



aktiv.

Solfaret, 2070 RÅHOLT

**Moderne rekkehus på 2-3 etg.
Garasjeplass- 4/5 soverom-
sentral og barnevennlig
beliggenhet. 3 stk. ferdigstilt.**



Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig

Kristina Birkeland

Mobil 911 02 784
E-post kristina.birkeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt
Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt
Tlf: 63 93 00 00

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 5 450 000 - 5 900 000
Omkost. fra - til: 30 475 - 30 475
Totalpris fra - til: 5 480 475 - 5 930 475
Felleskost. fra - til: 4 225 - 4 298
Selger: Hellvik Hus Øst
Eiendomsutvikling AS

Org.nummer: 988356905
Eiendomstype: -Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
BRA - i: 161.2 - 168.6 m²
BRA total: 161.2 - 168.6 m²
Tomt: 20921m²
Matrikkel: gnr. 96, bnr. 419
Oppdragsnr: 1206255037
Sist oppdatert: 17.06.2025

Velkommen!

Solfaret blir et helt nytt boligfelt med en skjermet og solrik beliggenhet innerst i en blindvei. Fellesarealene vil ha et bilfritt tun, perfekt som samlingspunkt både for store og små. Det vil bli totalt 59 enheter fordelt på tre byggetrinn.

Nr. 83C, 85D og 87E er ferdigstilte og klare for innflytning. Nr. 87 A og D, samt 85C er p.t ikke ferdigstilt. Her er det muligheter for å gjøre tilvalg.

- Kort fortalt:
- Rekkehus med garasjekjeller og heis
 - Muligheter for å kjøpe ekstra garasje plass
 - Bilfritt tun for lek og moro, sosialt samlingspunkt for barn og voksne
 - 2 forskjellige rekkehustyper med muligheter for livsløpsstandard
 - Vestvendt og solrik beliggenhet
 - Kort vei til buss og tog
 - Varmekabel med gulvføler på våtrom og i entré
 - Kjøkken fra kvalitetsleverandøren Sigdal
 - Peisovn fra Schiedel type Sirius 1 samt elektrisk oppvarming
 - To gjesteparkeringer per byggetrinn i felles garasjeanlegg
 - Nybygg med 5 års garanti, lav dokumentavgift og lave forutsigbare vedlikeholdsutgifter



Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Solfaret blir et helt nytt boligfelt med en skjermet og solrik beliggenhet innerst i en blindvei. Fellesarealene vil ha et bilfritt tun, perfekt som samlingspunkt både for store og små. Det vil bli totalt 59 enheter fordelt på tre byggetrinn.

Nr. 83C, 85D og 87E er ferdigstilte og klare for innflytning.
Nr. 87 A og D, samt 85C er p.t ikke ferdigstilt. Her er det muligheter for å gjøre tilvalg.

- Kort fortalt:
- Rekkehus med garasjekjeller og heis
 - Muligheter for å kjøpe ekstra garasjeplass
 - Bilfritt tun for lek og moro, sosialt samlingspunkt for barn og voksne
 - 2 forskjellige rekkehustyper med muligheter for livsløpsstandard
 - Vestvendt og solrik beliggenhet
 - Kort vei til buss og tog
 - Varmekabel med gulvføler på våtrom og i entré
 - Kjøkken fra kvalitetsleverandøren Sigdal
 - Peisovn fra Schiedel type Sirius 1 samt elektrisk oppvarming
 - To gjesteparkeringer per byggetrinn i felles garasjeanlegg
 - Nybygg med 5 års garanti, lav dokumentavgift og lave forutsigbare vedlikeholdsutgifter

Om boligtype A | 165kvm | 2 parkeringsplasser
U. etg: Entré/gang, bad, vaskerom og to soverom.
1. etg: Stue og kjøkken, bad og soverom. Utgang til balkong.

2. etg: Stue og to soverom. Utgang til takterrasse.

Om boligtype C | 161kvm | 1 parkeringsplass
U. etg: Tre soverom, bad, vaskerom og gang/ "allrom".
1. etg: Gang, soverom, bad, stue og kjøkken.

Prisinformasjon
Se finn-annonse for pris for den enkelte enhet

Beliggenhet og adkomst
Området
Solfaret vil ha en barnevennlig og solrik beliggenhet innerst i en blindvei. Beliggenheten er perfekt for barnefamilien eller for deg som ønsker en roligere hverdag, samtidig som du har kort vei til Råholt sentrum. Råholt kan by på et bredt servicetilbud hvor du har alt du trenger av butikker, spisesteder, barnehager og skoler. Det er også meget gode buss -og togforbindelser til blant annet Oslo (30 min), Lillestrøm (19 min) og Gardermoen (5 min) fra Eidsvoll verk stasjon.

Sentrum – servicetilbud
I Råholt sentrum finner du AMFI Eidsvoll, et toppmoderne kjøpesenter med totalt 50 butikker og spisesteder. Her finner du også apotek, interiørbutikker, vinmonopol og jernvarehandel. Det ligger flere matbutikker i nærområdet, som Coop Ekstra m/post i butikk, Rema 1000, Kiwi og Spar. Europris ligger også sentralt til på Råholt. Det finnes flere restauranter på Råholt. City Thai kan friste med asiatiske smaker, på Ristorante Milano får du italienske og meksikanske retter, og på Sushi Asia Giang får du nydelig sushi. Utover dette byr området også på serveringsstedene Café Bella, Jafs, Råholt Pizza, New Kebabish og Kafe Standpunkt.

Eidsvoll kommune har et rikt kulturtilbud med bibliotek, kulturskole, konserter, forestillinger og foredrag. Det er kort vei til både Jessheim, Lillestrøm og Oslo, som byr på flere gode matog kulturopplevelser.

Fritidstilbud
Fra Solfaret er det kort vei til fine turområder sommer som vinter; Hurdalsjøen med småbåthavn, Eidsvoll Verk med gode skiløyper (inkl. lysløype), samt turløyper opp til blant annet Mistberget (663 moh), for å nevne noe. Eidsvoll kommune har flotte badeplasser ved Hurdalssjøen, Langton og Prestsand. Det er også flere treningssenter i umiddelbar nærhet, som Mova Råholt og Letohallen, Vida Fitness og fitnespoint. Ved Letohallen finnes også Høyt Under Taket klatrepark samt en nyere Padel Hall.

Like i nærheten ligger Eidsvollsbygningen, som er et av Norges fremste nasjonalsymboler. Her kan du få omvisninger, gå en kultursti langs området eller besøke Kafé Standpunkt. I sommermånedene kan du ta turen langs Mjøsa med Skibladner, som er verdens eldste operative hjuldampere i rutegående trafikk. Den går mellom Eidsvoll og Lillehammer. For barn er det flere fritidsaktiviteter å velge i. Området byr på alt fra skolekorps, fotball, håndball, ski, Speideren, 4H, paintball, dansing, basketball, turn med mer. I umiddelbar nærhet finner man Råholt bad, et toppmoderne svømmeanlegg med flere basseng- og vannaktiviteter.

Skole og barnehage
Råholt er et familie- og barnevennlig område med flere skoler og barnehager i nærheten. Av barnehager kan Læringsverkstedet, Veslebrunen

Steinerbarnehage og Råholtbråtan nevnes. Området sokner til Råholt barneskole og Råholt ungdomsskole.

Kollektivtilbud
På Råholt får du et fantastisk kollektivtilbud med både tog og buss. Fra togstasjonen Eidsvoll Verk tar det 30 minutter til Oslo sentralstasjon, 19 minutter til Lillestrøm og 5 minutter til Gardermoen hovedflyplass. Nærmeste busstopp er Ladderud som ligger 5 minutters gange fra Solfaret. Fra busstoppet tar det 4 minutter til Råholt senter, 5 minutter til togstasjonen, 25 minutter til Jessheim og 26 minutter til Sundet i Eidsvoll sentrum. I tillegg er det kort vei til E6, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt med bil.

Avstander i bil
Gardermoen – 15 minutter
Jessheim – 15 minutter
Lillestrøm – 30 minutter
Eidsvoll – 15 minutter
Hamar – 55 minutter
Oslo – 40 minutter

Areal fra - til
BRA - i: 161.2 - 168.6 m²

Garasje/Parkering
Felles garasjeanlegg med parkeringsplasser som ligger utenfor boenhet i parkeringskjeller. Det medfølger to parkeringsplasser for bolig type A og én parkeringsplass for boligtype C.

Det legges til rette for el-billading, og dette kan kjøpes som tilvalg. Det er også mulig å kjøpe en ekstra garasjeplass for kr. 200 000,-.

To gjesteparkeringer per byggetrinn i felles garasjeanlegg

Boder

Alle hustyper har i tillegg: En egen bod på ca 5 kvm kvm som ligger utenfor boenhet i parkeringskjeller.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Overtagelse for spesifikk bolig avtales ved kjøp.

Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 3 mnd. skriftlig varsel.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

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 kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

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.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til

eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

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

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdistillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvare verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer 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 eiendommen.

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 svarer for.

Forsikringsselskap

Utbygger forplikter seg til å holde prosjektet forsikret gjennom hele byggeperioden. Den enkelte kjøper må tegne egen innboforsikring fra og med overtakelsestidspunkt.

Tomtetype

Fellestomt

Tomteareal

20921 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Felles eiet tomt for sameiet på ca. 20 921 kvm.

Internveier som stier/gangveier kan leveres gruset. Gangvei på tun mellom boligene leveres asfaltert. Nedkjøring til garasje leveres asfaltert. Det

leveres gressplen/tilsådd, samt at fellesområdet vil bli utformet ihht. reguleringsplan.

Det disponeres eget uteareal i tilknytning boligen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken leveres fra Sigdal inkludert montering, frakt og mva. Kjøkkentype Sand med laminat benkeplate type 605 White Pine. Det leveres integrerte hvitevarer som platetopp, ovn, kjøl og oppvaskmaskin fra Electrolux. Se kjøkkentilbud fra Sigdal for fullstendig leveranseomfang.

Bad

Baderomsmøbler leveres ihht eget oppsett (sanitærutstyr). Vegger på bad påføres smøremembran og hvite 25 x 40 cm fliser (Plain Color Block 25x40 White Matt). Vegger på vaskerom leveres det malte gipsvegger. På gulv på bad og vaskerom legges våtromsmembran og grå 19,7 x 19,7 cm fliser (Kinetic 19,7x19,7 Grey).

Andre oppholdsrom

På gulv i tørre rom leveres Pergo enstavs moderne grå eik (laminatgulv). På gulv i deler av entreen

leveres Zeus Cinza 30 x 60 cm lysegrå fliser. Innvendige vegger leveres i justert bindingsverk og med hvite gipsplater. Det leveres 70 mm mineralull i innvendige vegger rundt våtrom. Det leveres hvite gipsplater i himling. Det leveres listefri overgang mellom vegg og tak.

Foringer og listverk leveres i hvitt fra fabrikk. Innvendige synlige dragere og søyler leveres innkasset. Listeløst i overgang mellom himling og vegg.

Garderobe-fasiliteter
Leveres ikke som standard, men kan velges som tilvalg fra Sigdal

Diverse
Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Konstruksjon
Boligene bygges etter byggteknisk forskrift (TEK17)

Fasade
Det leveres utvendig kledningen som er grunnet far fabrikk med farger tilnærmet lik fasadetegninger. Utlekting, vindtette plater, 198 mm bindingsverk, 200 mm isolasjon.

Alle vinduer leveres overflatebehandlet fra fabrikk i mørk grå utførelse. Hengslede vinduer kan være glidehengslet eller innadslående.

Hovedinngangsdør leveres i en oransje utførelse med FG-godkjent låskasse og vrider. Terrassedør leveres overflatebehandlet som vinduer.

Gulv på grunn utføres som plasstøpt konstruksjon med radonduk. Etasjeskille mellom innredet etasje består av laminatgulv, 22 mm fuktbestandige gulvplater, gulvbjelker, lekter og hvite gipsplater.

Yttertak
Tak dimensjoneres for å tilfredsstille krav til snølast. Papptekking, isolasjon, plastfolie i hht. varmetapsberegning. Takutspring og ved raft og gavler utføres i hht. fasadetegning. Takrenner leveres i plastbelagte stålrenner, bordtakbeslag, renne-kroker og nedløp leveres i sort utførelse.

Balkonger/terrasser/uteplasser
Rekkehus type A.
Balkong ut fra stue i 1. etasje og takterrasse ut fra stue i 2. etasje. Terrasseplatting ut fra soverom i 1. etasje.

Rekkehus type C.
Balkong ut fra stue i 1. etasje. Terrasseplatting ut fra soverom i u.etasje.

Trapper
Innvendig trapp fra Tretrapp modell Salvi. Leveres med hvite vanger, håndlist og rekkverk. Rekkverk leveres med runde spiler. Trinn leveres i furu, beiset i farge Modern Grey Oak.

Ventilasjon
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med egen avtrekkshette på kjøkken.

Sanitær
Sanitærutstyr leveres ihht. eget oppsett. Rørleveransen er komplett.

Brannsikring
Det leveres seriekoblede røykvarslere og ett brannslukningsapparat. Det leveres stålpipes og ildsted fra Schiedel, type Sirius 1.

Dører og vinduer
Alle vinduer leveres overflatebehandlet fra fabrikk i mørk grå utførelse. Hengslede vinduer kan være glidehengslet eller innadslående.

Hovedinngangsdør leveres i en oransje utførelse med FG-godkjent låskasse og vrider. Terrassedør leveres overflatebehandlet som vinduer.

Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse med låsekasse og vridere. Karmer leveres hvite.

Overflater og kledning
Det leveres utvendig kledningen som er grunnet far fabrikk med farger tilnærmet lik fasadetegninger. Utlekting, vindtette plater, 198 mm bindingsverk, 200 mm isolasjon.

Bodløsninger
Uinnredet bod som vist på tegning.

Kabel-TV/bredbånd
Viken Fiber leverer fiber/bredbånd på Solfaret.

Energimerking
Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala

fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

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

El-anlegg
Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter, 400V anlegg (alle stikkontakter leveres jordet). Installasjonene legges fortrinnsvis skjult i vegger og åpent i mur- og betongkonstruksjoner. Måler plasseres i utvendig målerskap. Tekniske lys og takpunkter leveres i hht. eget oppsett.

Oppvarming
Rekkehus type A.
Varmekabler med gulvføler leveres på våtrom (bad og vaskerom) og i entré.

Rekkehus type C.
Varmekabler med gulvføler leveres på våtrom (bad og vaskerom) og i deler av entré

Sameiet/økonomi
Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er innført eiendomsskatt i Eidsvoll kommune.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

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

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Offentlig via private stikkledninger.

Tilbud på 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.

Forretningsfører

Bori BBL

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og er organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 59 boligseksjoner/ rekkehus. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver

eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse. Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler. Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur som veier, lys, renovasjon, forretningsførsel, strøm til fellesarealer, snøbrøyting, TV/internett osv. Utkast til vedtekter er utarbeidet og ligger vedlagt i prospekt. Det kan bli endringer i forbindelse med seksjonering. Bori er valgt som forretningsfører for sameiet.

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet.

Det er inngått avtale med Viken Fiber for levering av

fiber/bredbånd på Solfaret. Det leveres Altibox 50 som standard.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader.

Budsjettet er utarbeidet av forretningsfører, og er basert på opplysninger gitt av selger og normtall fra tilsvarende eierseksjonssameier som forretningsfører forvalter. Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall boliger, organisering av fellesområder og andre forhold rundt prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas også forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil kunne gi sameiet andre eller økte kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i sameiet. Videre gjøres det oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av sameiets styre og/eller generalforsamling.

I henhold til vedlagt utkast til vedtekter skal felleskostnadene i utgangspunktet fordeles mellom sameierne etter sameiebrøkene, så langt dette er felleskostnader som naturlig vil være forskjellig mellom boligene på bakgrunn i bruksenhetenes størrelse (for eksempel felles bygningsforsikring). For de kostnader hvor boligenes størrelse ikke har noen betydning (for eksempel abonnementsgebyr vann/avløp, kollektiv avtale for tv- og bredbåndssignal, brøyting, strøm og oppvarming av fellesarealer), fordeles kostnadene likt mellom sameierne. Eventuelle á konto innbetalinger

avregnes årlig mot faktisk/fysisk forbruk ved avlesning av målere.

Etter ferdigstillelse plikter selger å betale andel felleskostnader på usolgte boliger.

Felleskostnader vil bl.a. inkludere forretningsførsel, vaktmestertjenester, drift og vedlikehold, felles bygningsforsikring, strøm fellesarealer, tv og internett (Altibox 50).

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet 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, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

Følgende er tinglyst på eiendommen

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet fritt leies ut

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Det foreligger godkjent reguleringsplan og igangsettingstillatelse for området. Selger tar forbehold om endelig offentlige godkjenninger av prosjektet.

Boligene er del av et større prosjekt. Ytterligere utbygging må påregnes.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

For boligene som selges før ferdigstillelse:

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

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven 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.

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

For boligene som selges etter at de er ferdigstilt:

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks

måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra

blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

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 salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

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.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/ arkitekt med bakgrunn i tegninger. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som

følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. 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. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. 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. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/ representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper 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 prosjektet som helhet.

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

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 50.000,- inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Viktig informasjon

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 svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking 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.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter beregnes fra avtalt overtakelse/forfall og frem til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm., jf. boligoppføringsloven kapittel 7. Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold. 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. boligoppføringsloven § 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 boligoppføringsloven § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker 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 boligoppføringsloven § 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 boligoppføringsloven §§ 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. Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.
- Etablering av ett eller flere sameier/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.
- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med

etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Hvitvasking

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag kr. 40 000,- pr. enhet. for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: Tilretteleggingsgebyr og kostnad for markedsføring.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag.

Finansieringskontroll

Dersom ikke annet avtales forutsettes det at kjøper foreviser bekreftelse på finansiering samtidig som kjøpsbekreftelse/ bud registreres.

Kjøpekontrakt

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.

Oppdragsansvarlig
Kristina Birkeland
Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig
kristina.birkeland@aktiv.no
Tlf: 911 02 784

Eirik Jørgen Off
Eiendomsmegler / Fagansvarlig
eirik.off@aktiv.no
Tlf: 975 26 138

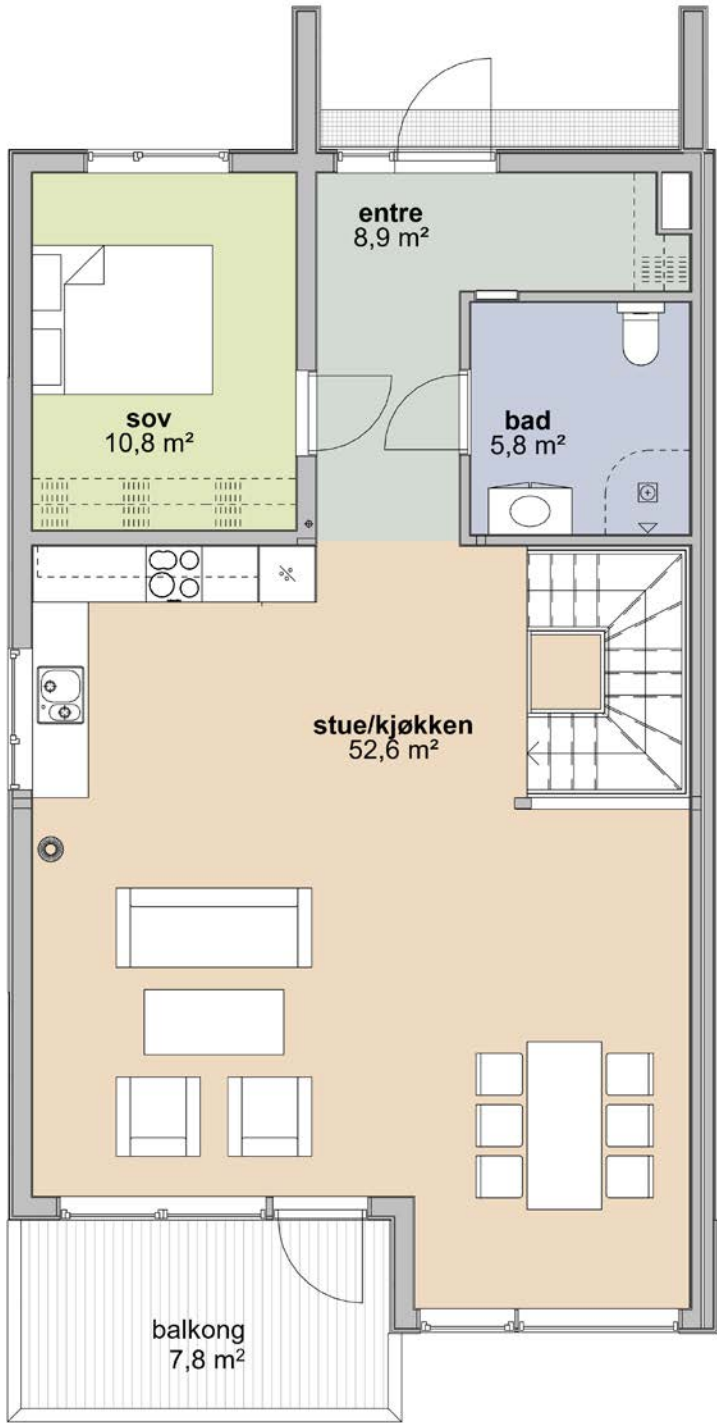
Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt,
Gladbakkgutua 22
2070 Råholt
Tlf: 639 30 000

Salgsoppgavedato
17.06.2025



Rekkehus type C

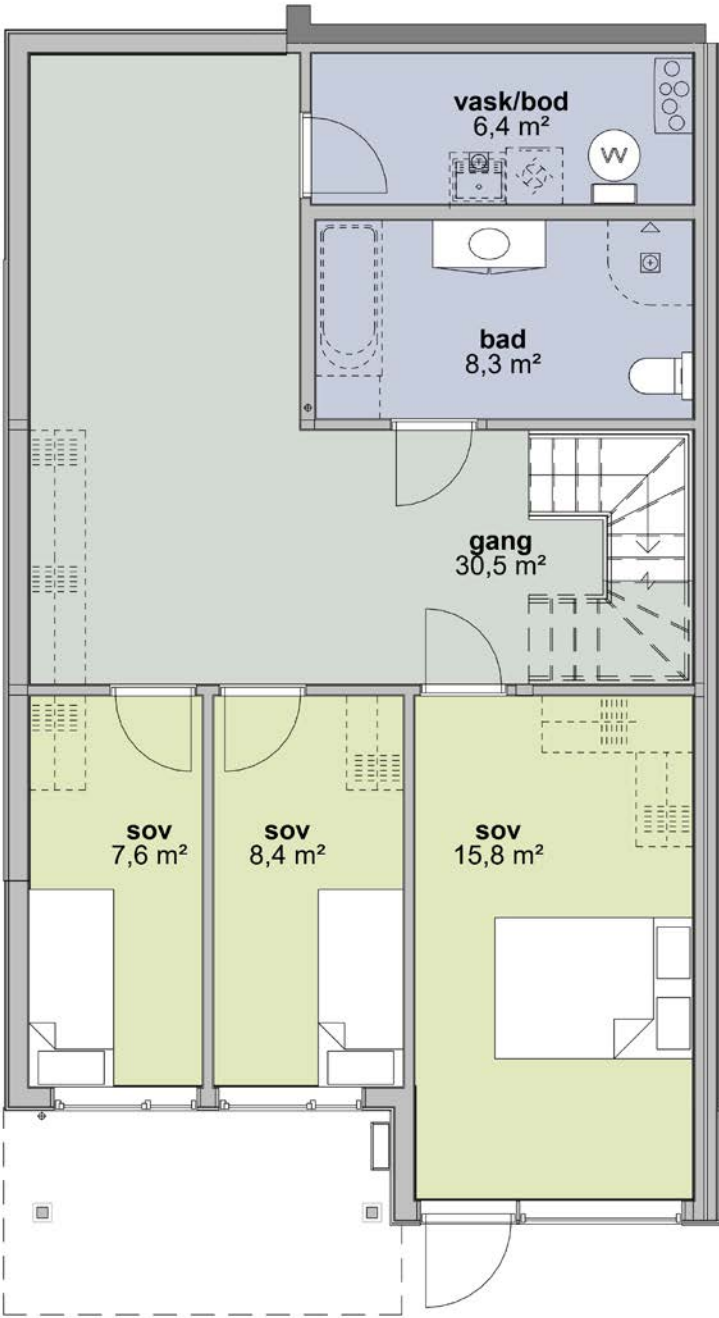
1. etasje



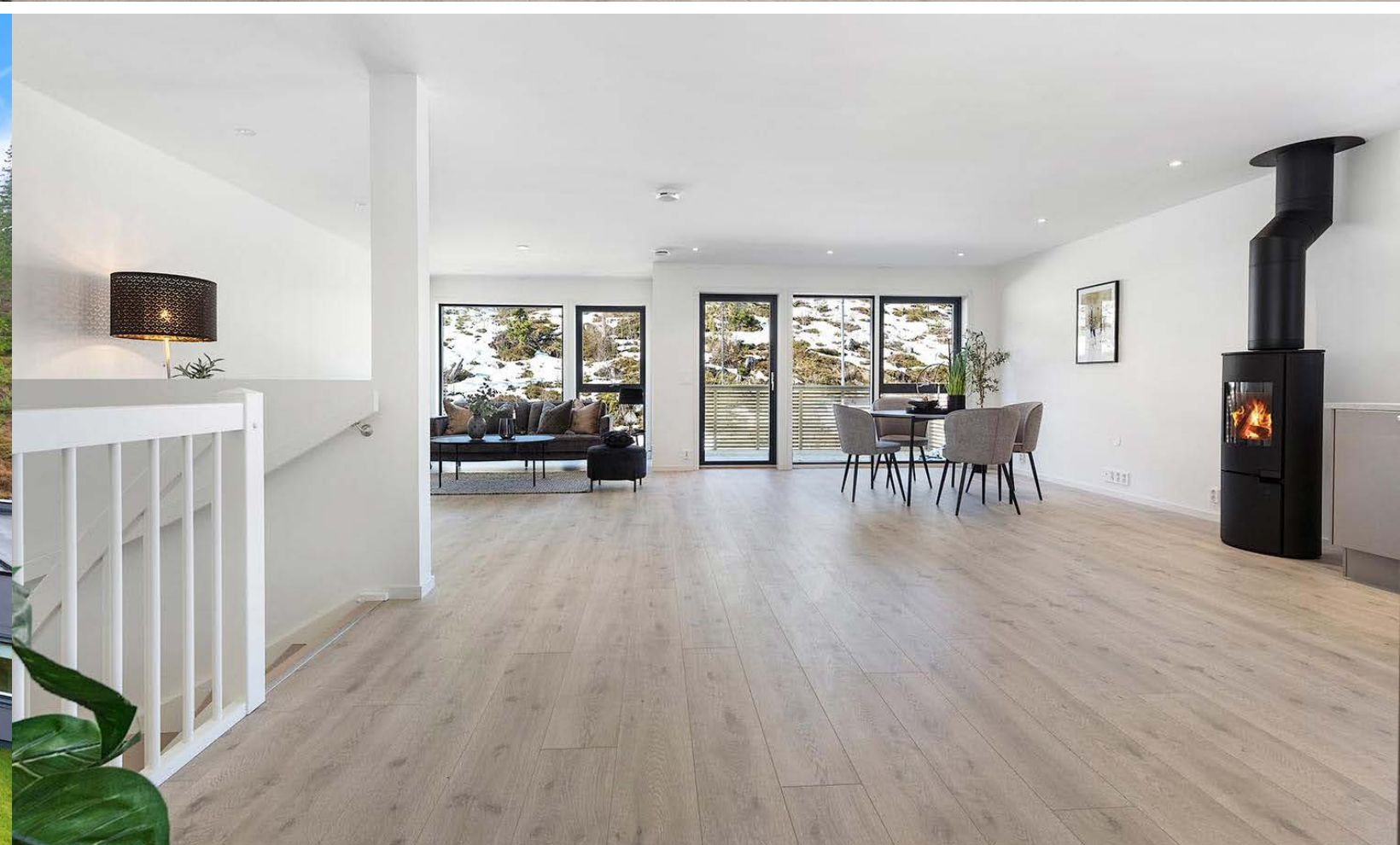
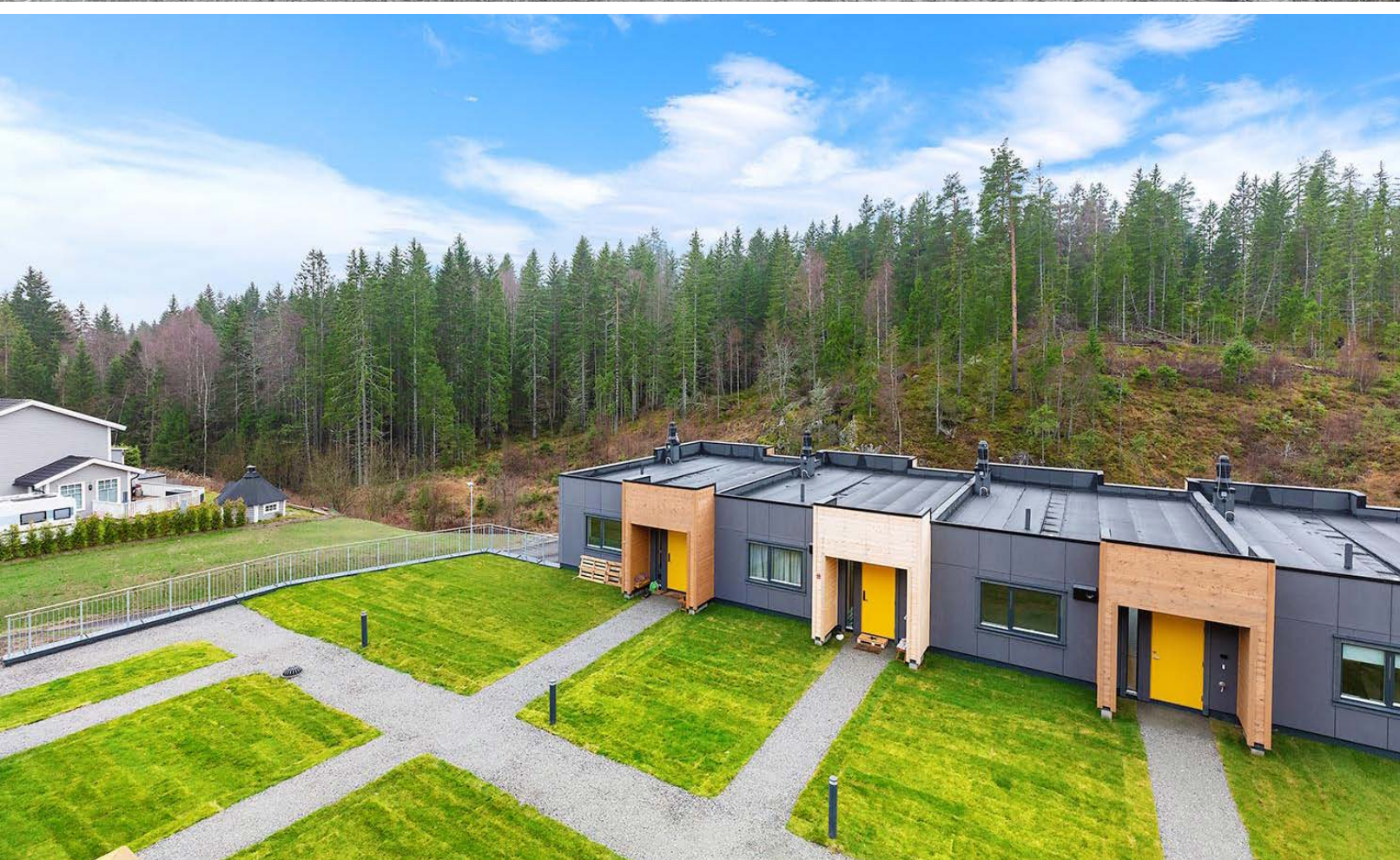
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

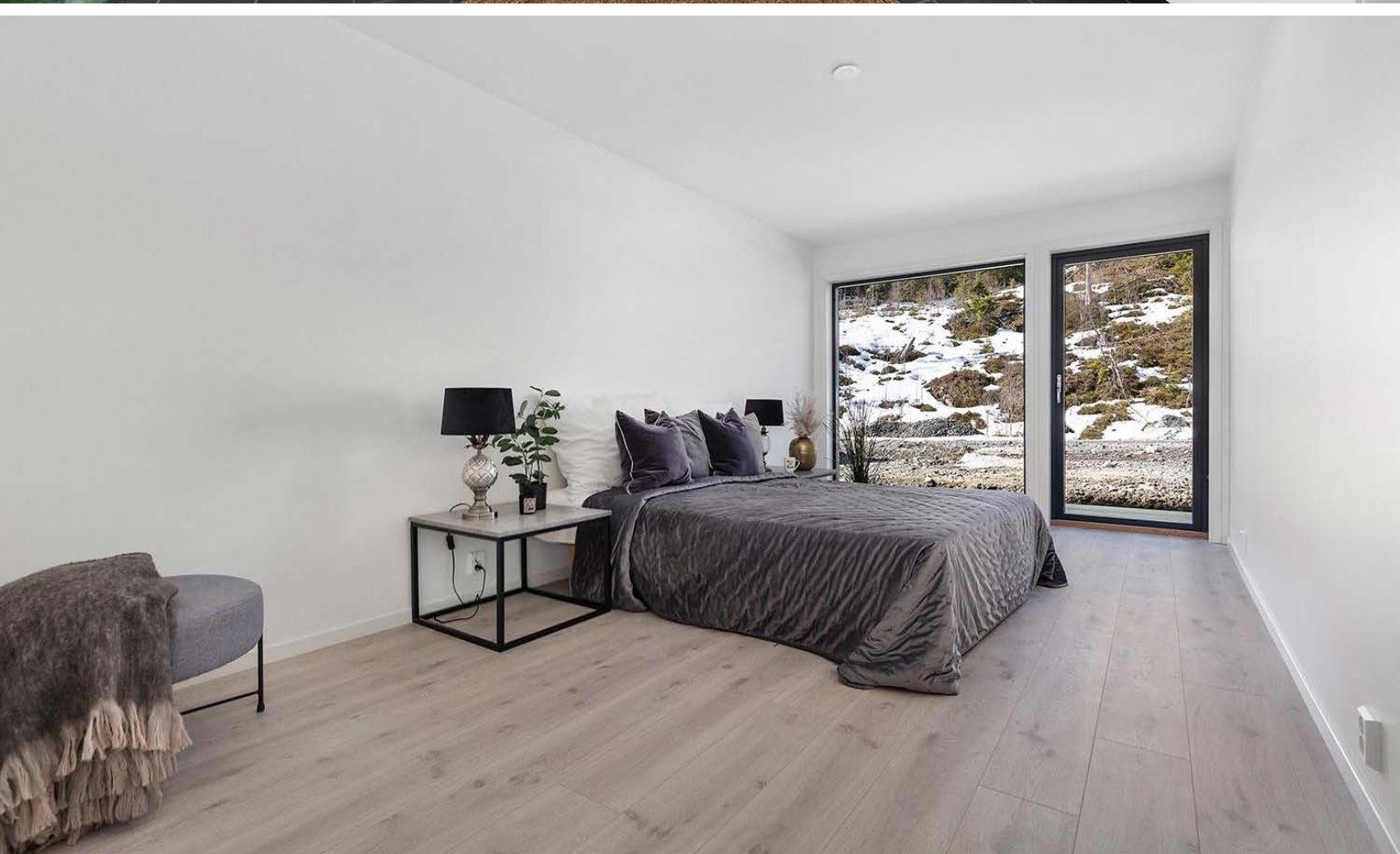
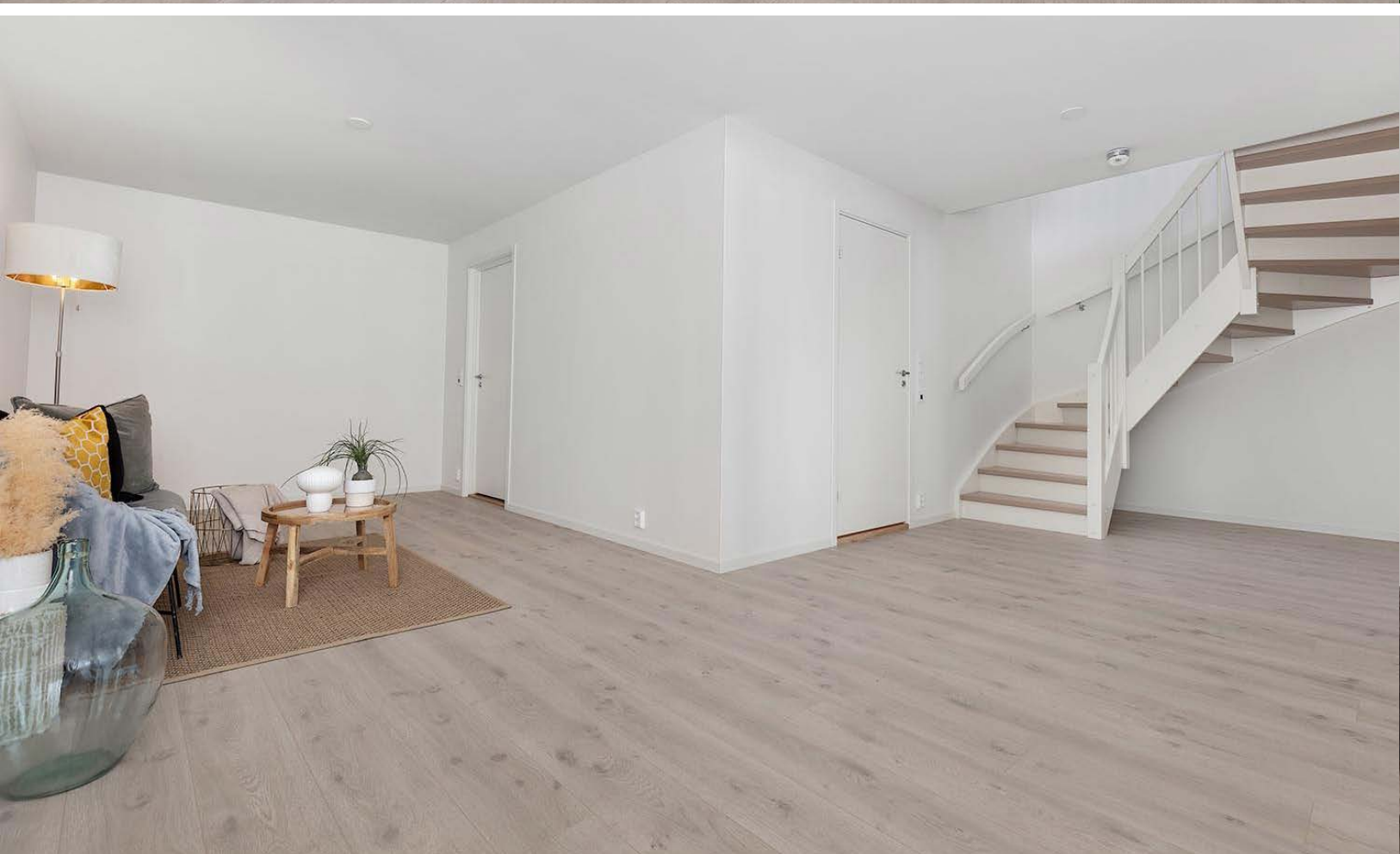
Rekkehus type C

U.etg etasje



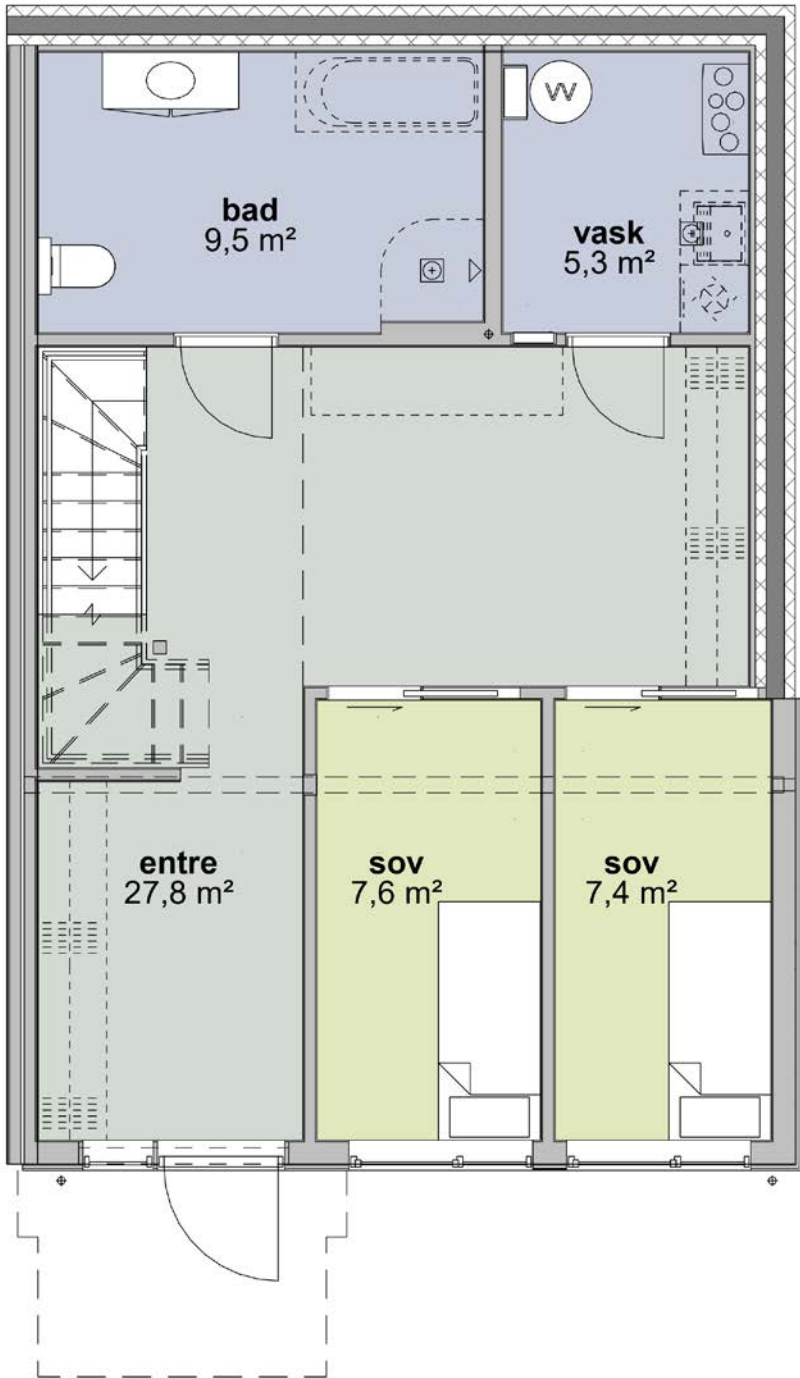
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Rekkehus type A

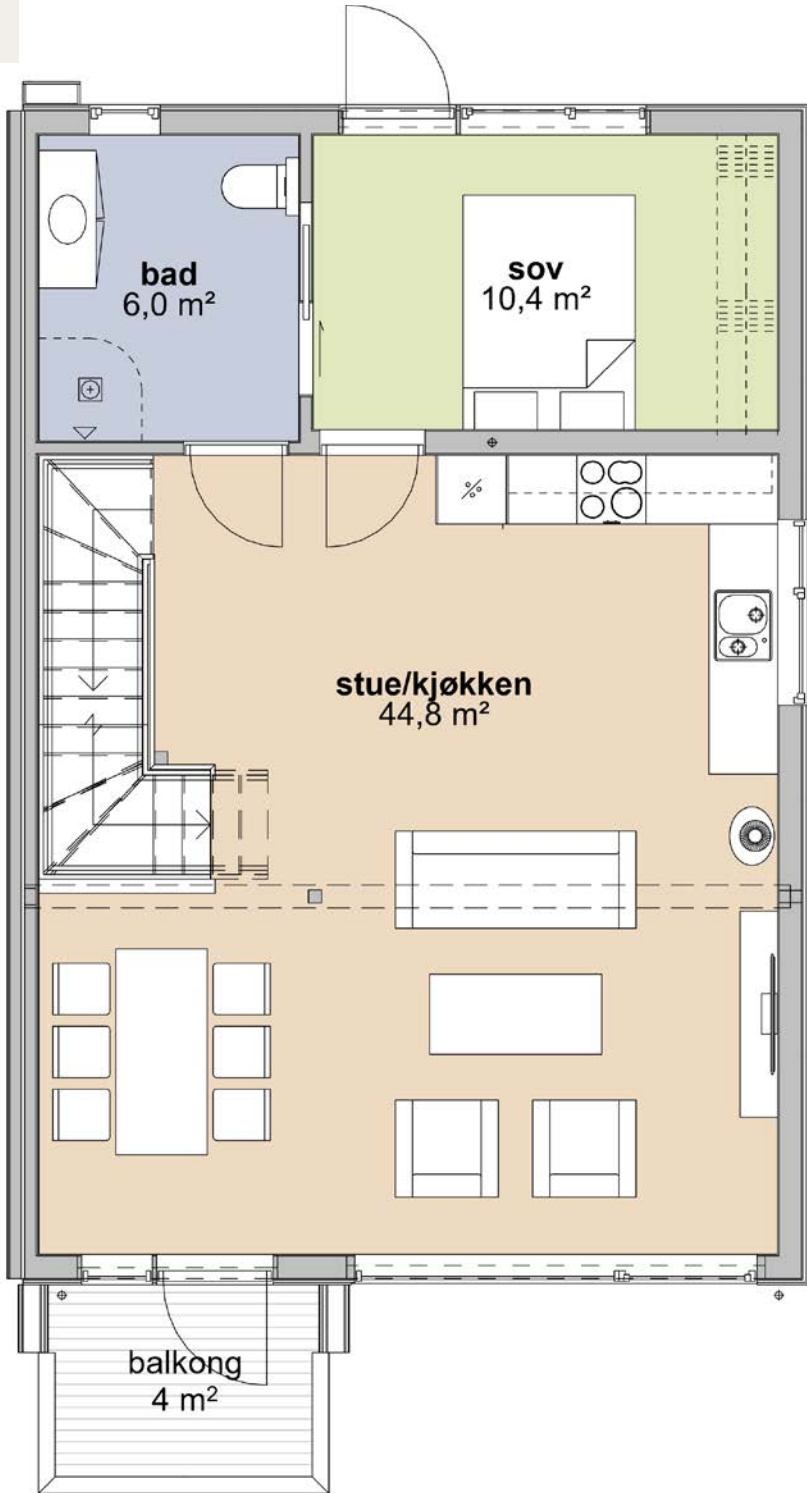
1.etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Rekkehus type A

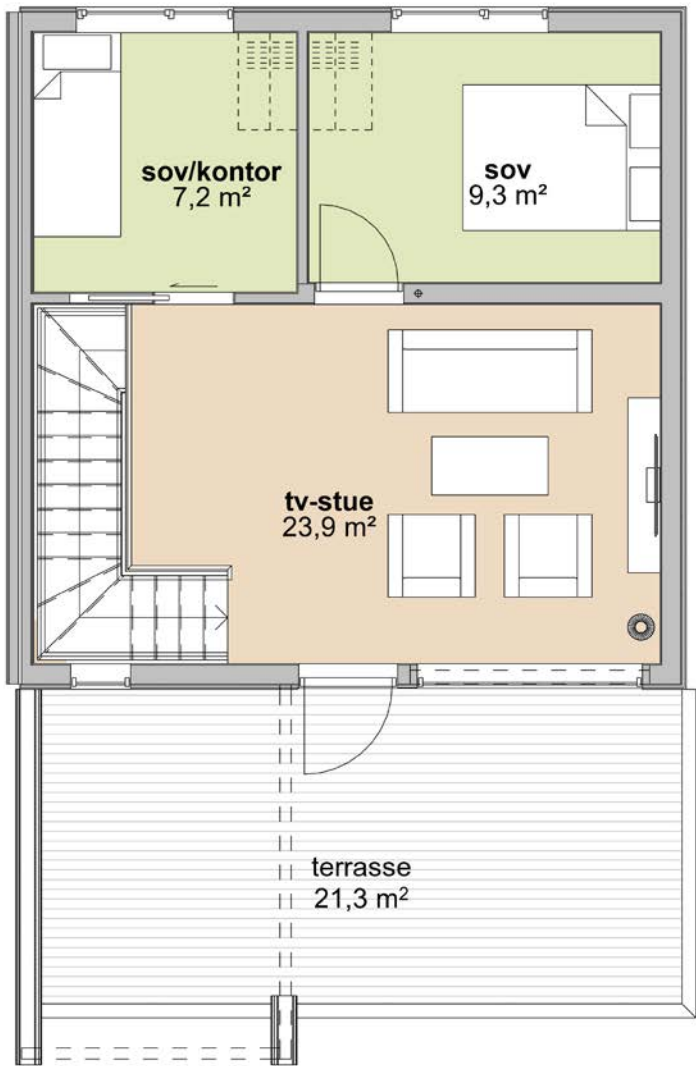
2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

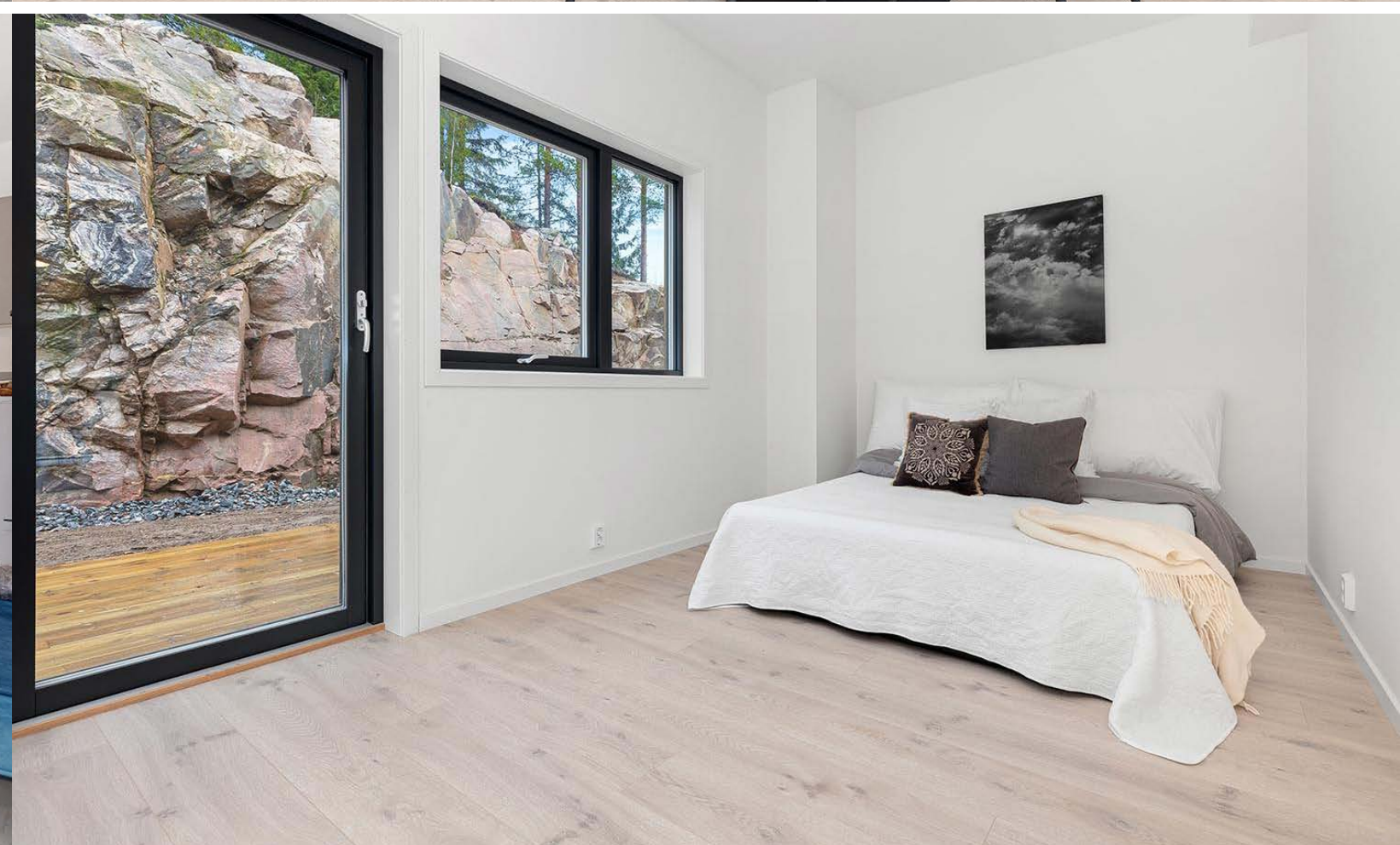
Rekkehus type A

3. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







Oppdragsnummer:
Formidlingsnummer:

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.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 926743023

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

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

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

Selger

Hellvik Hus Øst Eiendomsutvikling AS 988 356 905

Kjøper

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet med et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter **eiendommen**.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Solfaret, gnr. 96, bnr. 419 (Ideell andel 1/1) i Eidsvoll kommune.

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Side 1 av 9

Initialer selger

Initialer kjøper

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt. Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner kroner.

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp i kroner
Kjøpesum	
Totalt	

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 545 og attestgebyr kr 260 for hvert pantedokument som kjøper i tillegg ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

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. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper 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 prosjektet som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, organisasjonsnummer 926743023
Telefon: 63 80 90 72
E-post til oppgjør: romerikeoppgjor@aktiv.no

Initialer selger

Initialer kjøper

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 1286 55 26766, tilhørende Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt og merkes med følgende KID: 120625503723.

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. boligoppføringsloven § 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, inntrer betalingsplikten straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet 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 klientkontonummer 1286 55 26766, tilhørende Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, merkes med følgende KID: 120625503723, 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 boligoppføringsloven § 47.

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

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte 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 eiendommen 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

Initialer selger

Initialer kjøper

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. boligoppføringsloven § 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 skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen 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 parterers 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 boligoppføringsloven § 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 boligoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSER

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen 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 eventuelle fellesområder og energi/nettverk m.m.

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

Innfrielse av panteheftelser 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 det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket

Initialer selger

Initialer kjøper

dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling for overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt. 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 kjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på kjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utsteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt skriftlig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

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

8. OVERTAKELSE

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstilling av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i andre ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne perioden starter. 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 om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

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 kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

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.

Initialer selger

Initialer kjøper

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

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

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

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

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer 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 eiendommen.

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 svarer for.

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 selger å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg 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 de nærmere regler som er inntatt i boligoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen 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. boligoppføringsloven § 18.

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

Initialer selger

Initialer kjøper

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. boligoppføringsloven § 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. boligoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen 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 eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av boligoppføringsloven 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 eiendommen må kjøper 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 eiendommen bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

13. ETTÅRSBEFARING

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

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

14. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Initialer selger

Initialer kjøper

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

15. FORBEHOLD

Se salgsoppgave

16. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, opparbeidet og beplantet i henhold til foreløpig utomhusplan. 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. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Kontraktens punkt 12 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

17. AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

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 50.000,- inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

19. 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 eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

20. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

Side 8 av 9

Initialer selger

Initialer kjøper

21. VERNETING

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

22. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift

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.

SIGNERES ELEKTRONISK

Side 9 av 9

Initialer selger

Initialer kjøper

LEVERANSEBESKRIVELSE

Solfaret

REKKEHUS A
Datert 08.11.2019

Område	Leveranse
Generelt	Boligene bygges etter byggteknisk forskrift (TEK17)
Yttervegger	Det leveres utvendig kledningen som er grunnet far fabrikk med farger tilnærmet lik fasadetegninger. Utlekking, vindtette plater, 198 mm bindingsverk, 200 mm isolasjon.
Vinduer	Alle vinduer leveres overflatebehandlet fra fabrikk i mørk grå utførelse. Hengslede vinduer kan være glidehengslet eller innadslående.
Ytterdør	Hovedinngangsdør leveres i en oransje utførelse med FG-godkjent låskasse og vrider. Terrassedør leveres overflatebehandlet som vinduer.
Innerdører	Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse med låsekasse og vridere. Karmer leveres hvite.
Gulv, etasjeskillere	Gulv på grunn utføres som plasstøpt konstruksjon med radonduk. Etasjeskille mellom innredet etasje består av laminatgulv, 22 mm fuktbestandige gulvplater, gulvbjelker, lekter og hvite gipsplater.
Tak	Tak dimensjoneres for å tilfredsstille krav til snølast. Papptekking, isolasjon, plastfolie i hht. varmetapsberegning. Takutspring og ved raft og gavler utføres i hht. fasadetegning.
Blikk, beslag, mm.	Takrenner leveres i plastbelagte stålrenner, bordtakbeslag, renne-kroker og nedløp leveres i sort utførelse.
Kjøkken	Kjøkken leveres fra Sigdal inkludert montering, frakt og mva. Kjøkkentype Korn med laminat benkeplate type 652 Delaware Stone. Det leveres integrerte hvitevarer som platetopp, ovn, kjøl og oppvaskmaskin. Se kjøkkentilbud fra Sigdal for fullstendig leveranseomfang.
Baderomsmøbler	Baderomsmøbler leveres ihht eget oppsett (sanitærutstyr).
Garderobe	Leveres ikke som standard, men kan velges som tilvalg fra Sigdal.
Overflater våtrom	Vegger på bad påføres smøremembran og hvite 25 x 40 cm fliser (Plain Color Block 25x40 White Matt). Vegger på vaskerom leveres det malte gipsvegger. På gulv på bad og vaskerom legges våtromsmembran og grå 19,7 x 19,7 cm fliser (Kinetic 19,7x19,7 Grey).
Innvendige trapper	Innvendig trapp fra Tretrapp modell Salvi. Leveres med hvite vanger, håndlist og rekkverk. Rekkverk leveres med runde spiler. Trinn leveres i furu, beiset i farge Modern Grey Oak.
Balkong/terrasse	Balkong ut fra stue i 1. etasje og takterrasse ut fra stue i 2. etasje. Terrasseplattning ut fra soverom i 1. etasje.
Overflater gulv, vegger og himling	På gulv i tørre rom leveres Pergo enstavs laminatgulv, type Lillehammer Pure Oak. På gulv i deler av entreen leveres Zeus Cinza 30 x 60 cm lysegrå fliser. Innvendige vegger leveres i justert bindingsverk og med hvite gipsplater. Det leveres 70 mm mineralull i innvendige vegger rundt våtrom. Det leveres hvite gipsplater i himling. Det leveres listefri overgang mellom vegg og tak.

Foringer, listverk og dragere	Foringer og listverk leveres i hvitt fra fabrikk. Innvendige synlige dragere og søyler leveres innkasset. Listeløst i overgang mellom himling og vegg.
Sanitær	Sanitærutstyr leveres ihht. eget oppsett. Rørleveransen er komplett.
Ventilasjon	Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med egen avtrekkshette på kjøkken.
Elektrisk	Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter, 400V anlegg (alle stikkontakter leveres jordet). Installasjonene legges fortrinnsvis skjult i vegger og åpent i mur- og betongkonstruksjoner. Måler plasseres i utvendig målerskap. Tekniske lys og takpunkter leveres i hht. eget oppsett. Varmekabler med gulvføler leveres på våtrom (bad og vaskerom) og i entré.
Garasje og utvendig bod	Det leveres to biloppstillingsplasser i felles garasjeanlegg. Uinnredet bod som vist på tegning.
Utomhus	Internveier som stier/gangveier kan leveres gruset. Gangvei på tun mellom boligene leveres asfaltert. Nedkjøring til garasje leveres asfaltert. Det leveres gressplen/tilsådd, samt at fellesområdet vil bli utformet ihht. reguleringsplan.
Annet	Det leveres seriekoblede røykvarslere og ett brannslukningsapparat. Det leveres stålpipeline og ildsted fra Schiedel, type Sirius 1.
Standardvilkår	Se eget dokument for våre standardvilkår.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Solfaret

-

REKKEHUS C

Datert 08.11.2019

Område	Leveranse
Generelt	Boligene bygges etter byggteknisk forskrift (TEK17)
Yttervegger	Det leveres utvendig kledningen som er grunnet far fabrikk med farger tilnærmet lik fasadetegninger. Utlekking, vindtette plater, 198 mm bindingsverk, 200 mm isolasjon.
Vinduer	Alle vinduer leveres overflatebehandlet fra fabrikk i mørk grå utførelse. Hengslede vinduer kan være glidehengslet eller innadslående.
Ytterdør	Hovedinngangsdør leveres i en oransje utførelse med FG-godkjent låskasse og vrider. Terrassedør leveres overflatebehandlet som vinduer.
Innerdører	Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse med låsekasse og vridere. Karmer leveres hvite.
Gulv, etasjeskillere	Gulv på grunn utføres som plasstøpt konstruksjon med radonduk. Etasjeskille mellom innredet etasje består av laminatgulv, 22 mm fuktbestandige gulvplater, gulvbjelker, lekter og hvite gipsplater.
Tak	Tak dimensjoneres for å tilfredsstille krav til snølast. Papptekking, isolasjon, plastfolie i hht. varmetapsberegning. Takutspring og ved raft og gavler utføres i hht. fasadetegning.
Blikk, beslag, mm.	Takrenner leveres i plastbelagte stålrenner, bordtakbeslag, renne-kroker og nedløp leveres i sort utførelse.
Kjøkken	Kjøkken leveres fra Sigdal inkludert montering, frakt og mva. Kjøkkentype Korn med laminat benkeplate type 652 Delaware Stone. Det leveres integrerte hvitevarer som platetopp, ovn, kjøl og oppvaskmaskin. Se kjøkkentilbud fra Sigdal for fullstendig leveranseomfang.
Baderomsmøbler	Baderomsmøbler leveres ihht eget oppsett (sanitærutstyr).
Garderobe	Leveres ikke som standard, men kan velges som tilvalg fra Sigdal.
Overflater våtrom	Vegger på bad påføres smøremembran og hvite 25 x 40 cm fliser (Plain Color Block 25x40 White Matt). Vegger på vaskerom leveres det malte gipsvegger. På gulv på bad og vaskerom legges våtromsmembran og grå 19,7 x 19,7 cm fliser (Kinetic 19,7x19,7 Grey).
Innvendige trapper	Innvendig trapp fra Tretrapp modell Salvi. Leveres med hvite vanger, håndlist og rekkverk. Rekkverk leveres med runde spiler. Trinn leveres i furu, beiset i farge Modern Grey Oak.
Balkong/terrasse	Balkong ut fra stue i 1. etasje. Terrasseplatting ut fra soverom i u.etasje.
Overflater gulv, vegger og himling	På gulv i tørre rom leveres Pergo enstavs laminatgulv, type Lillehammer Pure Oak. På gulv i deler av entreen leveres Zeus Cinza 30 x 60 cm lysegrå fliser. Innvendige vegger leveres i justert bindingsverk og med hvite gipsplater. Det leveres 70 mm mineralull i innvendige vegger rundt våtrom. Det leveres hvite gipsplater i himling. Det leveres listefri overgang mellom vegg og tak.
Foringer, listverk og dragere	Foringer og listverk leveres i hvitt fra fabrikk. Innvendige synlige dragere og søyler leveres innkasset. Listeløst i overgang mellom himling og vegg.

Sanitær	Sanitærutstyr leveres ihht. eget oppsett. Rørleveransen er komplett.
Ventilasjon	Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med egen avtrekkshette på kjøkken.
Elektrisk	Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter, 400V anlegg (alle stikkontakter leveres jordet). Installasjonene legges fortrinnsvis skjult i vegger og åpent i mur- og betongkonstruksjoner. Måler plasseres i utvendig målerskap. Tekniske lys og takpunkter leveres i hht. eget oppsett. Varmekabler med gulvføler leveres på våtrom (bad og vaskerom) og i deler av entré.
Garasje og utvendig bod	Det leveres én biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Uinnredet bod som vist på tegning.
Utomhus	Internveier som stier/gangveier kan leveres gruset. Gangvei på tun mellom boligene leveres asfaltert. Nedkjøring til garasje leveres asfaltert. Det leveres gressplen/tilsådd, samt at fellesområdet vil bli utformet ihht. reguleringsplan.
Annet	Det leveres seriekoblede røykvarslere og ett brannslukningsapparat. Det leveres stålpipes og ildsted fra Schiedel, type Sirius 1.
Standardvilkår	Se eget dokument for våre standardvilkår.

Elektro Solfaret boligtype A									
Grunnpakke			Antall stikk	Antall brytere	Lampepunkt	Puntker			
U.etasje									
Entre 1.etg		28,9	5	2	3	10			
Bad		9,9	1	1	1	3			
Vask		5,4	1	1	1	3			
Soverom		7,6	2	1	1	4			
Soverom		7,6	2	1	1	4			
Utvendig			1	1	1	3			
1.etasje									
Stue/Kjøkken		44,8	12	2	2	16			
Kjøkkenbenk		0	2	0	0	2			
Soverom		10,5	3	1	1	5			
Bad/Vask		6,5	2	1	1	4			
Utvendig			1	0	0	1			
Plass for TV / Musikkanlegg		1	3	0	0	3			
Pkt uttak tv-signal/data		1	0	0	0	1			
2.etasje									
Soverom		9,7	3	1	1	5			
Soverom / kontor		7	3	1	1	5			
Tv-stue		23,9	9	2	2	13			
Utvendig		0	1	0	0	1			
Plass for TV / Musikkanlegg		1	3	0	0	3			
Det leveres også varmekabel med termostat i følgende rom									
Bad u.etg									
Entre u.etg (del ved inngangsparti ca 7kvm)									
Vask u.etg									
Bad 1.etg									
Det leveres også følgende teknisk pakke									
TEKNISK PAKKE :									Puntker
Vaskemaskin									1
Tørketrommel									1

Punkt aquastop									1
Punkt stekovn									1
Punkt kjøleskap									1
Punkt oppvaskmaskin									1
Punkt v.v.bereder									1
Ringeklokke med knapp									1
Komfyrvakt (platetopp)									1
Røykvarslere - Med i felles									0
Punkt ventilasjonsanlegg									1
Rør mellom vent og styringsenhet									1
Inntakskabel inntil 15m									1
Jordingsanlegg - Med i felles									1
Sikringsskap med svakstrømsfelt									1

Elektro Solfaret hustype C									
Grunnpakke			Antall stikk	Antall brytere	Lampepunkt	Puntker			
U.etasje									
Gang U.etg		31	6	1	2	9			
Bad		8,4	1	1	2	4			
Vask / bod		6,6	1	1	2	4			
Soverom		15,8	4	1	1	6			
Soverom		8,2	3	1	1	5			
Soverom		8,1	3	1	1	5			
Utvendig			1			1			
1.etasje									
Entrè		9,1	2	1	2	5			
Bad		5,8	1	1	2	4			
Stue/Kjøkken		52,6	14	4	2	20			
Kjøkkenbenk		0	2	0	0	2			
Soverom		11,2	3	1	1	5			
Utvendig			2	1	1	4			
Plass for TV / Musikkanlegg		1	3	0	0	3			
Pkt uttak tv-signal/data		1				2			
Det leveres også varmekabel med termostat i følgende rom									
Varmekabel med termostat Vask/Bod u.etg									
Varmekabel med termostat Bad u.etg									
Varmekabel med termostat Bad 1 etg									
Varmekabel med termostat Entrè 1.etg									
Det leveres også følgende teknisk pakke									
TEKNISK PAKKE :									Puntker
Vaskemaskin						1			
Tørketrommel						1			
Punkt aquastop						1			
Punkt stekovn						1			
Punkt kjøleskap						1			
Punkt oppvaskmaskin						1			

Punkt v.v.bereder									1
Ringeklokke med knapp									1
Komfyrvakt (platetopp)									1
Røykvarslere - Med i felles									0
Punkt ventilasjonsanlegg									1
Rør mellom vent og styringsenhet									1
Inntakskabel inntil 15m									1
Jordingsanlegg - Med i felles									1
Sikringsskap med svakstrømsfelt									1

SOLFARET, EIDSVOLL KOMMUNE

Standard sanitærutstyr for hustype A:

Utvendig:

- 1 stk. Oras vannutkaster (frostfri utekran ut fra vegg mellom Entre/Sov)
- 1 stk. O. Berge Aqualarm sensor m/batteri for vannstoppeventil (i luke i vegg)
- 1 stk. tilkobling til taksluk som leveres og monteres av andre

Vask/Bod underetasje:

- 1 stk. OSO Hotwater varmtvannsbereder type Saga Expansion 200 liter m/innebygd ekspansjonskar
- 1 stk. Kuleventil m/hendel (innvendig hovedstoppekran)
- 1 stk. Vanninntak med 3/4" Honeywell Habedo D06F reduksjonsventil
- 1 stk. 3/4" Cimberio tilbakeslagsventil
- 1 stk. Vannmålerkonsoll for montering av vannmåler levert av kommunen
- 1 stk. O. Berge Aqualarm vannstoppeventil m/sensor og støpsel
- 1 stk. Sanipex fordelerskap for "rør i rør-system"
- 1 stk. Intra vaskekar VK-50 m/ventil, vannlås, plugg og kjede
- 1 stk. Oras Safira ett-greps vaskbatteri m/fast tut
- 1 stk. Vaskemaskinkran, avløpstrakt og vannlås for vaskemaskin
- 1 stk. 75 mm. Purus Joti K-sluk m/klemring for belegg

Bad underetasje:

- 1 stk. Geberit Duofix innbygningssisterne for vegghengt WC (utenpåliggende kasse)
- 1 stk. Geberit Sigma 01 betjeningsplate, krom, dobbel spyling
- 1 stk. Porsgrund Pro vegghengt WC m/sete og lokk
- 1 stk. Linn Bad Hilde hvit høyglans 120 cm. baderomsmøbel m/porselensservant, speil m/sidelys og kombivannlås
- 1 stk. Oras Safira ett-greps servantbatteri m/kjedefeste
- 1 stk. Oras Oramix dusjbatteri m/trykkstyring
- 1 stk. Oras Apollo dusjgarnityr, krom
- 1 stk. Element rett hev/senk dusjhjørne, 90 x 90 cm.
- 1 stk. røropplegg til fremtidig badekar (plugget ved vegg)
- 2 stk. 75 mm. Purus Joti K-sluk m/klemring for belegg

Bad 1. etasje:

- 1 stk. Geberit Duofix innbygningssisterne for vegghengt WC (utenpåliggende kasse)
- 1 stk. Geberit Sigma 01 betjeningsplate, krom, dobbel spyling
- 1 stk. Porsgrund Pro vegghengt WC m/sete og lokk
- 1 stk. Linn Bad Hilde hvit høyglans 80 cm. baderomsmøbel m/porselensservant, speil m/sidelys og kombivannlås
- 1 stk. Oras Safira ett-greps servantbatteri m/kjedefeste
- 1 stk. Oras Oramix dusjbatteri m/trykkstyring
- 1 stk. Oras Apollo dusjgarnityr, krom
- 1 stk. Element rett hev/senk dusjhjørne, 90 x 90 cm.
- 1 stk. 75 mm. Purus Joti K-sluk m/klemring for belegg

B & O Forberg AS
Glabakkvegen 2
2070 Råholt

6395 2120
raholt@comfort.no
www.comfort.no

Kjøkken 1. etasje:

- 1 stk. Oras Safira ett-greps benkebatteri m/ kran for oppvaskmaskin inkl. tilkobling av benk med kummer og vannlås som leveres og monteres av andre
- 1 stk. O. Berge Pie FlowStop sensor m./ batteri for vannstoppeventil

B & O Forberg AS
Glabakkvegen 2
2070 Råholt

6395 2120
raholt@comfort.no
www.comfort.no

Standard sanitærutstyr for hustype C:

Utvendig:

- 1 stk. Oras vannutkaster (frostfri utekran ut fra Entre, synlig rør i hjørnet)
- 1 stk. tilkobling til taksluk som leveres og monteres av andre

Vask underetasje:

- 1 stk. OSO Hotwater varmtvannsbereder type Saga Expansion 200 liter m/innebygd ekspansjonskar
- 1 stk. Kuleventil m/hendel (innvendig hoved stoppekran)
- 1 stk. Vanninntak med 3/4" Honeywell Habedo D06F reduksjonsventil
- 1 stk. 3/4" Cimberio tilbakeslagsventil
- 1 stk. Vannmålerkonsoll for montering av vannmåler levert av kommunen
- 1 stk. O. Berge Aqualarm vannstoppeventil m/sensor og støpsel
- 1 stk. Sanipex fordelerskap for "rør i rør-system"
- 1 stk. Intra vaskekar VK-50 m/ventil, vannlås, plugg og kjede
- 1 stk. Oras Safira ett-greps vaskbatteri m./ fast tut
- 1 stk. Oras forkr. vaskemaskinkran m./ mellomstykke
- 1 stk. avløpstrakt og vannlås for vaskemaskin
- 1 stk. 75 mm. Purus Joti K-sluk m./ klemring for belegg

Bad underetasje:

- 1 stk. Geberit Duofix innbygningssisterne for vegghengt WC (utenpåliggende kasse)
- 1 stk. Geberit Sigma 01 betjeningsplate, krom, dobbel spyling
- 1 stk. Porsgrund Pro vegghengt WC m/sete og lokk
- 1 stk. Linn Bad Hilde hvit høyglans 120 cm. baderomsmøbel m/porselensservant, speil m/alu.ramme, LED-belysning og kombivannlås
- 1 stk. Oras Safira ett-greps servantbatteri m/kjedefeste
- 1 stk. Oras Oramix dusjbatteri m/trykkstyring
- 1 stk. Oras Apollo dusjgarnityr, krom
- 1 stk. Element rett hev/senk dusjhjørne, 90 x 90 cm.
- 1 stk. røropplegg til fremtidig badekar (plugget ved vegg)
- 2 stk. 75 mm. Purus Joti K-sluk m/klemring for belegg

Bad 1. etasje:

- 1 stk. Geberit Duofix innbygningssisterne for vegghengt WC (utenpåliggende kasse)
- 1 stk. Geberit Sigma 01 betjeningsplate, krom, dobbel spyling
- 1 stk. Porsgrund Pro vegghengt WC m/sete og lokk
- 1 stk. Linn Bad Hilde hvit høyglans 80 cm. baderomsmøbel m/porselensservant, speil m/ alu.ramme , LED-belysning og kombivannlås
- 1 stk. Oras Safira ett-greps servantbatteri m/kjedefeste
- 1 stk. Oras Oramix dusjbatteri m/trykkstyring
- 1 stk. Oras Apollo dusjgarnityr, krom
- 1 stk. Element rett hev/senk dusjhjørne, 90 x 90 cm.
- 1 stk. 75 mm. Purus Joti K-sluk m/klemring for belegg

Kjøkken 1. etasje:

- 1 stk. Oras Safira ett-greps benkebatteri m/kran for oppvaskmaskin inkl. tilkobling av benk med kummer og vannlås som leveres og monteres av andre
- 1 stk. O. Berge Pie FlowStop sensor m/batteri for vannstoppeventil

VEDTEKTER

for

Solfaret Boligsameie ,
(org. nr. under etablering)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet,

1. Navn

1-1 Navn, formål og opprettelse

Sameiets navn er Solfaret Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 30.06.2022.

Sameiet består av 59 boligseksjoner fordelt på 59 rekkehus med tre garasjeanlegg under bakken, på gnr. 96, bnr. 419 på Råholt i Eidsvoll kommune. Garasjeanleggene er næringseksjon snr. 60, det er totalt 60 seksjoner i sameiet. Felles lekeplass, interne stikkveier og søppelanlegg på tomten. Det er 3 garasjeanlegg med løfteplattform for personer fra garasjeanlegget opp til bakkeplan. Det er 6 gjesteparkeringsplasser i sameiet, 2 i hvert garasjeanlegg.

Seksjonerte tilleggsdeler for rekkehusleilighetene omfatter private hageparseller. En garasje plass med bod i bakkant er seksjonert som tilleggsdel til seksjonen. Denne plassen medfølger ved salg og kan ikke omsettes.

Garasjeplasser som er kjøpt i tillegg er organisert som en ideell andel i næringsseksjon, hver plass har en ideell andel på 1/53 i snr. 60.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelle seksjonerte tilleggsdeler. Private balkonger/terrasser/hager inngår i bruksenhetene for bolig. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver seksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkonger). Sameiebrøken størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således bl.a. hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også balkongkonstruksjon) samt inngangsdører, vinduer, trappehus, mm. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetens sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Arealene mellom blokkene er regulert til friområde og skal ikke opparbeides i parkmessig stand.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen og fellesanlegg av enhver art.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet. En sameier blir fullt ansvarlig for leietakers handlinger eller unnlatelser eller andre forhold til sameiet.

(3) Ingen, ei heller juridiske personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

2-2 Parkeringsplasser for bevegelseshemmede, HC plasser

Noen av plassene er tilpasset bevegelseshemmede (HC-plasser). Seksjonseierne, samt andre som bor fast sammen med dem i deres husstand og som har behov for HC-plass, har fortrinnsrett til bruk av denne plassen.

Dersom noen har behov for HC-plass, skal dette behovet meldes til styret sammen med nødvendig dokumentasjon (som dokumentasjon regnes normalt at vedkommende har kommunalt bevis for rett til å parkere på offentlige HC-plasser).

Ved krav om bytte av plass må den som krever bytte stå for alle kostnader for demontering av el-bil lader eller andre installasjoner, samt montering av el-bil lader eller andre installasjoner for den seksjonseier som stiller sin plass til disposisjon. Dette gjelder både ved flytting fra garasjeplassen og flytting tilbake til garasjeplassen.

Ved bytte av plass plikter man å stille sin plass til disposisjon som gjesteparkeringsplass, hvis bytte gjelder HC- plass (nr. 30, 68, 108) som er registrert som gjesteparkeringsplass i henhold til seksjoneringsbegjæringen.

Ved bytte av parkerings plass plikter man å bytte parkeringsplass uten bod i bak kant, hvis man disponerer 2 plasser.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

2-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) Det legges opp til felles enhetlig felles infrastruktur for el-bil lading fra Smartly.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den parkeringsplassen seksjonen disponerer. Det kan kun benyttes ladere som er tilpasset fellesinfrastruktur. Ladepunkt må bestilles fra Smartly av de som vil ha el-billading tilknyttet sin parkeringsplass. Ladere må settes opp av godkjent installatør/elektriker for valgt anlegg. Ta kontakt med styret for bestilling og informasjon.

(3) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold, drift og strøm dekkes av den enkelte sameier.

(4) Sameiet har inngått en 10 års avtale med Smartly for el-bil lading i sameiets garasjekjeller. All fakturering og avlesing av forbruk gjøres via Smartly-appen. Det er en fast

mnd avgift for bruk av anlegget, samt en engangssum for etablering av lader på parkeringsplass eller flytting av lader på parkeringsplass.

Utbygger forbeholder seg retten til å inngå langsiktige avtaler på vegne av sameiet.

2-4 Rettslig råderett over garasje

Det medfølger 1 garasjeplass med bakenforliggende bod ved salg av rekkehusene. Garasjen kan fritt leies ut til beboere i sameiet.

Garasjeplasser uten bod i bakkant kan selges og leies ut fritt internt i sameiet. Disse garasjeplassene er tinglyst som en ideell andel 1/53 i snr. 60.

Kjøper og selger må selv fylle ut skjøte og sende inn til Statens Kartverk, samt melde ifra til styret og forretningsfører.

Styret i sameiet drifter og styrer næringsseksjonen.

Utbygger tildeler plasser ved overtagelse av seksjonene, det er ikke bytterett på plassene, unntak § 2-2.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, aircondition, markise, solskjerming, levegger o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som nevnt i punkt 3-1(4), skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(6) Det er ikke lov å beplante eller sette ned gjerdestolper på utearealene som ligger over garasjeanlegget. (Inngangspartiet) Membran til garasjeanlegg ligger under tillegg grunn, seksjonseier som forårsaker hull i membran vil bli ansvarlig for utbedring og skader. Beplantning på garasjedeckket kan kun skje i plante kasser.

3-2 Ordensregler

Årsmøtet fastsetter ordensregler. Seksjonseierne plikter å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene kan anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

4. Vedlikehold

4-1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen, og andre rom og annet areal som hører seksjonen til forsvarlig vedlikeholdt, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive toalett, kraner 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 innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som toalett, fjernvarmeradiatorer/kraner og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Seksjonseiere har vedlikeholdsansvar for eget ventilasjonsanlegg og brannanlegg.

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

(5) Seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

(6) Seksjonseiere har ansvar for stell av tillegg grunn i henhold til seksjoneringsbegjæringen.

(7) Oppdager seksjonseier skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(8) Seksjonseier kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen forøvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, og sluk på utearealer, som er del av fellesarealer.

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

(4) Seksjonseier skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for seksjonseier eller annen bruker av seksjonen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Kostnader til bredbånd og kabel-tv fordeles likt pr seksjon.

(3) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Å-konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre felles tiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Som felleskostnader gjelder bl.a. felles strøm, felles bygningsforsikring, vaktmesterkostnader, honorarer til forretningsfører, tv- internett/standardpakke, revisor, styrehonorarer, vedlikeholdskostnader osv.

(4) Strømforbruk i forbindelse med lading av el-bil vil bli fakturert direkte til de seksjonseierne som har tilkoblet strøm til elbil i forbindelse med sin parkeringsplass.

(5) Kostnader til Smartly eller annen leverandør fordeles likt pr seksjon. Alternativt direkte fra leverandør.

(5) Garasjeplass nr. 2 vil bli fakturert med et tilleggsbeløp fastsatt av styret.

5-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens §38 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens

øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to – fire (2-4) andre medlemmer med en - tre (1 -3) varamedlemmer. Utbygger har rett til å konstituere sameiet og sitte i styret inntil alle seksjoner er solgt, men ingen plikt.

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

(3) Årsmøte skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret skal velges av årsmøtet. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøte skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

7-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

7-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

7- 6 Representasjon og fullmakt

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift av styreleder og ett styremedlem i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

Styret kan gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren-

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

I årsmøtet har hver boligseksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

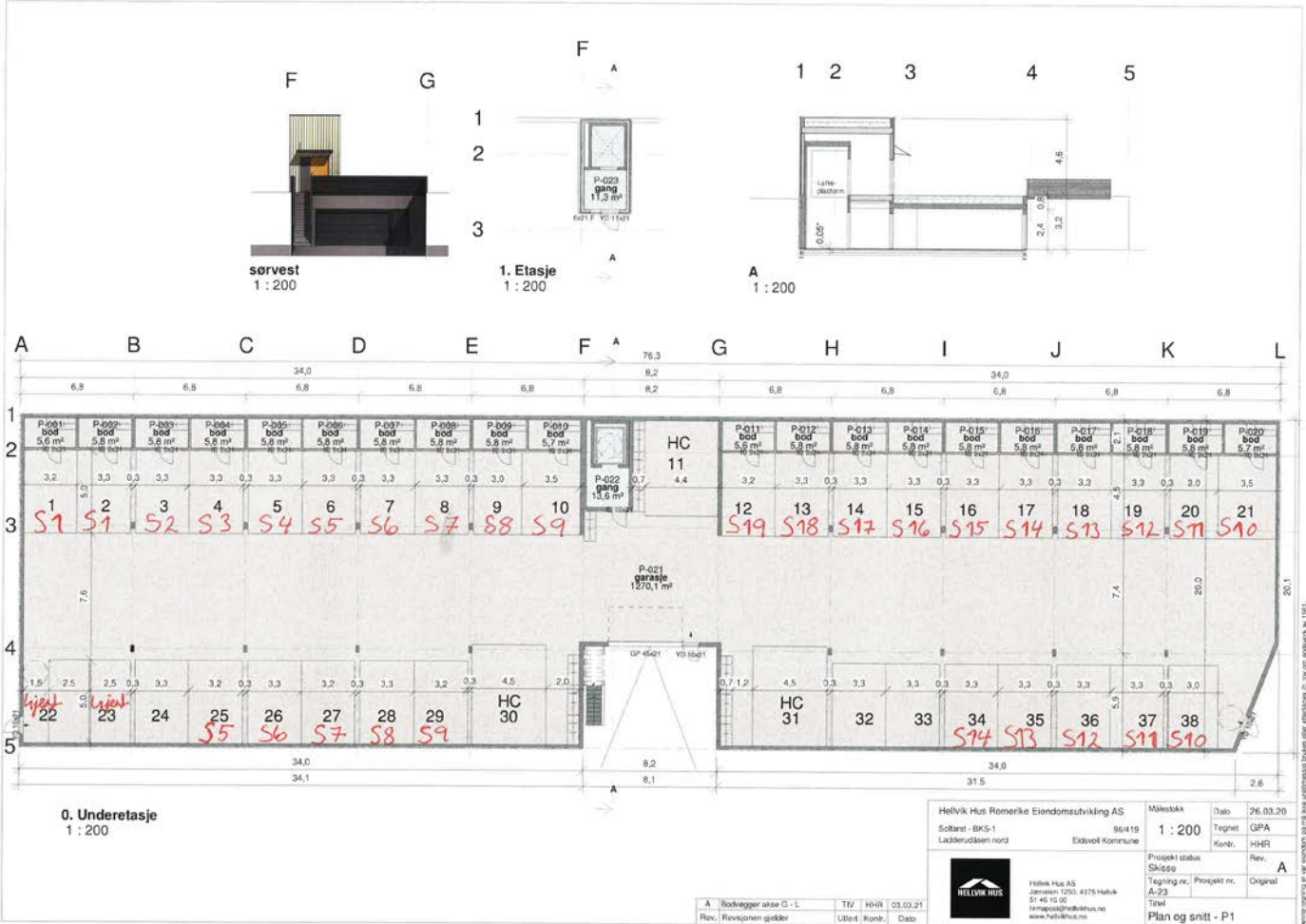
9. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

10. Bruk av bruksenheter og fellesarealer

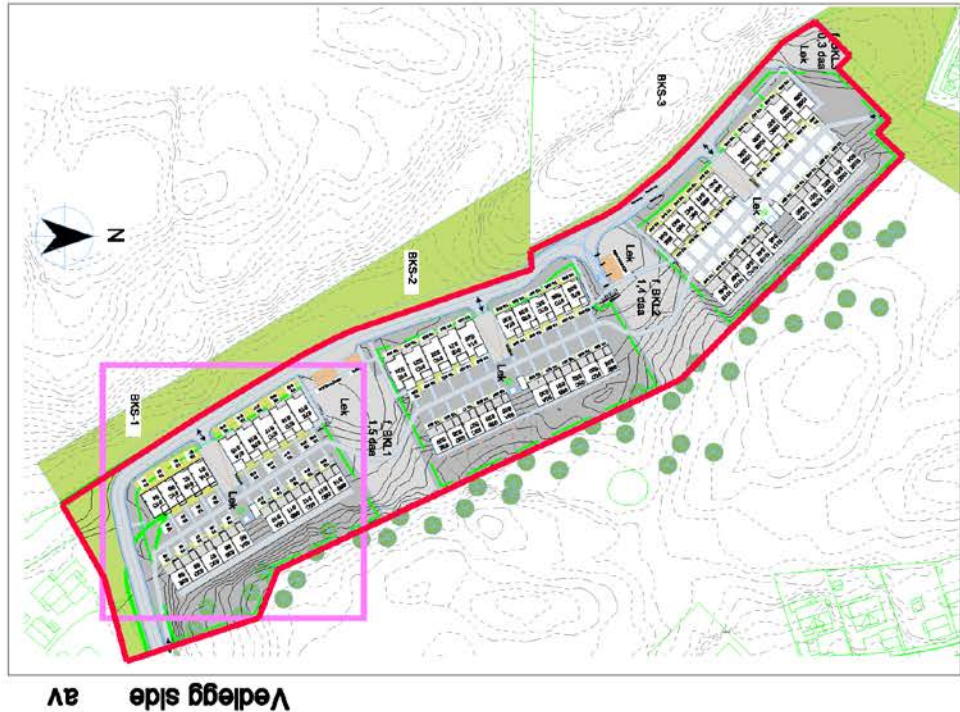
Inntil sameiet er etablert vil utbygger ha rett til å forvalte eiendommen og til å foreta nødvendige beslutninger av økonomisk og juridisk art for å få driftet eiendommen på en forsvarlig måte som å inngå samarbeidsavtale med forretningsfører, forsikring, drift ol. Byggeaktivitet og byggestøy må påberegnes. Utbygger har krav på tilgang på og over denne eiendommen, inntil alle seksjoner er ferdigstilt.





HELLVIK HUS
 Nord-Ladderudvegen 81-87
 Eidsvoll kommune, g.nr. 96 b.nr. 419
 Tilleggsareal grunn, TG, seksjon 1-19
 M=1:500 - 1:2500
 10.03.2022 Rev. /BAS
 Saksnr. Tilleggsareal, grunn

Alt areal i grunn innenfor tomtegrense angitt med rødt omriss er fellesareal såfremt aredlet ikke er angitt som tilleggsareal i grunn, TG



Nord-Ladderudvegen 81A - Nabolaget Råholtmoen/Vestenga - vurdert av 63 lokalkjente

	Ladderud Linje 430, 432	4 min 0.4 km
	Dal stasjon Linje R13	6 min 3.4 km
	Oslo Gardermoen	16 min

Råholt skole (1-7 kl.) 450 elever, 24 klasser	17 min 1.5 km
Dal skole (1-7 kl.) 433 elever, 24 klasser	4 min 2.6 km
Bønsmoen skole (1-7 kl.) 334 elever, 20 klasser	6 min 2.7 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 631 elever, 29 klasser	6 min 2.8 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	19 min 12.8 km
Hoppensprett vgs Jessheim	16 min

“



Age Group	Male (%)	Female (%)	Both (%)
Barn (0-12 år)	19.1%	16.9%	14.5%
Ungdom (13-18 år)	8%	7.7%	7.2%
Unge voksne (19-34 år)	20.2%	20.3%	21.2%
Voksne (35-64 år)	40.6%	40.6%	38.9%
Eldre (over 65 år)	12.1%	14.5%	18.3%

Kiwi Råholt 4 min 🚗
PostNord 2.2 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 80/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 80/100

Sport

- 

Råholt skole

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

17 min

1.5 km
- 

Haugenfeltet - ballspill- og skøytebane

Ballspill

5 min

2.3 km
- 

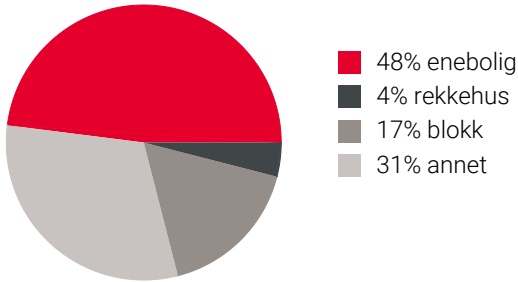
Fitnesspoint Råholt

4 min
- 

MOVA Eidsvoll

5 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

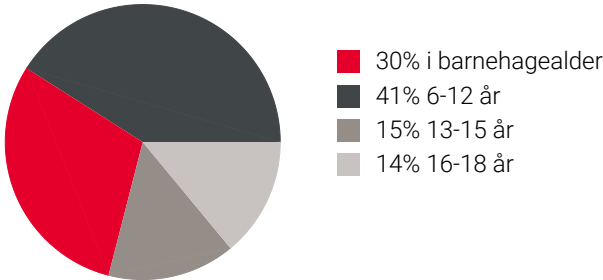
AMFI Eidsvoll

5 min
- 

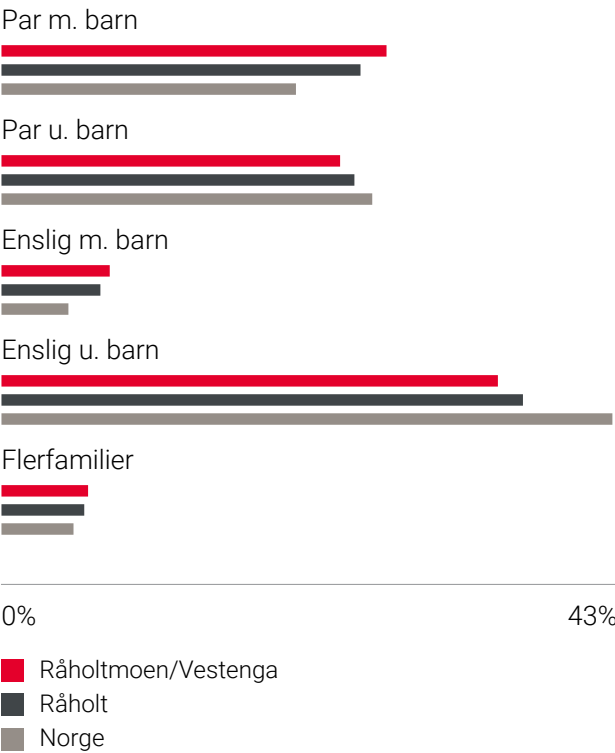
Vitusapotek Råholt

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

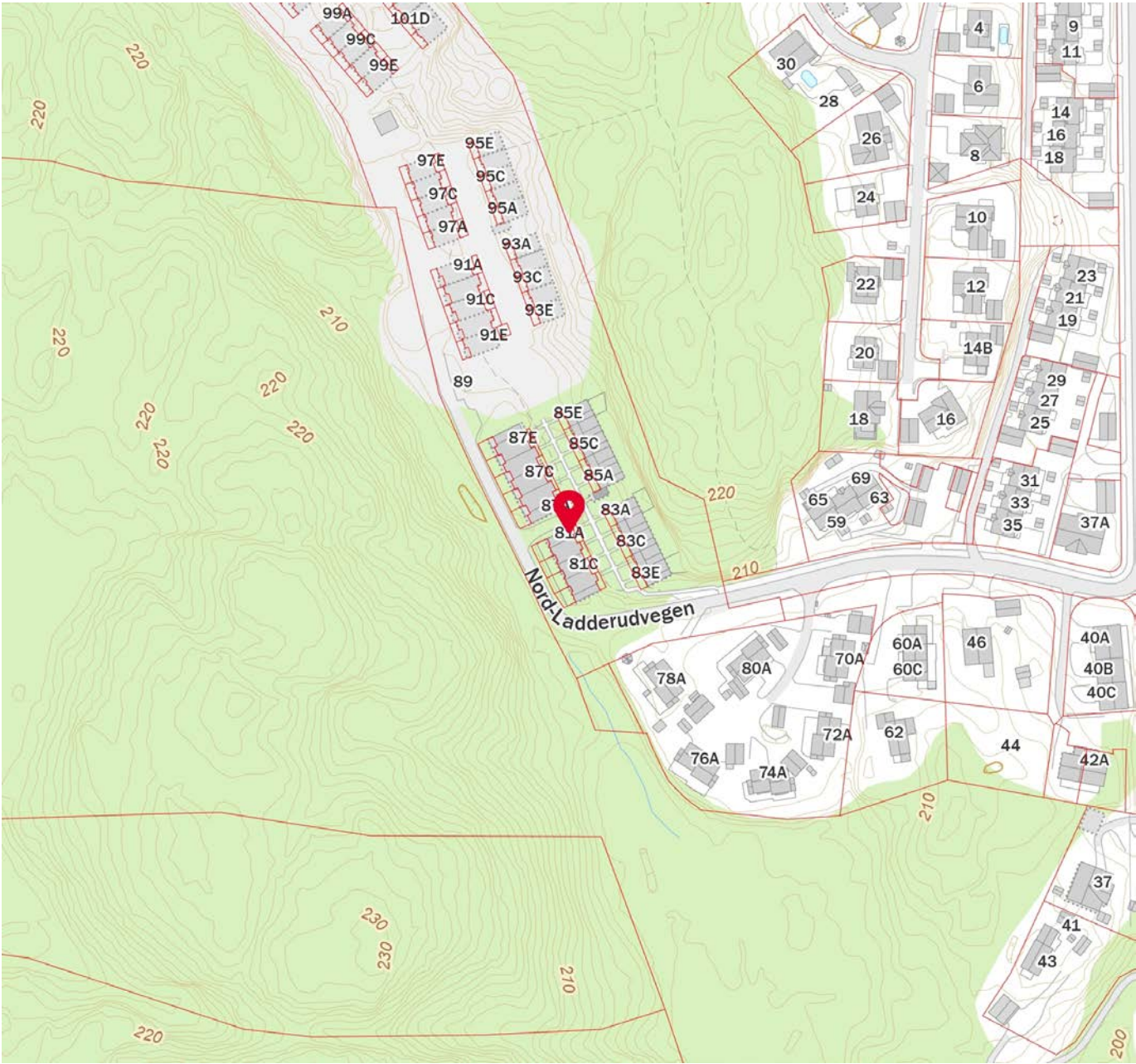
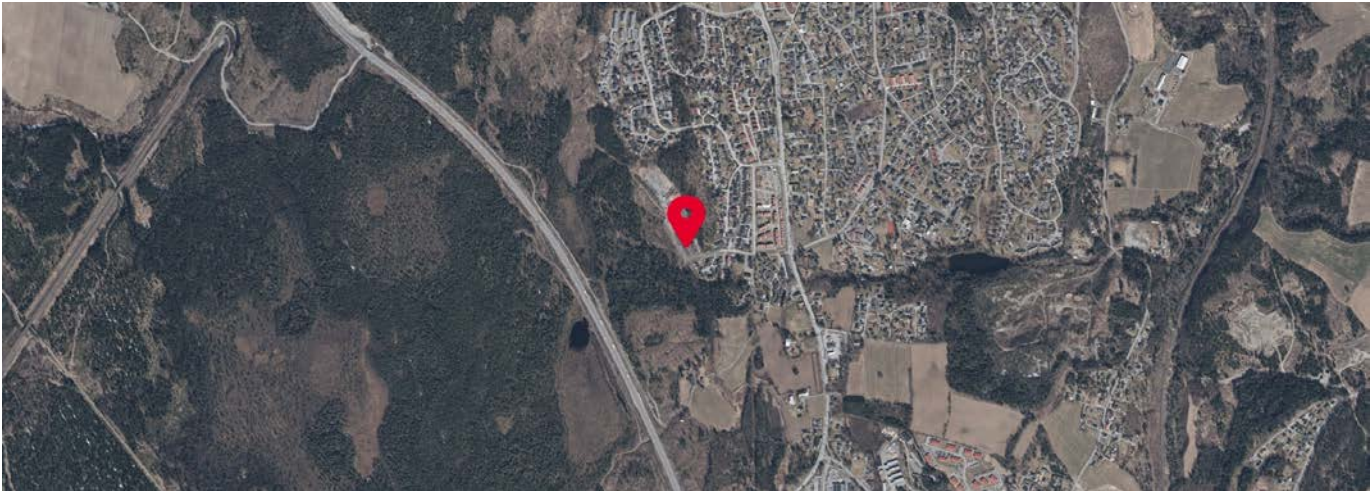


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



aktiv.
Nybygg