 855	5,50	436 647				
19	300 799	135 849	10 799 007	5,50	436 647	605 233	268 062	873 295	9 097
20	297 063	139 585	10 659 422	5,50	436 647				
20	293 224	143 423	10 515 998	5,50	436 647	590 287	283 008	873 295	9 097
21	289 280	147 367	10 368 631	5,50	436 647				
21	285 227	151 420	10 217 211	5,50	436 647	574 507	298 788	873 295	9 097
22	281 063	155 584	10 061 627	5,50	436 647				
22	276 785	159 863	9 901 764	5,50	436 647	557 848	315 447	873 295	9 097
23	272 389	164 259	9 737 505	5,50	436 647				
23	267 871	168 776	9 568 729	5,50	436 647	540 260	333 035	873 295	9 097
24	263 230	173 417	9 395 312	5,50	436 647				
24	258 461	178 186	9 217 126	5,50	436 647	521 691	351 604	873 295	9 097
25	253 561	183 086	9 034 039	5,50	436 647				
25	248 526	188 121	8 845 918	5,50	436 647	502 087	371 208	873 295	9 097
26	243 353	193 295	8 652 623	5,50	436 647				
26	238 037	198 610	8 454 013	5,50	436 647	481 390	391 905	873 295	9 097
27	232 575	204 072	8 249 941	5,50	436 647				
27	226 963	209 684	8 040 257	5,50	436 647	459 539	413 756	873 295	9 097
28	221 197	215 450	7 824 806	5,50	436 647				
28	215 272	221 375	7 603 431	5,50	436 647	436 469	436 826	873 295	9 097
29	209 184	227 463	7 375 968	5,50	436 647				
29	202 929	233 718	7 142 250	5,50	436 647	412 113	461 181	873 295	9 097
30	196 502	240 146	6 902 104	5,50	436 647				
30	189 898	246 750	6 655 355	5,50	436 647	386 400	486 895	873 295	9 097
31	183 112	253 535	6 401 819	5,50	436 647				
31	176 140	260 507	6 141 312	5,50	436 647	359 252	514 043	873 295	9 097
32	168 976	267 671	5 873 641	5,50	436 647				
32	161 615	275 032	5 598 608	5,50	436 647	330 591	542 704	873 295	9 097
33	154 052	282 596	5 316 013	5,50	436 647				
33	146 280	290 367	5 025 646	5,50	436 647	300 332	572 963	873 295	9 097
34	138 295	298 352	4 727 293	5,50	436 647				
34	130 091	306 557	4 420 737	5,50	436 647	268 386	604 909	873 295	9 097
35	121 660	314 987	4 105 749	5,50	436 647				
35	112 998	323 649	3 782 100	5,50	436 647	234 658	638 636	873 295	9 097
36	104 098	332 550	3 449 550	5,50	436 647				
36	94 953	341 695	3 107 856	5,50	436 647	199 050	674 244	873 295	9 097
37	85 556	351 091	2 756 764	5,50	436 647				
37	75 901	360 746	2 396 018	5,50	436 647	161 457	711 838	873 295	9 097
38	65 980	370 667	2 025 351	5,50	436 647				
38	55 787	380 860	1 644 491	5,50	436 647	121 768	751 527	873 295	9 097
39	45 313	391 334	1 253 157	5,50	436 647				
39	34 552	402 096	851 061	5,50	436 647	79 865	793 430	873 295	9 097
40	23 494	413 153	437 908	5,50	436 647				
40	12 132	432 486	5 421	5,50	444 619	35 627	845 640	881 266	9 180

BOLIGBYGGELAGET TOBB					Totalkostnad		31 900 000
					Fellesgjeld	40 %	12 760 000
BORETTSLAGET SENTRUMSGÅRDEN SNÅSA					Innskudd	60 %	19 140 000

07.03.24

Enhet nr.	Leil nr.	Etg.	Areal BRA m2	Totalpris	Fellesgjeld 40 %	Boretts- innskudd 60 %	Driftsdel felleskostn pr mnd. år 1	Kabel-TV/ Bredbånd pr mnd år 1	Lånedel renter pr mnd. år 1	Lånedel avdrag pr mnd. år 11	Total felleskostn pr mnd. år 1	Netto felleskostn pr mnd. etter skatt år 1
1	A1-1	1	74	4 000 000	1 600 000	2 400 000	2 730	300	7 335	1 815	10 366	8 752
2	A1-2	1	76	3 900 000	1 560 000	2 340 000	2 804	300	7 152	1 769	10 256	8 683
3	A1-3	1	76	3 900 000	1 560 000	2 340 000	2 804	300	7 152	1 769	10 256	8 683
4	A1-4	1	74	4 000 000	1 600 000	2 400 000	2 730	300	7 335	1 815	10 366	8 752
5	A1-5	2	74	4 050 000	1 620 000	2 430 000	2 730	300	7 427	1 837	10 457	8 823
6	A1-6	2	76	4 000 000	1 600 000	2 400 000	2 804	300	7 335	1 815	10 440	8 826
7	A1-7	2	76	4 000 000	1 600 000	2 400 000	2 804	300	7 335	1 815	10 440	8 826
8	A2-1	2	74	4 050 000	1 620 000	2 430 000	2 730	300	7 427	1 837	10 457	8 823
			600	31 900 000	12 760 000	19 140 000	22 139	2 400	58 498	14 473	83 037	

Vedtekter for Borettslaget Sentrumsgården Snåsa

(org. nr. xxx xxx xxx)

vedtatt på stiftelsesmøtet den xx.xx.xxxx

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Sentrumsgården Snåsa er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Snåsa kommune på eiendommen gnr. 16, bnr. 14, og har forretningskontor i Trondheim kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 10.000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget, jf. borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har en arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte rett til å eie inntil 20 % av andelene.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med disse vedtekter.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erverver senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Boret, bruksrett og bruksoverlating

3-1 Boret og bruksrett

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(2) Parkering og boder er organisert som fellesareal i carport og eies av andelseierne i fellesskap. Hver andel gir enerett til å bruke 1 parkeringsplass og 1 bod. Bruksretten kan leies ut til andre andelseiere etter forhåndsgodkjenning fra styret, men kan kun avhendes og pantsettes sammen med andelen.

(3) Styret kan ved behov endre den innbyrdes fordeling av parkeringsplasser og boder. Endringer i selve bruksrettighetene krever 2/3 flertall i generalforsamling og samtykke fra berørte andelseiere (rettighetshaverne).

(5) Borettslaget skal tilrettelegge for at seksjonseiere med parkeringsplass eller parkeringsrett på borettslagets eiendom kan lade elektriske kjøretøy. Tilrettelegging kan nektes dersom det foreligger saklig grunn til det. Styret administrerer ladeordning og fastsetter vilkår. Andelseiere plikter å benytte seg det ladesystem som borettslaget til enhver tid har.

(6) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(7) Andelseieren har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører borettslagets fellesarealer og fellesanlegg uten forhåndsgodkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter bl.a. arbeider som endrer bærende konstruksjoner, installasjoner på fellesareal og balkong/terrasse, som montering av parabolantenne, varmepumpe, fastmontert lys, boblebad, markise, innglassing, mv. Styret har rett til å fjerne ulovlige installasjoner/rette opp utførte arbeider for eiers regning. Alternativt kan styret kreve at andelseier sørger for fjerning av ulovlige installasjoner/oppretting.

(8) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere andelseiere har montert på fellesareal og balkong/terrasse, slik som eksempelvis sol/vindskjerming, fliser etc., skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andel installasjonen tilhører. Dette gjelder uavhengig av om andelseier har fått godkjenning for tiltaket.

(9) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(10) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen i inntil tre år.
- Andelseieren er en juridisk person.
- Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie).

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker,

apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagsloven § 5-22 første ledd.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter reglene i tvangsfullbyrdsloven, jf. borettslagsloven § 5-23.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke gjelder den enkelte bolig er felleskostnader. Felleskostnadene skal fordeles mellom andelseierne ut fra den fordelingsnøkkel som fremgår av bygge- og finansieringsplanen.

(2) Fordelingsnøkkelens skal justeres dersom endringer av boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av grunnlaget for fordelingen. Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte andel eller etter forbruk.

(3) Med samtykke fra de andelseiere det gjelder kan det fastsettes en annen fordeling enn nevnt i 6-1 (1).

(4) Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av andelseierne etter hvert som de forfaller og fastsetter hvor mye hver andelseier skal betale hver måned.

(5) Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(6) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og to styremedlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

(4) Styret skal utarbeide og oppbevare dokumentasjon som generalforsamlings- og styreprotokoller på en trygg og forsvarlig måte, og innenfor de til enhver tid gjeldende personvernregler.

7-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

7-5 Styrets kommunikasjon med andelseierne

Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende skal gis til andelseierne, men må sørge for at all kommunikasjon skjer på en betryggende og hensiktsmessig måte. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.

Oppdragsnummer: 1708245002
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT ANDEL UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side. Banken må være tilknyttet elektronisk samhandling.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 993609145

Dersom e-tinglysning ikke lar seg gjøre må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (bustadoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Mellom:

Sentrumsgården Snåsa AS
Støvravegen 42
7760 Snåsa

Org.nr: 927 514 125
Tlf:
E-post:

heretter kalt **selger**, og:

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

Selger

side 1 av 11

Kjøper

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av borettslagsandel under oppføring, heretter kalt **andelen**, i borettslag og hvor borettslagets tomt ligger på eiertomt Snåsavegen 11, andelsnr. xx i Borettslaget Sentrumsgården Snåsa i Snåase-Snåsa kommune.

Andelen er i salgsoppgaven betegnet som leilighet nummer xx.

Selger besørger og bekoster etablering av borettslaget. Andelens endelige andelsnummer vil bli tildelt når registrering av borettslagsandelene i grunnboken er gjennomført, senest innen overtakelse.

Med andelen menes i denne kontrakt boenheten med ev. tilhørende carport, bod(er), parkeringsplass og de deler av tomtearealer og bebyggelse som er felles for alle boenhetene i borettslaget.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Sentrumsgården Snåsa AS

Født: 927 514 125

Andelens pålydende skal være fra kr 2 340 000. Pantelikret innskudd skal utgjøre fra kr 2 340 000 og andel fellesgjeld skal utgjøre fra kr 1 560 000,-.

Andelens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt som bruksareal og primærrom (BRA og P-ROM) i henhold til NS 3940. Det endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt under salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil pluss/minus 5 %.

I tillegg omfattes følgende eksklusive bruksrett til carport;

- 1 carport i felles carportanlegg som planlegges oppført på eiendommen.

Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegninger med nummerering av boder, hvor den endelige plassering av kjøpers bruksrett til bod vil fremgå.

Andelen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for andelen utgjør

Fra Kr 2 340 000 kronertomillionertrehundredeogførtitusen

Kjøper er kjent med at i tillegg til den nevnte kjøpesum overtas andel av borettslagets fellesgjeld. Andelens fellesgjeld skal på overtakelsesdagen utgjøre fra kr 1 560 000,-. På tidspunktet for inngåelsen av denne kontrakt er fellesgjelden etablert med avdragsfrihet i 10 år regnet fra overtagelse, samt med rente på 5,5. % p.a.pr 01.03.2024

Dersom overtakelsesdagen utsettes som følge av bestilte tilvalg eller andre forhold på kjøperens side, er kjøperen innforstått med at fellesgjelden kan økes som følge av påløpte renter i den mellomliggende periode.

Fellesgjelden betjenes gjennom betaling av andelens forholdsmessige del av eiendommens felleskostnader, som i henhold til driftsbudsjettet i eiendommens bygge- og finansieringsplan er estimert til fra kr 10 256,- pr. måned. Kjøper er innforstått med at felleskostnadene vil bli påvirket av borettslagets vedlikeholdsbehov, vedtak m.v. og at de faktiske felleskostnader kan avvike fra budsjett.

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	Fra 2 340 000,-
Andel omk overføring borettslag	4 850,-
Andelskapital til Borettslaget	10 000,-
Startkapital til borettslaget	10 000,-
Etableringskostnad borettslaget	5 000,-
Tilknytningsavgift TV/Internett	3 500,-
Panteattest kjøper	240,-
Tinglysningsgebyr pantedokument	500,-
Tinglysningsgebyr skjøte	500,-
Totalt kr.	Fra 2 374 590,-

I tillegg kommer tinglysningsgebyr kr 500,- og attestgebyr på kr 240,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på andelen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Leiligheten som skal oppføres ligger i en blokk, hvor prisene på den enkelte enhet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøperen er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for boligblokken som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496
Tlf: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **4448 23 40072**, Boli Eiendomsmegling AS og merkes med følgende KID: 170824500228.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. bustadoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntretr betalingsplikten straks garanti etter bustadoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter bustadoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller andelen er overdratt til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrekk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 4448 23 40072, Boli Eiendomsmegling AS, merkes med: 170824500228, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til andelen være overført kjøper, jf. bustadoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at hjemmelsdokument og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere andelen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. bustadoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert

for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp som skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at andelen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parter samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter bustadoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSE

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som borettslagets eiendom er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Boli Eiendomsmegling AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av pengeheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at andelen på overtakelsestidspunktet vil være fri for andre pengeheftelser enn de kjøper ev. skal overta i henhold til denne kontrakt.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på for den eiendom borettslagets eiendom er en del av, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og oppdragsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av hjemmelsdokument finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører andelen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

Pantedokumenter til sikkerhet for andelseiernes innskudd og borettslagets fellesgjeld skal tinglyses som heftelser på borettslagets eiendom innen overtakelsesdagen.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Boli Eiendomsmegling AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av hjemmelsdokument finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal selger utstede hjemmelsdokument på andelen til kjøper. Hjemmelsdokumentet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, styrets godkjenning av kjøper foreligger dersom dette følger av borettslagets vedtekter og andelen er overtatt av kjøper.

Partene gir Boli Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre andelsbetegnelse på hjemmelsdokumentet når dette foreligger.

All tinglysning av dokumenter på andelen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Andelen er forventet ferdigstilt 14-16 måneder fra byggestart basert på tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 17. Andelen skal dog være ferdig senest 16 måneder etter at forbehold er bortfalt.

Dersom selger fullfører andelen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel til meglerforetaket.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Selger skal overlevere andelen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til andelen ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom andelen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Dersom kjøper til tross for varslings ikke møter til overtakelsesforretning, anses andelen overlevert.

Risikoen for andelen går over på kjøper når kjøper har overtatt andelen. Hvis andelen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt andelen kunne vært overtatt.

Når risikoen for andelen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at andelen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtakelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtakelsen.

Hva gjelder utvendige og innvendige fellesarealer vises det til pkt. 15.

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsvalg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter bustadoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av andelen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. bustadoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Andelen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Andelen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold ved den som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom andelen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved andelen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan selger foreta endringer i fellesareal, bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer.

13. MANGLER

Dersom andelen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved andelen må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for andelens bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

Selger skal utbedre ev. mangler så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter at selger har mottatt reklamasjonen fra kjøper. Kjøper forplikter seg til å gi selger og selgers representanter adgang til andelen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

14. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på andelen, jf. bustadoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå andelen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 13 ovenfor er dog gjeldende også i perioden mellom overtakelse og ettårsbefaringen. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av andelen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befaringen.

15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

Andelen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer og beplantning iht. vedlagte foreløpige utomhusplan.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse. Partene aksepterer at arealavvik, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Inntil samtlige hus på byggefeltet er ferdigstilt har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til andelen.

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av andelen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av andelen, aksepterer partene at 3 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når borettslaget er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, skal selger innkalle styret til overtakelsesforretning for borettslagets fellesarealer. Kjøper gir ved denne avtale styret fullmakt til å gjennomføre overtakelsesforretning.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige og innvendige fellesarealer.

16. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendom er fullverdiforsikret i Eiendommen vil av selger være forsikret i byggeperioden. Etter overtagelse vil eiendommen være forsikret via Borettslaget. Kjøper må selv tegne innboforsikring. Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Kjøper er forpliktet til å forsikre andelen fra overtakelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg. Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

18. BORETTSLAGET

Borettslaget vil bli stiftet før ferdigstilling og overtakelse, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin andel. Forholdet mellom andelseierne vil reguleres av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Utkast til vedtekter for borettslaget er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper.

Borettslaget ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. borettslagets vedtekter.

Alle andelseiere i borettslaget må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor borettslaget. Fordelingsnøkkel for deling av utgifter reguleres i vedtektene.

Andelens månedlige felleskostnader er stipulert til fra kr 10 256,- for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av andelen.

Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av borettslagets vedlikeholdsbehov, borettslagets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

Selger har engasjert TOBB Eiendomsforvaltning som forretningsfører for borettslaget. Borettslaget forplikter seg til å tre inn i denne avtalen.

19. AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 50.000,- av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekræftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr kr 20.000,- inkl. mva.

21. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige andeler i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende andel i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller bustadoppføringsloven krever skriftlighet.

23. VERNETING

Partene vedtar eiendommens vernetting som rett vernetting for tvister etter denne kontrakt.

24. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av herværende avtale:

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift datert
- Utkast til vedtekter for borettslaget
- Bygge- og finansieringsplan datert 07.03.2024
- Leveransebeskrivelse
- Leveranse Sigdal kjøkken
- Plantegninger datert xx

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato: _____ Mangler data _____

Sentrumsgården Snåsa AS

Snåsavegen 11

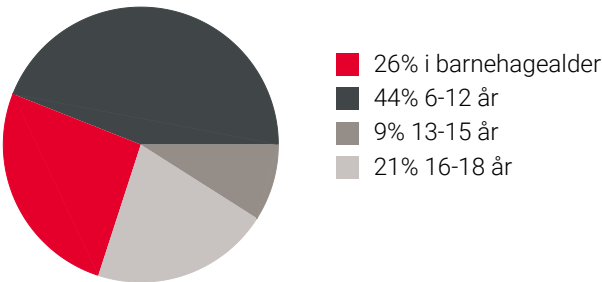
Offentlig transport

🚏 Snåsa stasjon Linje 612, 733	3 min 🚶 0.2 km
🚏 Snåsa stasjon Linje F7	4 min 🚶 0.3 km
✈️ Namsos lufthavn	1 t 6 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	2 t 10 min 🚗

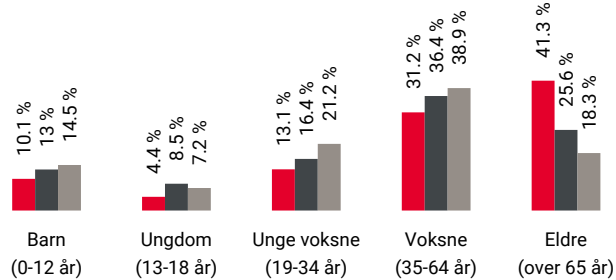
Skoler

Snåsa skole (1-10 kl.) 172 elever, 12 klasser	3 min 🚶 0.2 km
Åarjel-Saemiej Skuvle (1-7 kl.) 10 elever, 2 klasser	26 min 🚶 1.9 km
Grong videregående skole 265 elever	28 min 🚗 30.1 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	1 t 8 min 🚗 74 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnkrets: Snåsa Øst	299	194
🟤 Kommune: Snåase	2 033	1 214
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Snåsa barnehage Avd Vinjebakken (1-5 ... 31 barn	18 min 🚶 1.3 km
Suaja Maanagierte (1-5 år) 14 barn	21 min 🚶 1.6 km
Snåsa Montessoribarnehage (1-5 år) 34 barn	9 min 🚗 8.5 km

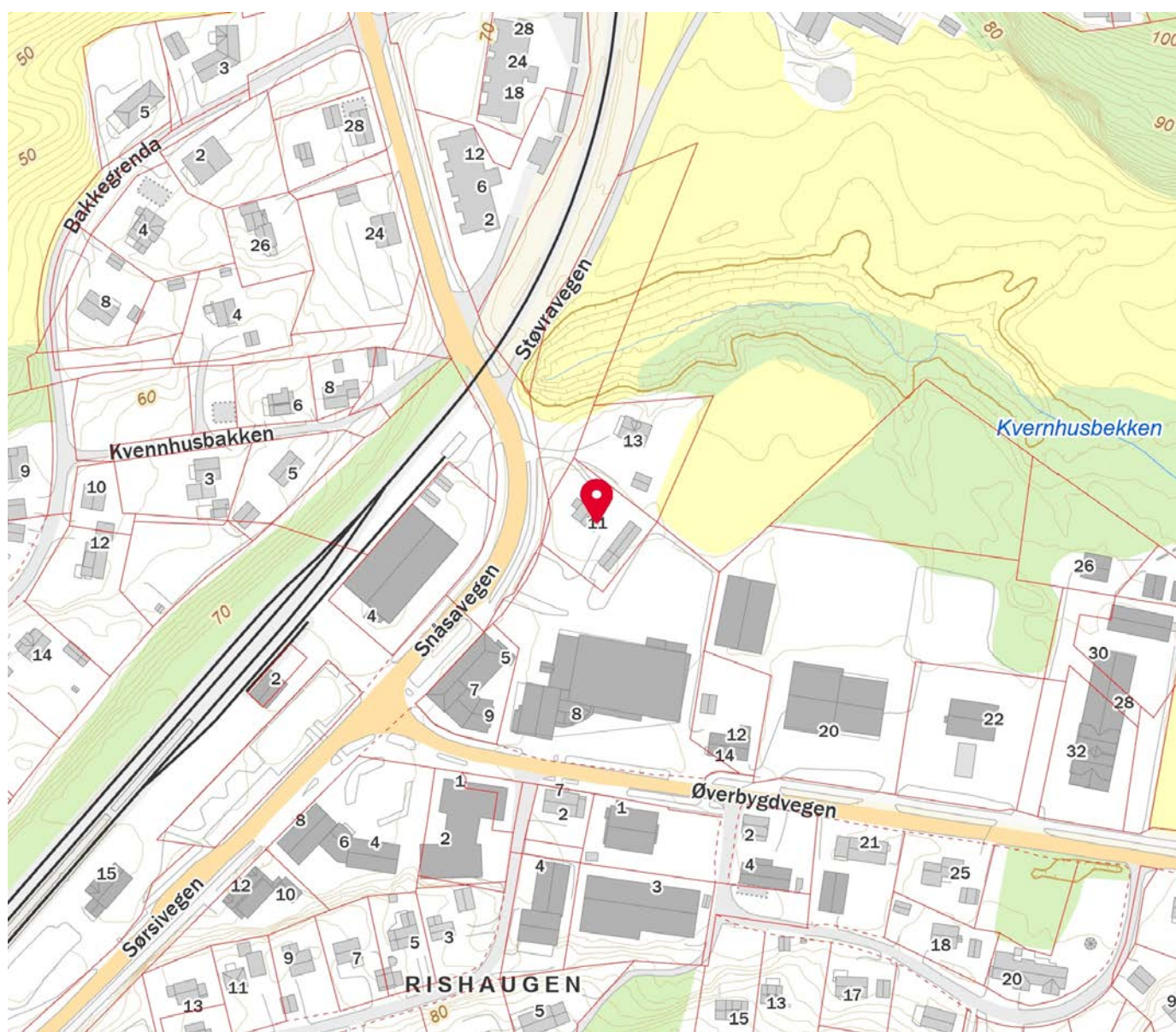
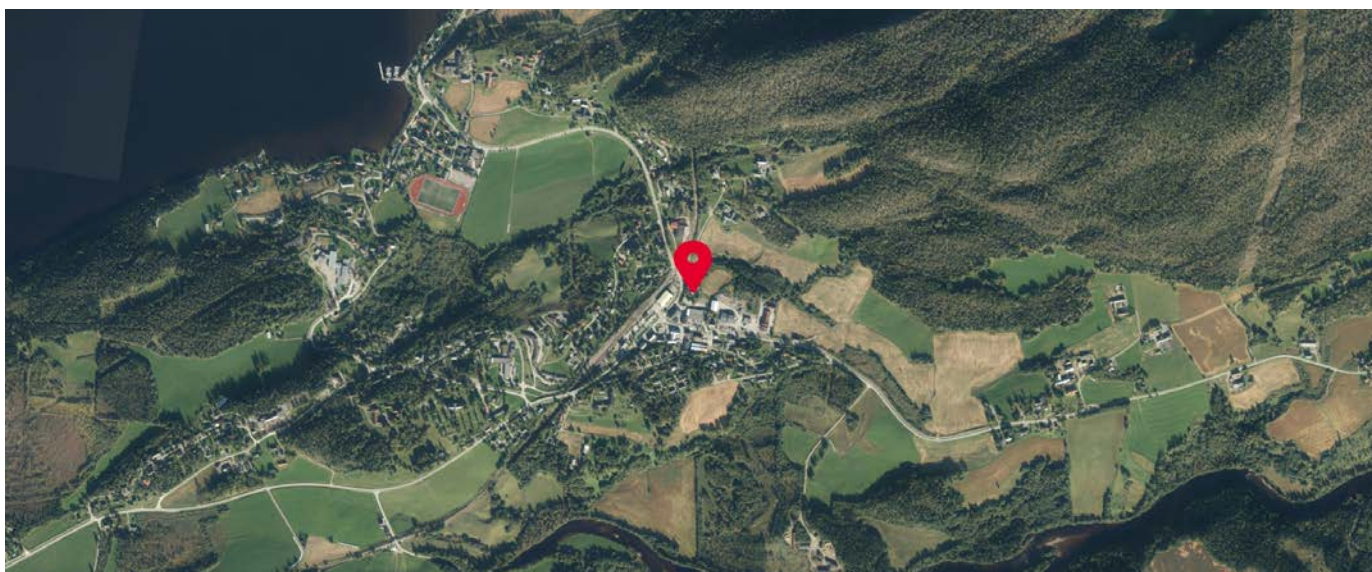
Dagligvare

Coop Prix Snåsa	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.3 km

Sport

⚽ Viosen stadion Fotball, friidrett, tennis	15 min 🚶 1.2 km
⚽ Vinje skole Aktivitetshall, ballspill	20 min 🚶 1.5 km
🏊 Pulsgården	4 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Steinkjer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Steinkjer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.



**INGRID
EINANG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



**MORTEN
KVÅLE**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 95 179
mok@grong-sparebank.no



**IDA
VASSMO**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE
TØRRING**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM
ERIKSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



**INGUNN
MERETHE SOLLI**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

For eiendommen:

Adresse: Snåsavegen 11
7760 SNÅSA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø**Oppdragsnummer:** 1708245002**Telefon:** 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

08.03.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre