

aktiv.

Movikveien 16, 3135 TORØD

**Nyhet - 6 Fantastiske og spennende arkitekttegnede utsiktsboliger med over 1 måls tomt hver. Flott og sjønær beliggenhet**



Partner / Eiendomsmegler

**Christian Wahl**

**Mobil** 408 00 445

**E-post** christian.wahl@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov**  
Torshovgata 8, 0405 OSLO. TLF. 21 63 63 63



Daglig leder / Eiendomsmegler

**Thomas Wahl**

**Mobil** 408 00 444

**E-post** thomas.wahl@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov**  
Torshovgata 8, 0405 OSLO. TLF. 21 63 63 63

## Nyhet - 6 Fantastiske og spennennede eneboliger...

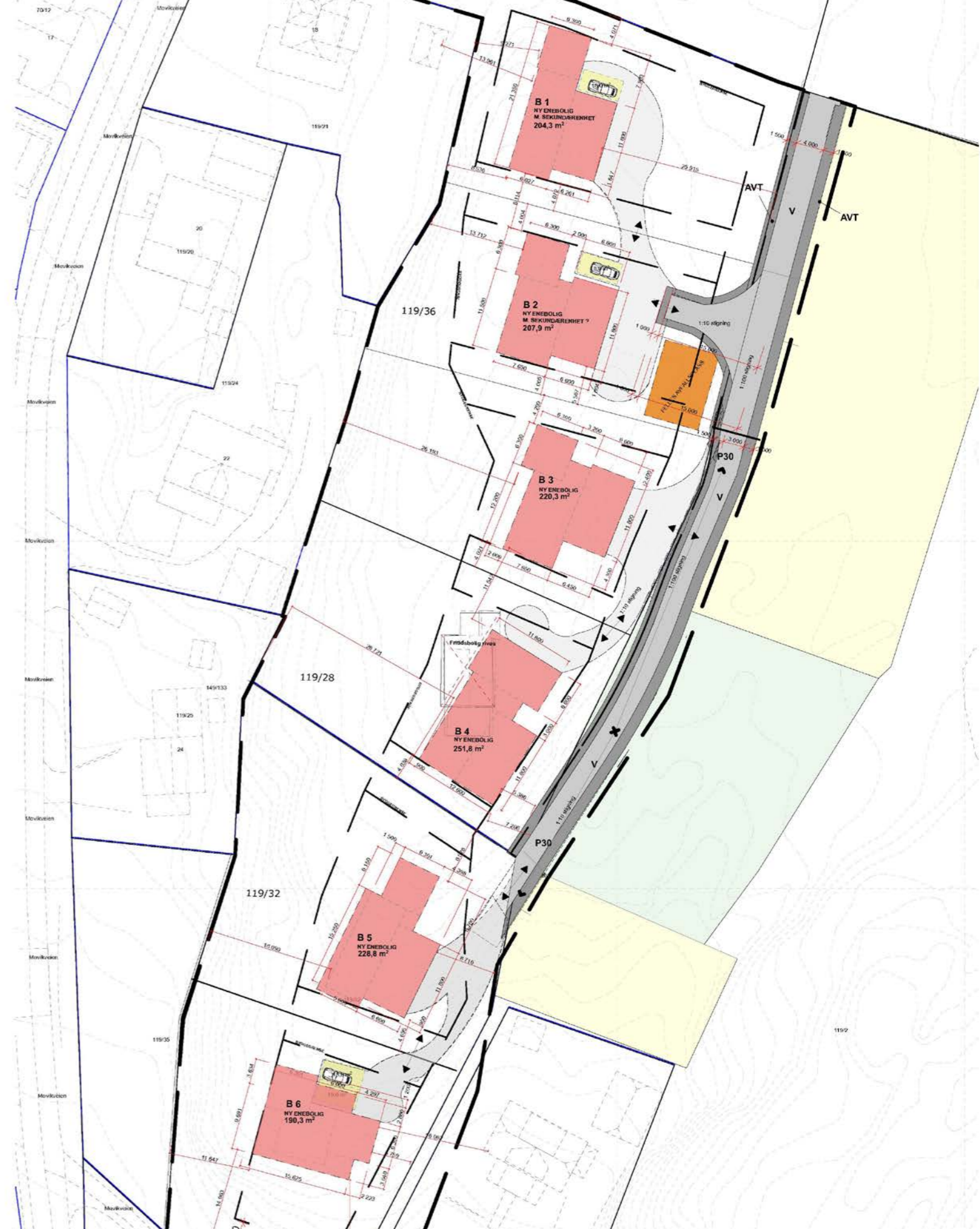
Velkommen til et eksklusivt boligprosjekt, hvor seks arkitekttegnede boliger tilbyr en unik kombinasjon av moderne design, naturlige materialer og fantastisk beliggenhet. Disse boligene ligger på en kolle med storslått utsikt mot sjøen, og har blitt utformet med en dyp respekt for det vakre omkringliggende landskapet. Hver bolig får over en mål stor tomt, noe som gir romslige uteområder og sikrer både privatliv og tilstrekkelig avstand mellom boligene.

Gjennom hele designprosessen har det vært et fokus på å bruke materialer fra den lokale faunaen, og arkitekturen følger åskammens naturlige krumming for å smelte inn i naturen på en harmonisk måte. Dette ikke bare skaper et estetisk vakkert uttrykk, men sikrer også at hver bolig ligger godt skjermet, uten innsyn fra naboer. Bygningene er plassert nøye for å sikre at ingen blokkerer hverandres utsikt, noe som reguleringsplanen og byggelinjen på tomten også garanterer.

Med Movikveien 16 får du ikke bare et hjem, men også en livsstil. Den naturskjønne beliggenheten, kombinert med den gjennomtenkte arkitekturen og tilpasningen til terrenget, gir en følelse av ro og tilbaketrukkethet, samtidig som du har sjøen og alt Nøtterøy har å by på like i nærheten. Enten du drømmer om å bo nær sjøen, omgitt av natur, eller søker et privat og romslig hjem med moderne komfort, er dette boligprosjektet det perfekte valget for deg.

### Nøkkelinformasjon

<b>Pris fra - til:</b>	13 500 000 - 16 500 000	<b>Oppdragsnr:</b>	1004245002
<b>Omkost. fra - til:</b>	38 740 - 38 740	<b>Sist oppdatert:</b>	01.10.2024
<b>Selger:</b>	BM Bolig AS		
<b>Org.nummer:</b>	923860177		
<b>Eiendomstype:</b>	Selveier		
<b>Eierform:</b>	Eiet		
<b>BRA - i:</b>	120 - 266 m <sup>2</sup>		
<b>BRA Total:</b>	120 - 266 m <sup>2</sup>		
<b>Tomt:</b>	m <sup>2</sup>		
<b>Matrikkel:</b>	gnr. 119, bnr. 28		





Utsikt fra eiendommen

# Om eiendommen

## Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Velkommen til et eksklusivt boligprosjekt i Movikveien 16 på Nøtterøy, hvor seks arkitekttegnede boliger tilbyr en unik kombinasjon av moderne design, naturlige materialer og fantastisk beliggenhet. Disse boligene ligger på en kolle med storslått utsikt mot sjøen, og har blitt utformet med en dyp respekt for det vakre omkringliggende landskapet. Hver bolig får over en mål stor tomt, noe som gir romslige uteområder og sikrer både privatliv og tilstrekkelig avstand mellom boligene.

Gjennom hele designprosessen har det vært et fokus på å bruke materialer fra den lokale faunaen, og arkitekturen følger åskammens naturlige krumming for å smelte inn i naturen på en harmonisk måte. Dette ikke bare skaper et estetisk vakkert uttrykk, men sikrer også at hver bolig ligger godt skjermet, uten innsyn fra naboer. Bygningene er plassert nøye for å sikre at ingen blokkerer hverandres utsikt, noe som reguleringsplanen og byggelinjen på tomten også garanterer.

En annen stor fordel med prosjektet er muligheten for individuell tilpasning. For de som er tidlig inne i prosessen, er det en spennende mulighet til å samarbeide med arkitekten og forme sitt eget hjem etter personlige ønsker og behov. Dette gir deg som kjøper en sjelden sjanse til å være med på å skape din egen drømmebolig, med rom for tilpasninger både innvendig og utvendig, i dialog med prosjektets arkitekt. Her kan du være med å velge materialer, planløsninger og detaljer som passer din livsstil og smak.

Med Movikveien 16 får du ikke bare et hjem, men også en livsstil. Den naturskjønne beliggenheten, kombinert med den gjennomtenkte arkitekturen og tilpasningen til terrenget, gir en følelse av ro og tilbaketrukkethet, samtidig som du har sjøen og alt Nøtterøy har å by på like i nærheten. Enten du drømmer om å bo nær sjøen, omgitt av natur, eller søker et privat og romslig hjem med moderne komfort, er dette boligprosjektet det perfekte valget for deg.

Velkommen til en hyggelig prat med Partner/Eiendomsmegler Christian Wahl, tlf: 408 00 445 eller Daglig Leder/Eiendomsmegler Thomas Wahl, tlf: 408 00 444

Pris fra - til  
Kr 13 500 000 - 16 500 000

Pris pr eneht:  
B1 - kr 14 500 000  
B2 - kr 13 900 000  
B3 - kr 15 000 000  
B4 - kr 16 200 000  
B5 - kr 16 500 000  
B6 - kr 13 500 000

Omkostninger fra - til  
Kr 38 740 - 38 740

Beliggenhet og Adkomst  
Eiendommene ligger i et attraktivt og meget familievennlig boligområde. Fra eiendommen er det kort gangavstand ned til populære sjøen og til Torødstranda med sandstrand, gressbakke, badeflåte og toalettfasiliteter. Området har nærhet til skole, barnehage, offentlig kommunikasjon, i tillegg til et rikt utvalg av fasiliteter som oppfordrer

til aktivitet.

Området er svært barnevennlig. Torød nærmiljøanlegg som byr på skøytebane, slalåm, lysløype og idrettsplass, lekeplass, fotballbane, basketballbane, sandvolleyballbane, skatepark og skitrekkligger i gangavstand fra boligen. I nærområdet ligger rekreasjonsmulighetene som perler på en snor, enten man er til fots, på sykkel, i båt eller benytter bilen. Nøtterøy er kjent for sin vakre skjærgård, men hovedøya har også fine muligheter for turer i skog og mark.

Av severdigheter og kulturelle tilbud kan Nøtterøy Kulturhus, samt Vardås med kulturminner og flott utsikt anbefales. Tar du turen inn til Tønsberg sentrum, finner du et spennende utgangspunkt for alt i fra shopping til en avslappende forfriskning i solveggen.

Dagligvarehandelen kan bl.a. gjøres på Meny Skallestad eller Kiwi hjemseng. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Teie et rikt og variert utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Tjøme og populære Verdens Ende med sine mange svaberg, småholmer og vakre natur ligger godt innen rekkevidde. Her er det nydelig utsikt utover havet, samt fine bade- og fiskemuligheter. I området ligger Stall Verdens Ende med rideskole og rideleir for alle.

Generell orientering

Vi viser til at det det kan forekomme avvik mellom beskrivelse og tegninger. Her kan f.eks. tegninger og illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er helt lik leveranse, som feks møblering, fargevalg, dør og vindusformer, bygningsmessige

detaljer m.v.. Endringer i produkter og/eller leverandører kan ved behov forekomme ifm detaljprosjektering. Arealberegningen er foreløpig utarbeidet med grunnlag i søknadstegninger. Det kan variere noe til detaljprosjektering.

Innvendig netto takhøyde er minimum 240cm. Rom med downlights og/eller tekniske føringer kan imidlertid ha nedforet gipshimling, eventuelt innkassing av tekniske føringer, og dermed lavere netto takhøyde. Både nedforet gipshimling og eventuelle innkassinger vil være sparklet og malt. Det kan forekomme nivåforskjeller/terskler fra rom med fliser til rom med parkett, og fra innvendige arealer til balkonger/markterrasse.

Alle arealer er basert på bygningstegninger fra utbygger, og det kan være mindre avvik ved ferdigstillelse. Her kan kjøper kan ikke kreve reklamasjon på eventuelt avvik.

Det påpekes at det ved nybygg benyttes bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom og sjakt med omsluttende vegger. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen.

Areal fra - til  
BRA - i: 120 - 266 m<sup>2</sup>

Garasje/Parkering  
Det er planlagt dobbelt garasje til hver bolig samt

parkeringsmuligheter på egen eiendom

Tomtetype  
Eiet

Tomteareal  
m<sup>2</sup>

## Leveranse

Kjøkken

Kjøkken leveres valgfritt av KEO, JKE eller Norema.  
Det medfølger gavekort på 150.000,-.

Bad

Fliser på bad:

- På badrom leveres det fliser av typen Azuma UP 60S 60x60 på gulv og vegg.
- Mosaikk Azuma UP 60s – 5x5 i dusjnise.
- Grå antrasitt innredning, sorte toaletter, sorte dusjprofiler, sorte kraner og sorte trykk-knapper.
- Tilvalg/ endring på flis er jo ingen problem

Fasade

Trevegger leveres som isolert bindingsverk 20 cm + 45cm krysslektet og isolert Kledning er Royal Impregnerert.

- Royalimpregnerert treverk har lengre vedlikeholdsintervaller enn materialer som er ubehandlet eller trykkimpregnerert. Trelasten trykkimpregneres med impregneringsmiddel og kokes deretter i olje under vakuum. Resultatet er en tørket trelast som er innoljet på alle sider. Oljeforseglingen reduserer fuktopptak, svelling, krymping og sprekking, og gir et stabilt virke. Yttervegger produseres tørt og fint i leverandørens fabrikk på IIseng i Hamar der stort sett alle vinduer

blir satt inn.

• Betongvegger blir laget i 350mm sundolitt eller tilsvarende der synlige steder pusses.

• Grunnmur: Der det er kjeller blir det laget i 350mm sundolitt eller tilsvarende merke, synlige steder pusses.

Yttertak

De flate takene leveres som kompakt tak med fall og innvendig sluk, tak med mer enn 6 graders helning leveres med helsveiset tekking. 30 cm glava isolasjon i en luftet løsning.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

- 28x120 mm terrassegulv i impregnerert treverk med nødvendig bæring og søyler i impregnerert utførelse.
- Rekkverk der det er nødvendig er glass med sorte stolper
- Tilvalg mulig

Trapper

Fauna trapp med hvitlaserte trinn fra Tretrapp, tilvalg mulig.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjonsanlegg m/varmegjenvinning,
- Type SAVE VTR 300/B inkl. separat appstyring SAVE CONNECT 2.0
- Avtrekk eller til luft ventiler på hvert rom iht beregning

Sanitær

Sanitærutstyr detaljert:

- Dusjarmatur : Viking bad Rainshower matt sort
- Kraner: Tapwell BI071 matt sort
- WC: Vegghengt Matt sort – Villeroy og Boch eller tilsvarende

- Dusjvegger: Vikingbad Liam Matt sort
- Linn Hilde grå antrasitt badromsinnredning
- Alle kunder vil ha møte med VVS entreprenør og tilvalg mulig

Brannsikring

- Røykvarlser 230V med batteribackup seriekoblet
- Brannslukningsapparat

Dører og vinduer

Vinduer leveres fra Norgesvinduet Bjørlo og stort sett alle blir monter i vår elementfabrikk (u verdi litt forskjellig, på hvert vindu, men mellom 0,65 – 0,90)

- Laminert tre, horisontalt glidehengslet utadslående – eller fastkarm
- 3 lags glass- Lav energi
- Utvendig og innvendig malt i NCS S8500 – N
- Skyvedører leveres i tillegg Laminert utvendig og herdet innvendig

Vinduer leveres fra norsk fabrikant med sort alu på ytterside og sort trekjerne innvendige.

- Ytterdør : Swedoor Catavu – dempet sort
- Innerdører : Swedoor Trend med dempelist – dempet sort – dørvider i sort, merke New York
- Tilvalg mulig

Overflater og kledning

Innvendige overflater:

- Alle vegger og tak er gipset og malt i to valgfri farger uten pris tillegg.
- Alle innevegger er isolerte med glava isolasjon.
- Alle gulv er lagt med parkett – Cappuchino Eik 1 stavs 180 x 14mm, børstet og mattlakkert.

• Gulv i entre/ gang er lagt med Azuma UP 60x60 fliser i mørk farge.

• Det vil være listefritt rundt vinduer og tak/vegg. Langs gulv vil det være slette lister. Enkle karmfliser 12x58 rundt dører

Garasjeport  
Isolert stålport der det er garasje fra Twobi

KabelTV/Bredbånd/telefoni  
Bredbånd blir levert etter nærmere avtale

El-anlegg  
Det leveres varmekabler på alle gulv det det er beregnet fliser. Alle bryterpunkt og stikk-kontakter i sort utførelse. Komplette iht NEK 400 med utvendig skap.

- Varmekabler på alle rom med fliser
- Sorte Elko plus brytere og stikk kontakter
- Komplette iht NEK 400 med utvendig skap.
- Futurehome smartstyring av alle varmekabler, alt lys og varmtvannsbereder
- Futurehome Charge elbilladestasjon – smart styrt
- Alle kunder vil ha møte med elektriker og tilvalg mulig

Det leveres varmekabler på alle gulv det det er beregnet fliser. Alle bryterpunkt og stikk-kontakter i sort utførelse. Komplette iht NEK 400 med utvendig skap. Futurehome smartstyring av alle varmekabler, alt lys og varmtvannsbereder. Futurehome Charge elbilladestasjon.

Oppvarming  
Varmekabler i alle gulv som er flislagt. Komplette stålpipe med Visionline S40 ildsted fra Peisselskapet, tilvalg mulig.

## Økonomi

Info kommunale avgifter  
Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

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 Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

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

## Offentlige forhold

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

3911/119/28:  
06.06.2023 - Dokumentnr: 581364 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Eiendomsmegler 1 Sørøst Norge AS  
Org.nr: 982 832 632  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Elektronisk innsendt

-----  
Endring ved fusjon  
Fra: Z Eiendom AS  
Org.nr: 988 024 082  
Til: Eiendomsmegler 1 Sørøst Norge AS  
Org.nr: 982 832 632  
Elektronisk innsendt

29.01.2024 - Dokumentnr: 1031899 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Intrum Capital AS  
Org.nr: 958 422 830  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1963 - Dokumentnr: 4003 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhets opprettet fra:  
Knr:3911 Gnr:119 Bnr:2

01.01.2018 - Dokumentnr: 76494 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0722 Gnr:119 Bnr:28

01.01.2020 - Dokumentnr: 1451144 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0729 Gnr:119 Bnr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 496234 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3811 Gnr:119 Bnr:28

25.05.1964 - Dokumentnr: 1833 - Best. om adkomstrett  
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:119 Bnr:2

27.10.2023 - Dokumentnr: 1197445 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:119 Bnr:2  
Bestemmelse om vedlikehold

27.10.2023 - Dokumentnr: 1197445 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner  
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:119 Bnr:2  
Bestemmelse om grøfter/kummer  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Ferdigattest/brukstillatelse  
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.  
Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi

selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

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

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

## Kjøpebetingelser

### Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova 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. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

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

### Betalingsbetingelser

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

### Arealberegninger

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

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.

### Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 50 % av boligene (3 av 6 stk.)

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

### Tilvalg og endringer

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

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

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

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

### 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 bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

#### Viktig informasjon

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

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

#### 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.

#### 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.







Snitt av bygningene - Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

PARSELL	NETTO TOMT M2	BYA M2	BRA M2	%BYA
B1	1594	222	263,5	13,9
B2	1287	225,9	233,1	17,5
B3	1348	220,2	243,3	16,3
B4	1532,4	251,9	204,8	16,4
B5	1554	228,8	266	14,7
B6	1302	224,3	120,3	17,2

Arealer på tomtene.







foto-003.jpg

# B 1

## BOLIG B1

BRA: 263,5m<sup>2</sup>  
BYA: 222 m<sup>2</sup>  
Netto tomt: 1592.4m<sup>2</sup>  
BYA%: 13,9%

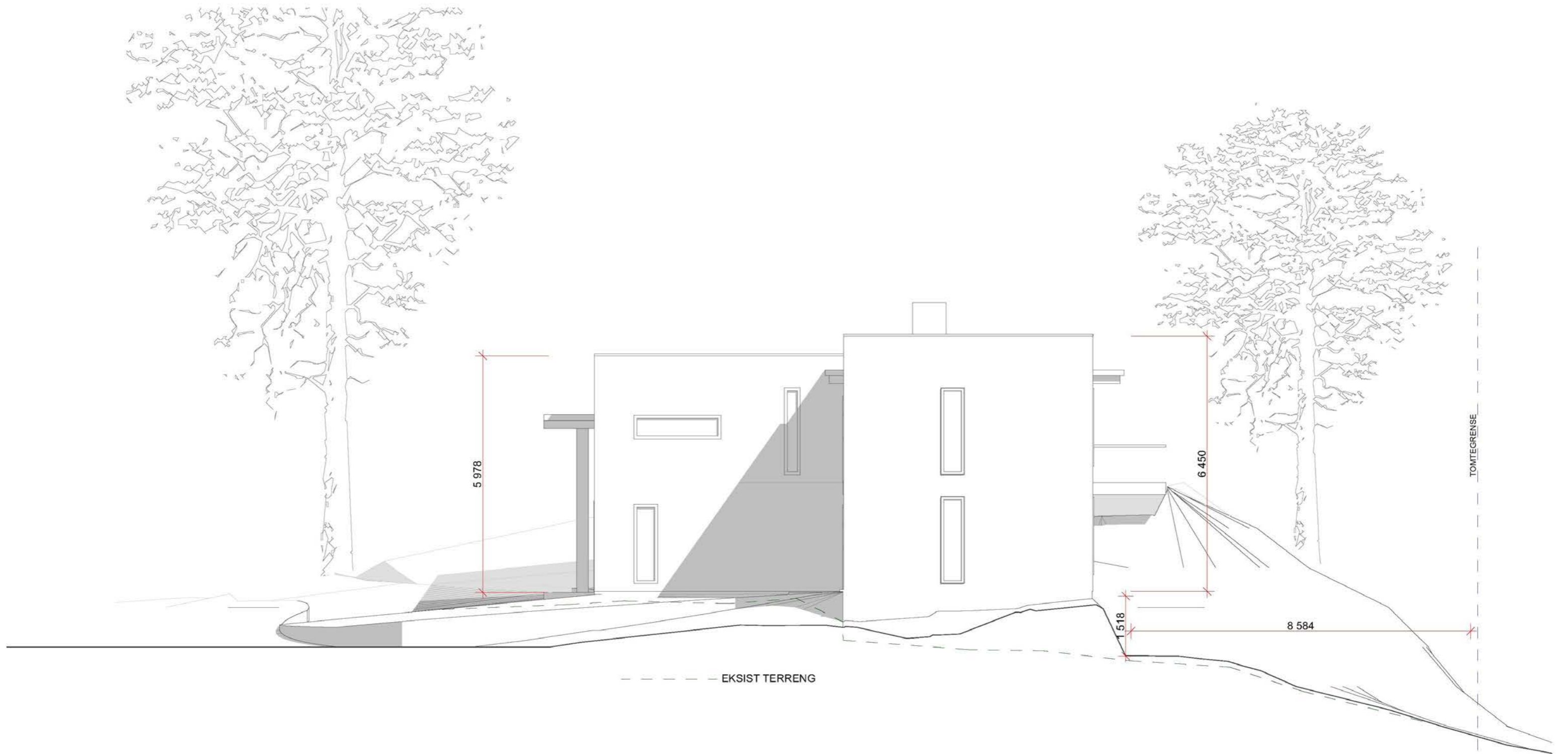


# B 1

## BOLIG B1

BRA: 263,5m<sup>2</sup>  
BYA: 222 m<sup>2</sup>  
Netto tomt: 1592.4m<sup>2</sup>  
BYA%: 13,9%





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B1 FASADE NORD**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

H J

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B1 Fasade NORD**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B1 FASADE SØR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

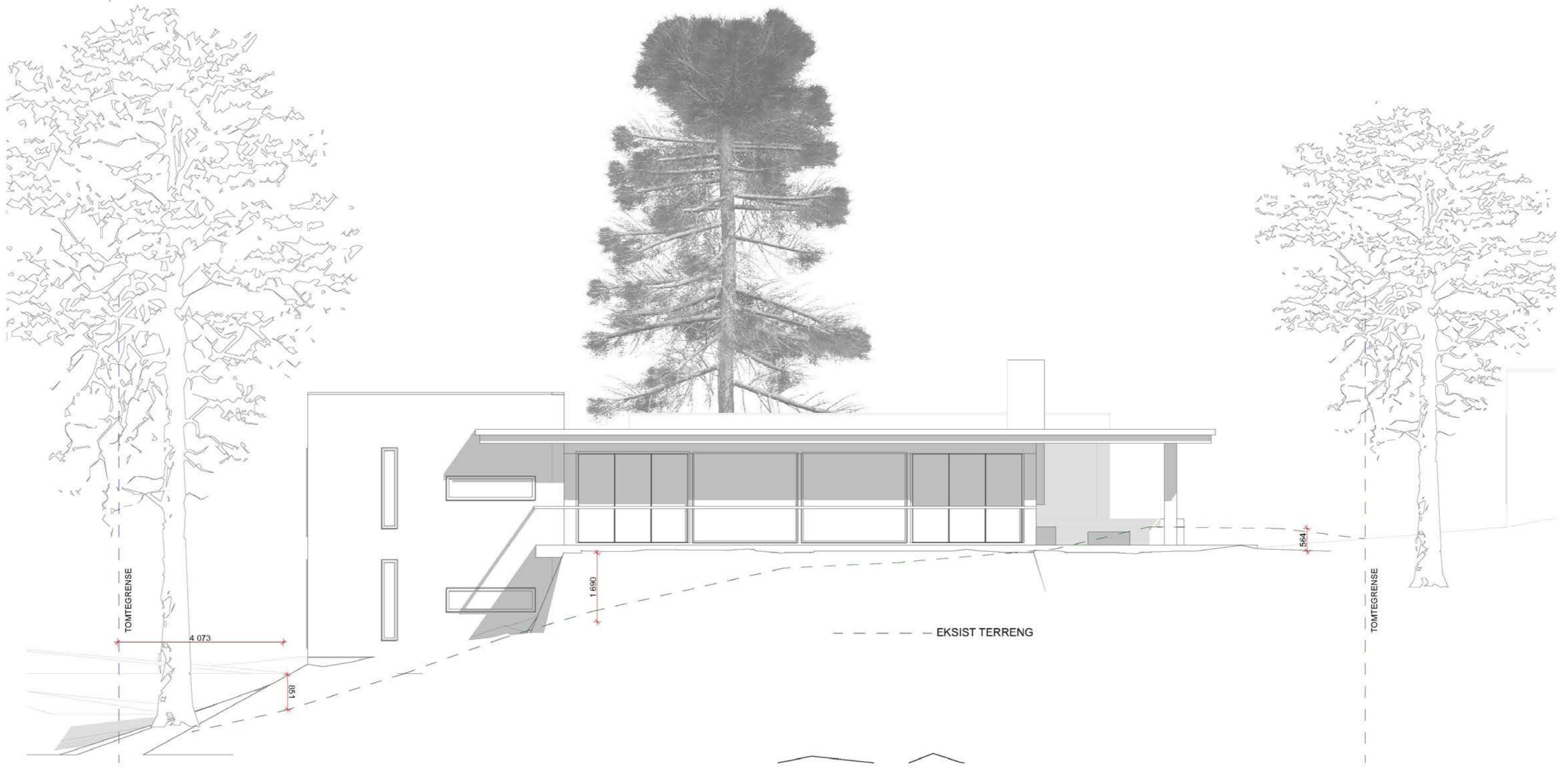
Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

**H J O**  
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE  
chjorth@gmail.com 99572257

**B1 Fasade SØR.**





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B1 FASADE VEST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

H J O

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B1 Fasade VEST.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B1 FASADE ØST**

Skala @ A3:

**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J** **B1 Fasade ØST.**  
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE  
chjorth@gmail.com 99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B1 SNITT B-B LENGDE**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

**H J**

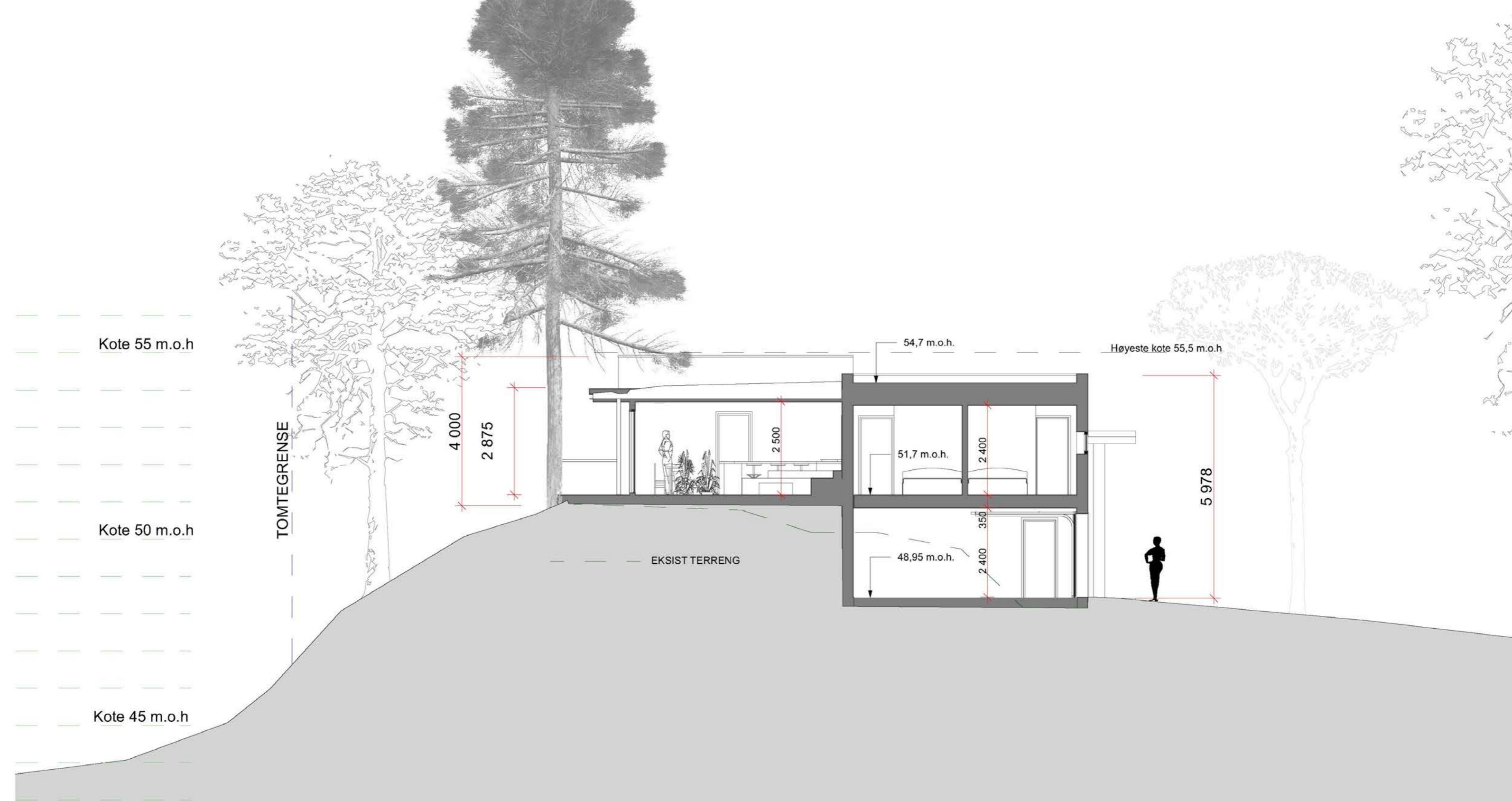
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B1 LENGDESNITT.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B1 SNITT A-A TVERR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J O**  
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE  
chjorth@gmail.com 99572257

**B1 Snitt A-A- Kortsnitt**







Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B1 UTOMHUSPLAN**

Skala @ A3:  
**1:200**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
 20.01.2024

H J O

B1 Utomhus

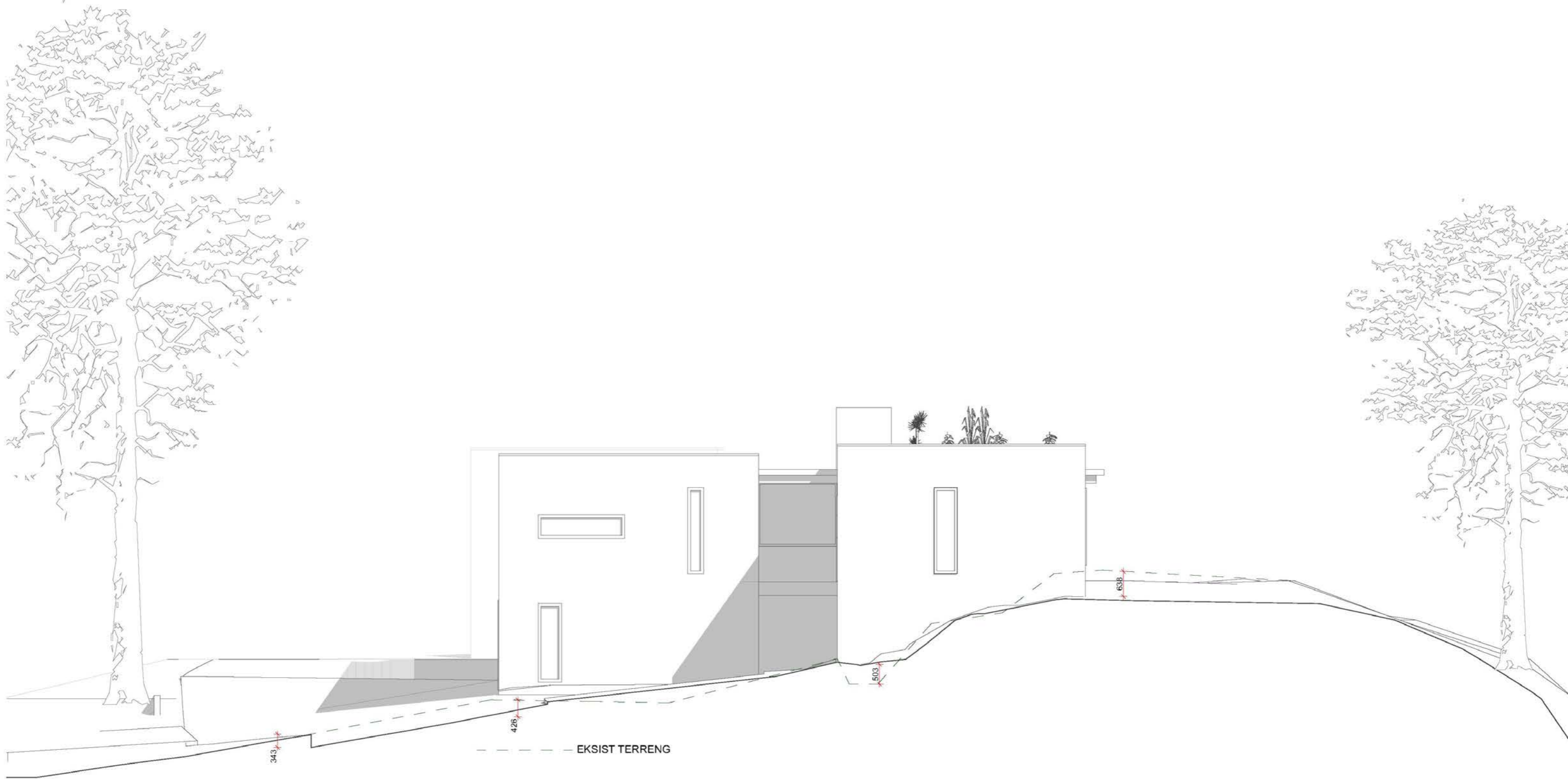
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

99572257







Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B2 FASADE NORD**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

H J C

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B2 Fasade NORD**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B2 FASADE SØR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B2 Fasade SØR.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B2 FASADE VEST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

H J O

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

B2 Fasade VEST.

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B2 FASADE ØST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J O**

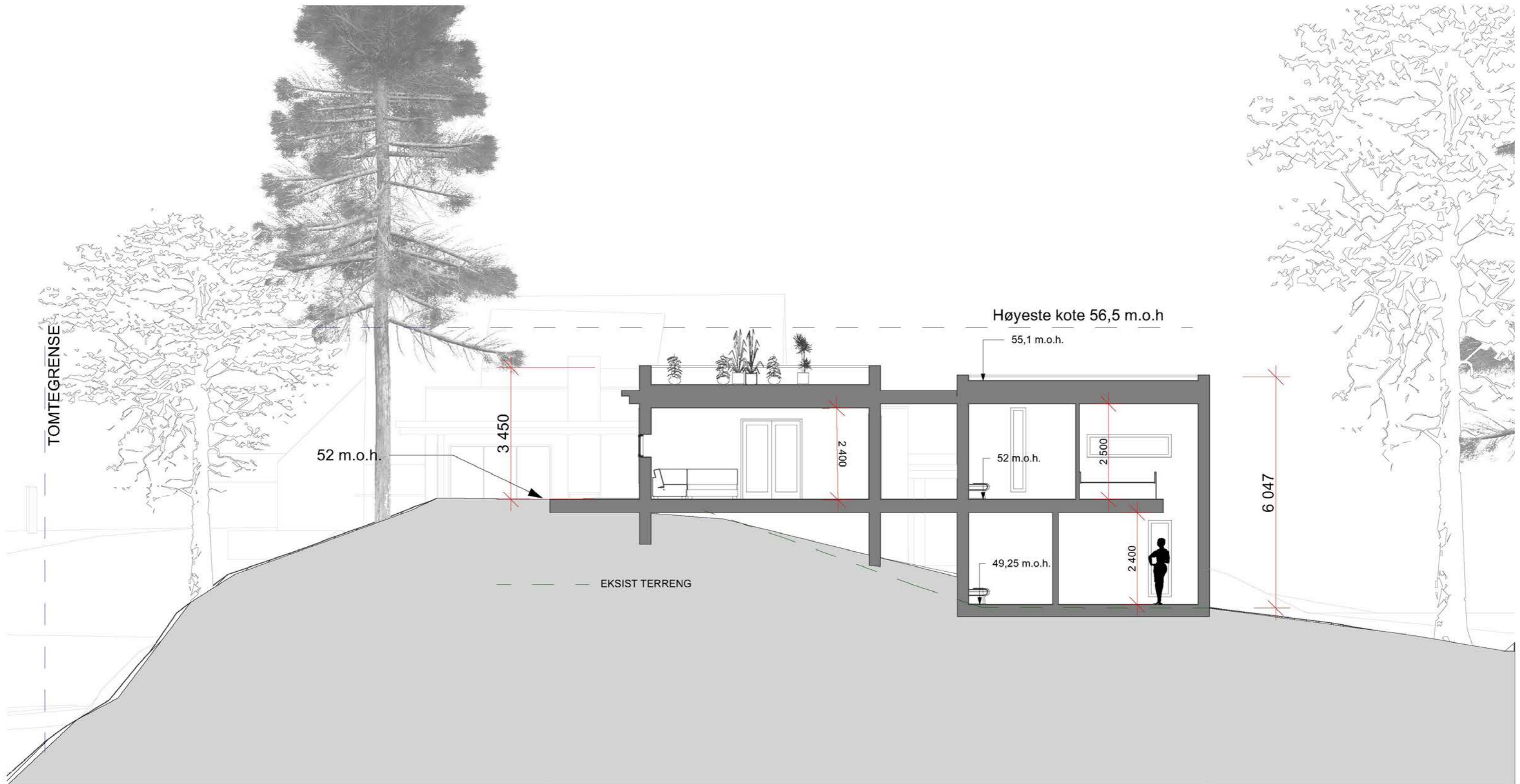
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B2 Fasade ØST.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B2 SNITT C-C TVERR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J O**

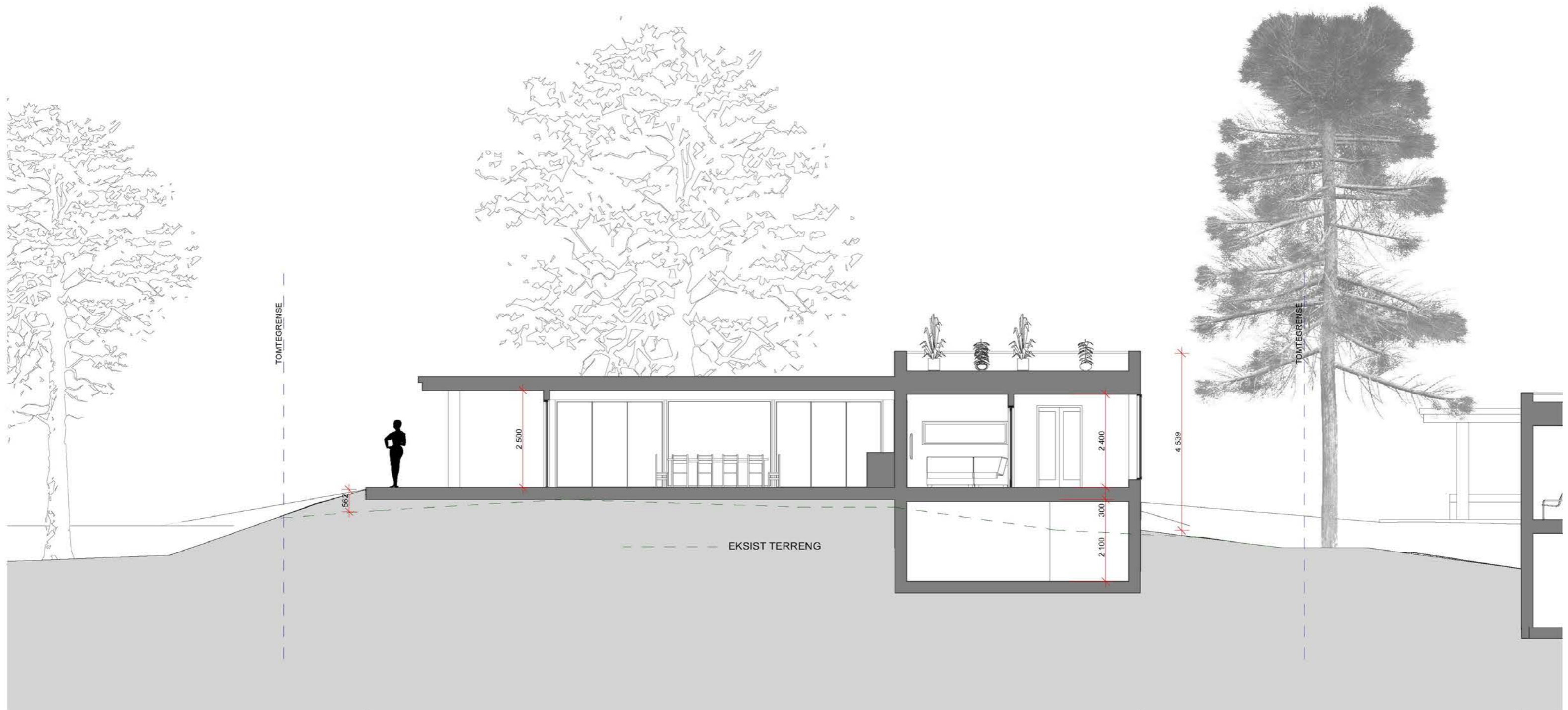
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B2 KORTSNITT.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B2 SNITT A-A LENGDE**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J O**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B2 LENGDESNITT.**

99572257







**B 2**  
 BOLIG B2  
 BRA: 233,1 m<sup>2</sup>  
 BYA: 225,9 m<sup>2</sup>  
 Netto tomt: 1096 m<sup>2</sup>  
 BYA%: 20,6%

**B 3**  
 BOLIG B3  
 BRA: 243,3 m<sup>2</sup>  
 BYA: 220,2 m<sup>2</sup>  
 Netto tomt: 1259,2 m<sup>2</sup>  
 BYA%: 16,2%

Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B2 UTOMHUSPLAN**

Skala @ A3:  
**1:200**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
 20.01.2024

**H J O**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

B2 Utomhus

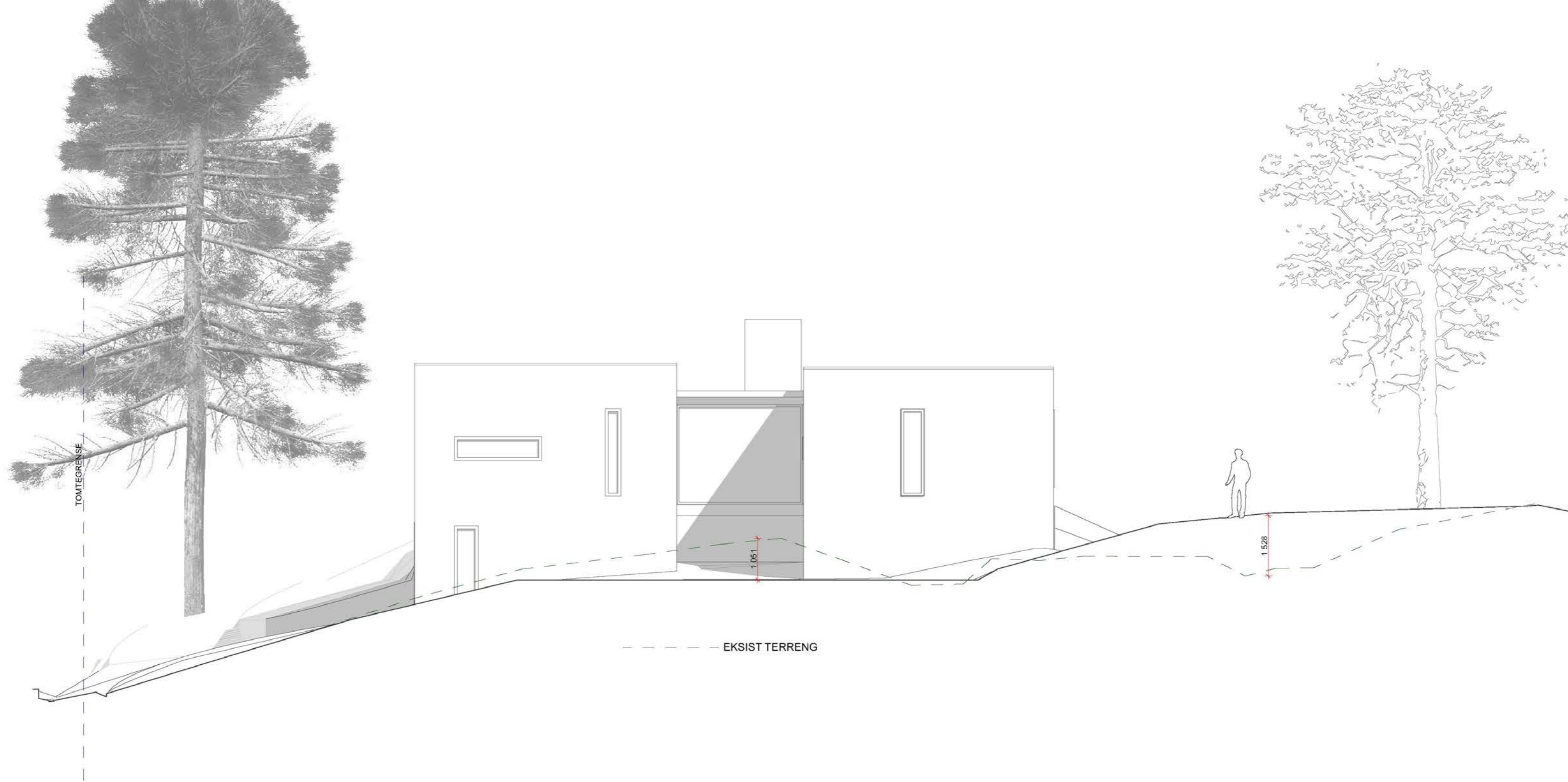
99572257





JA





B3 Fasade NORD

1:100

Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B3 FASADE NORD**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

H J C

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

B3 Fasade NORD

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B3 FASADE SØR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

H J O

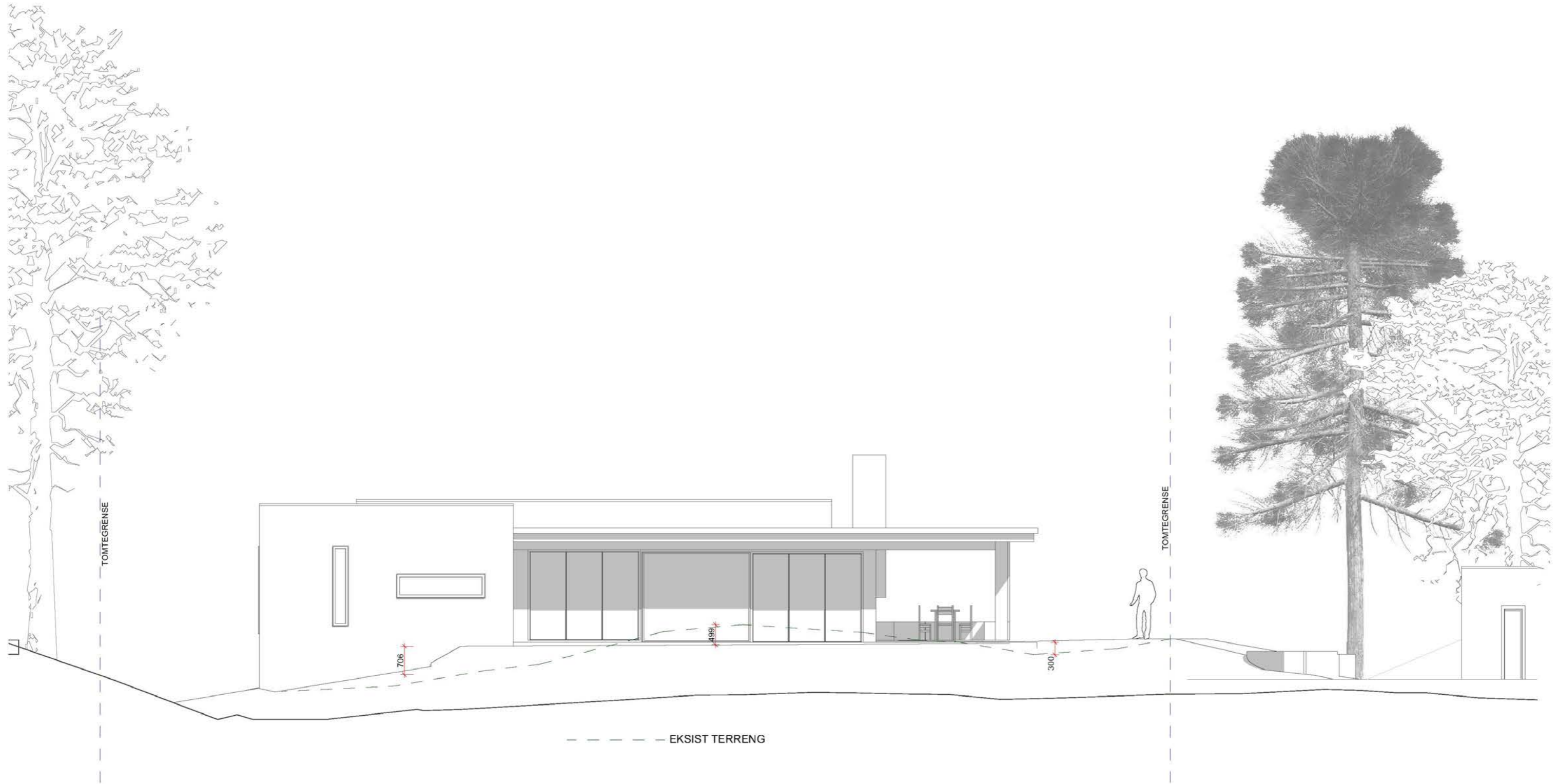
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B3 Fasade SØR.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B3 FASADE VEST**

Skala @ A3:

**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J O**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B3 Fasade VEST.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B3 FASADE ØST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J**

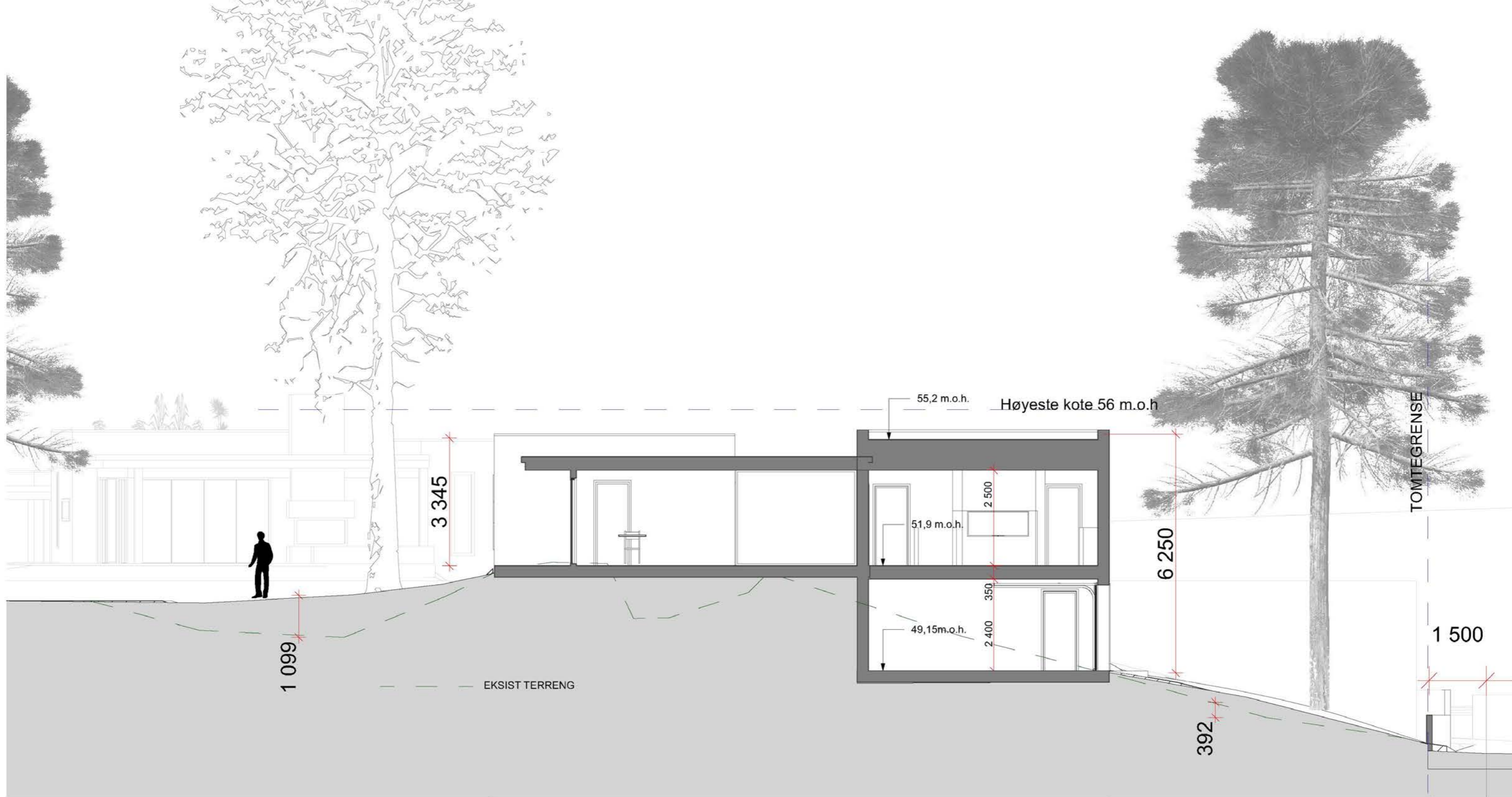
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B3 Fasade ØST.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B3 SNITT D-D TVERR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

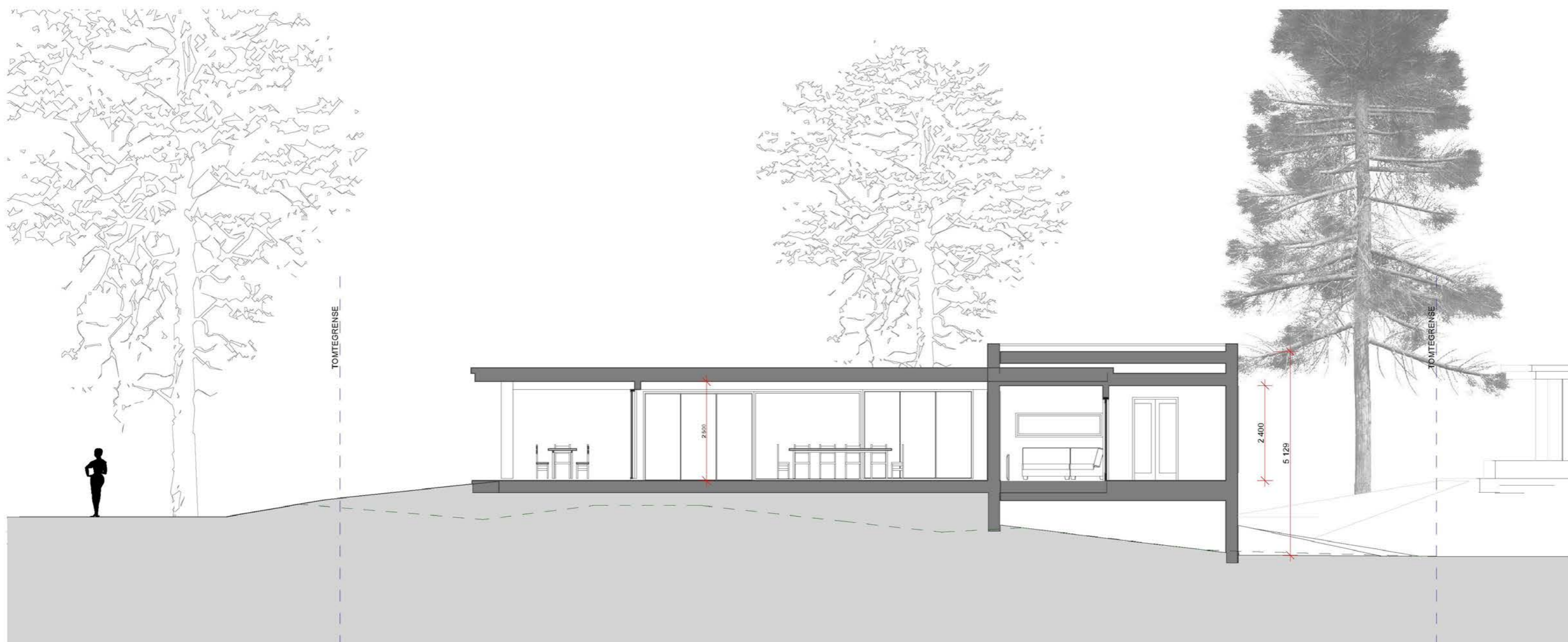
Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J O**  
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE  
chjorth@gmail.com 99572257

**B3 KORTSNITT C-C.**





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/36**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B3 SNITT LANG**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J O**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B3 LANGSNITT.**

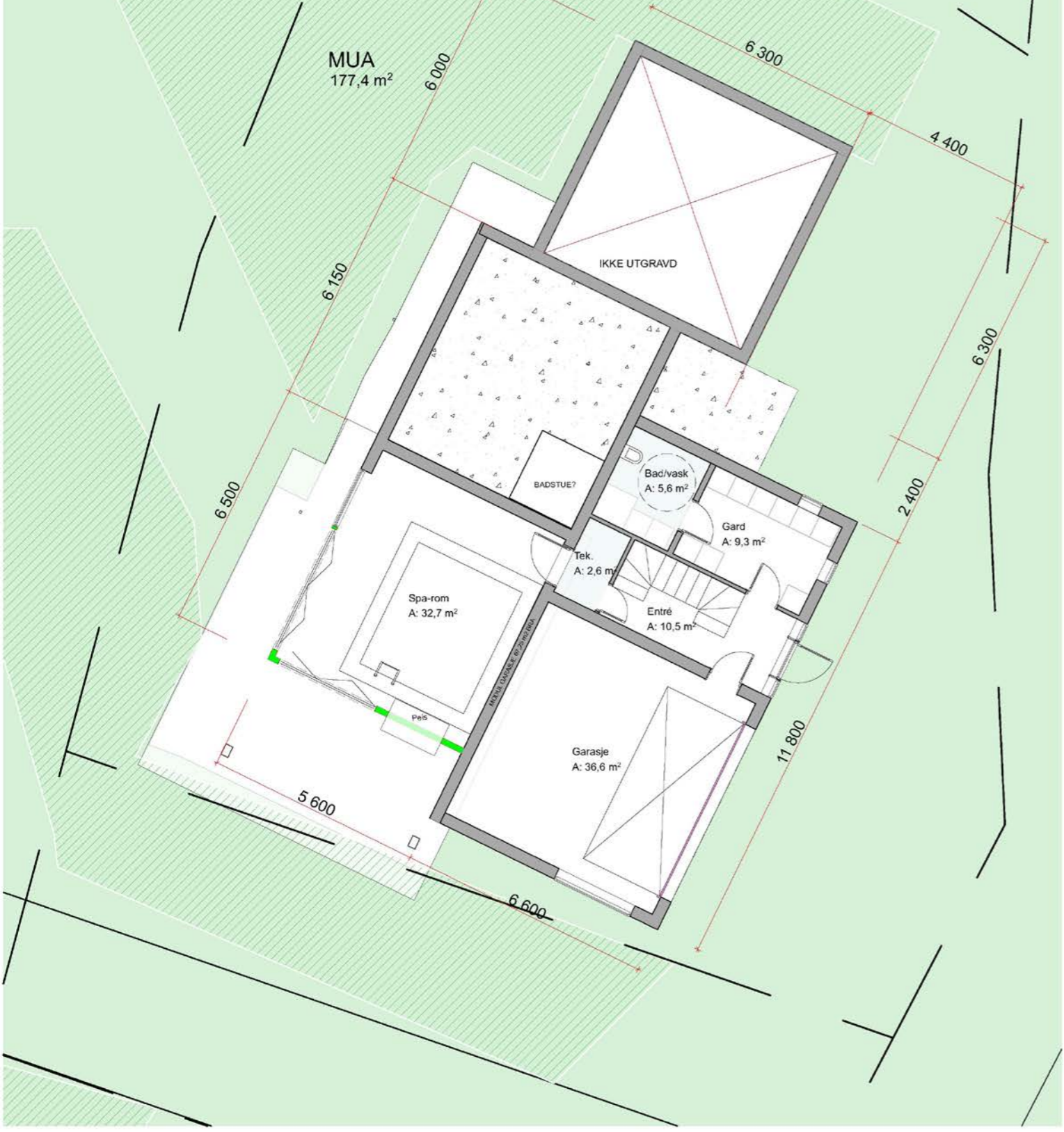
99572257

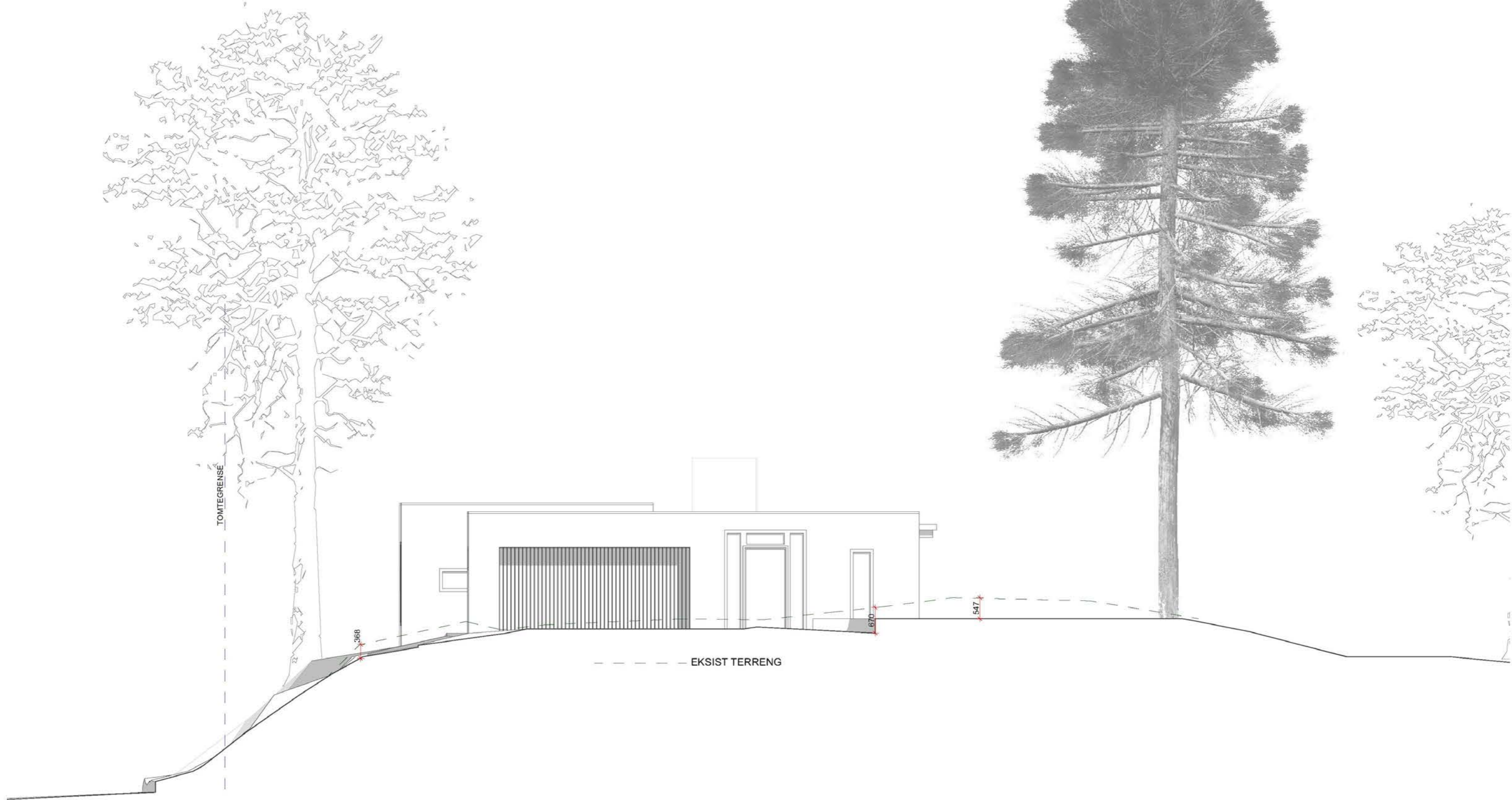




**BOLIG B4**  
BRA: 266 m<sup>2</sup>

MUA  
177,4 m<sup>2</sup>





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/28**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B4 FASADE NORD**

Skala @ A3:

**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

H J C

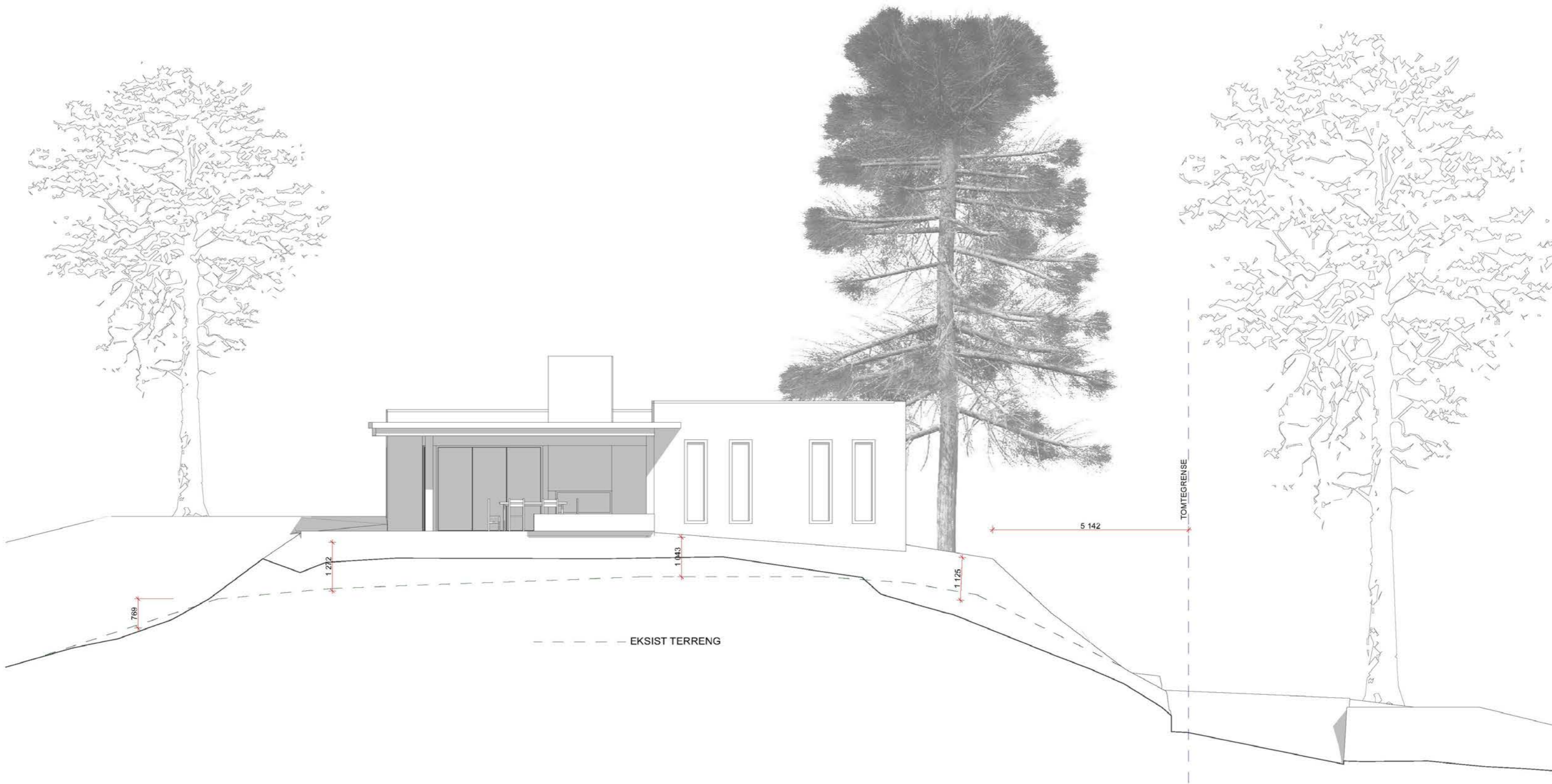
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B4 Fasade NORD**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/28**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B4 FASADE SØR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

H J O

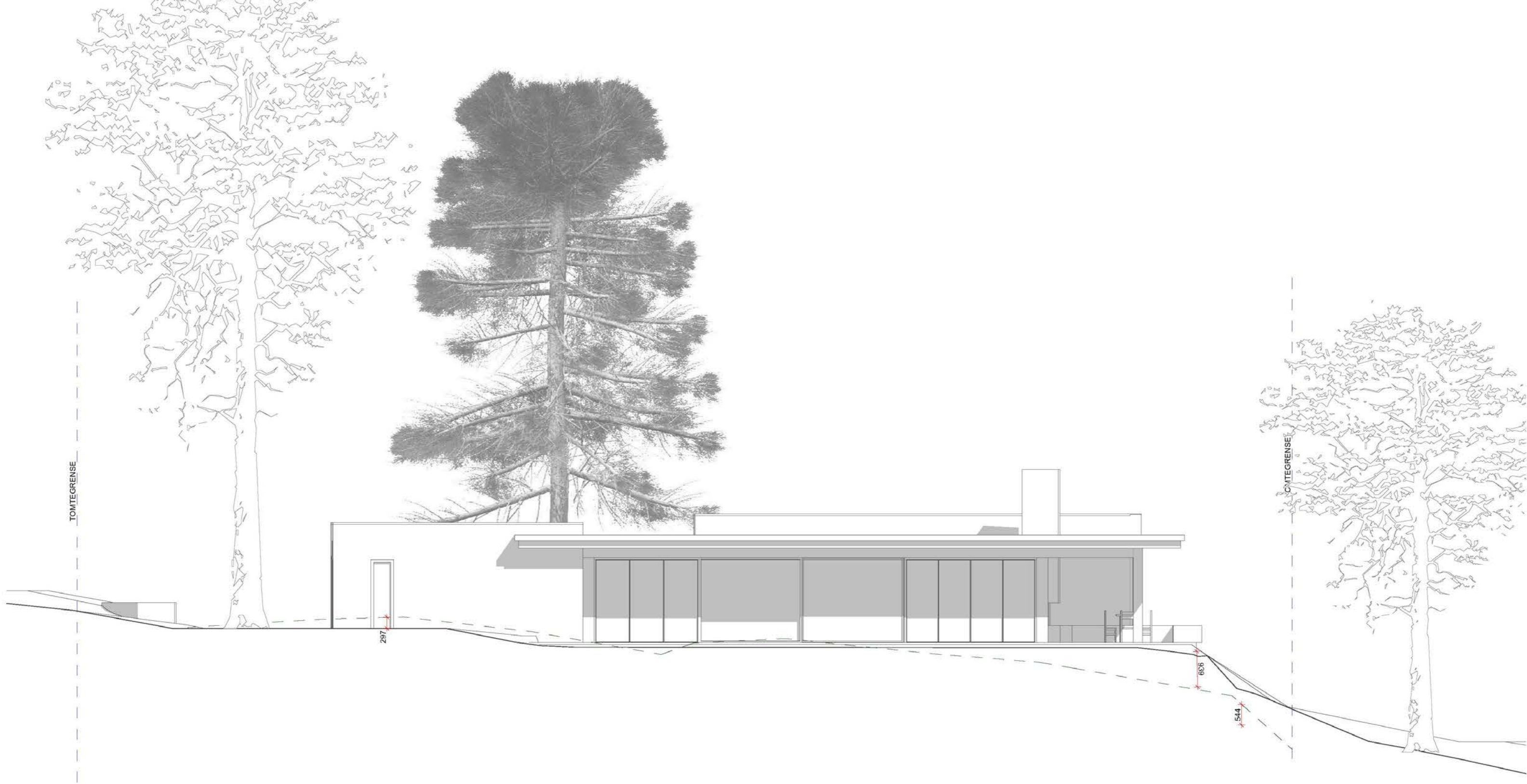
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B4 Fasade SØR.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/28**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B4 FASADE VEST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B4 Fasade vest.**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/28**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B4 FASADE SØR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

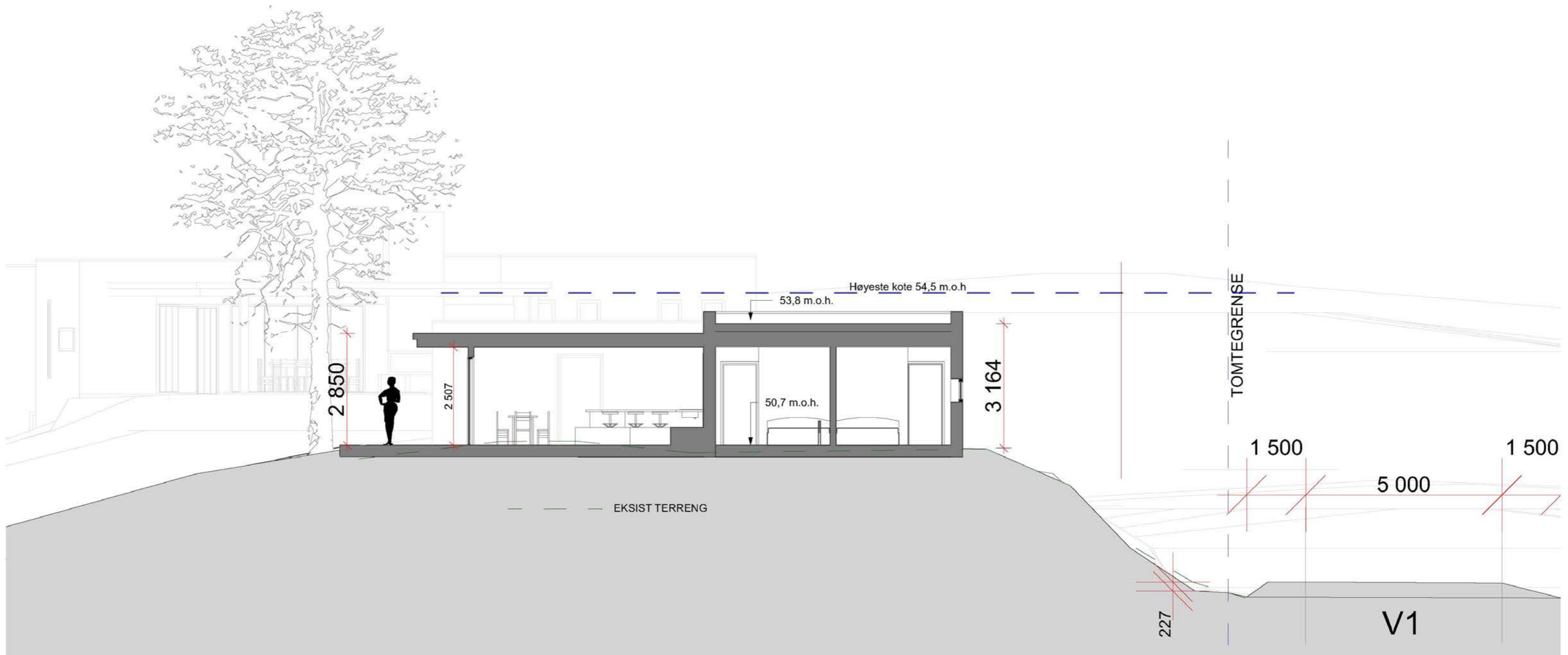
Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

**H J O**  
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE  
chjorth@gmail.com 99572257

B4 Fasade øst.





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/28**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B4 SNITT D-D TVERR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

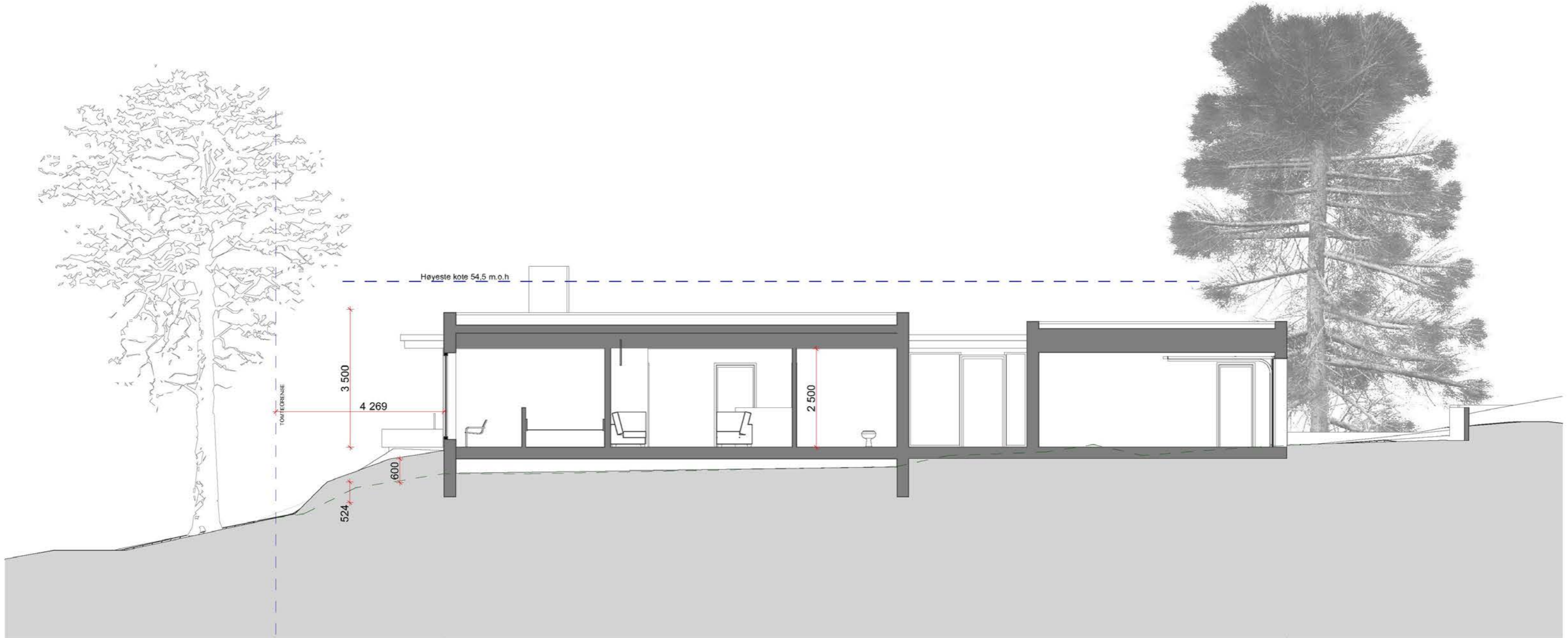
**H J O**

**B4 KORTSNITT-D-D.**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com 99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/28**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B4 LANGSNITT**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

H J O

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

B4 Langsnitt-D-D

99572257





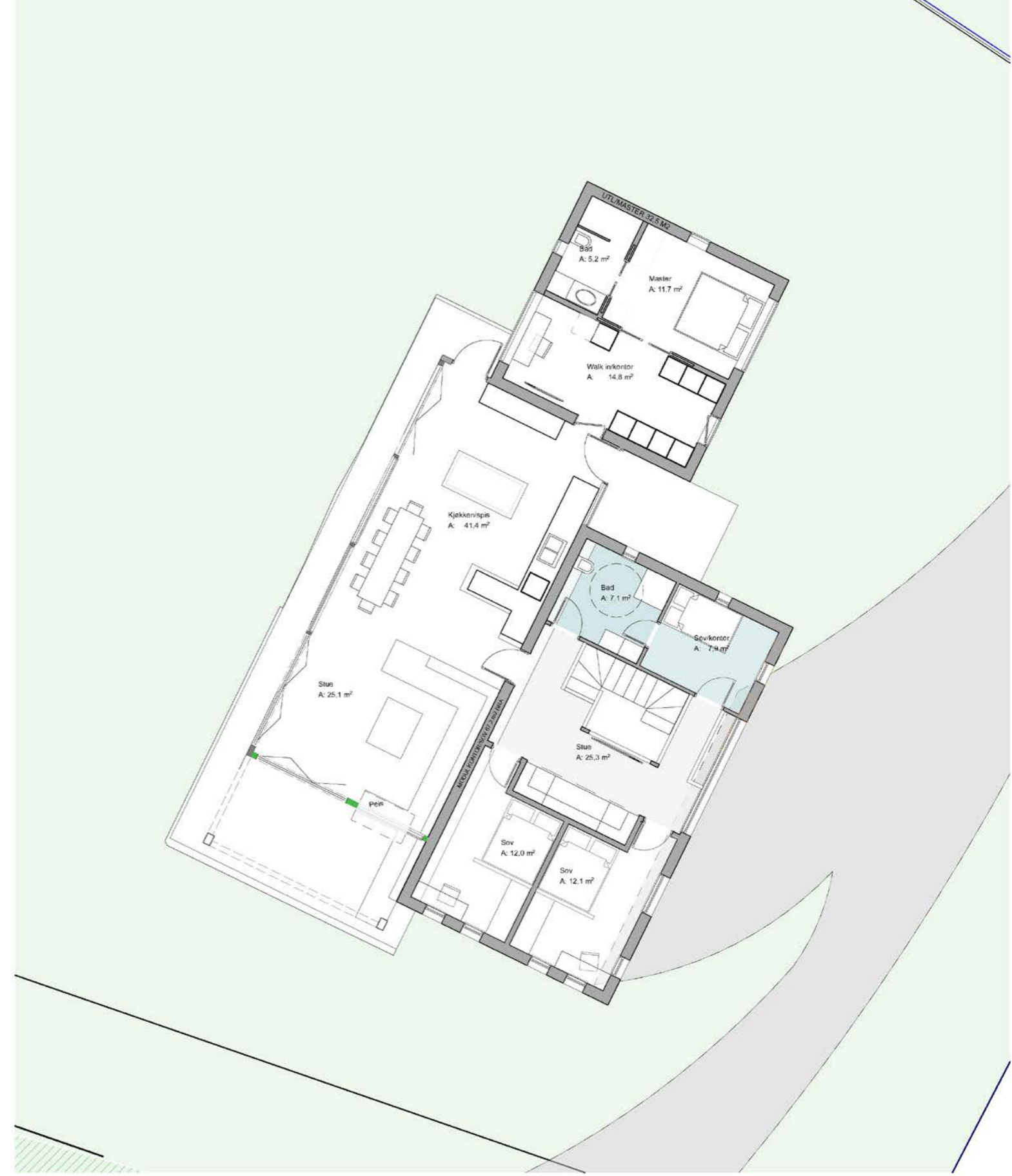
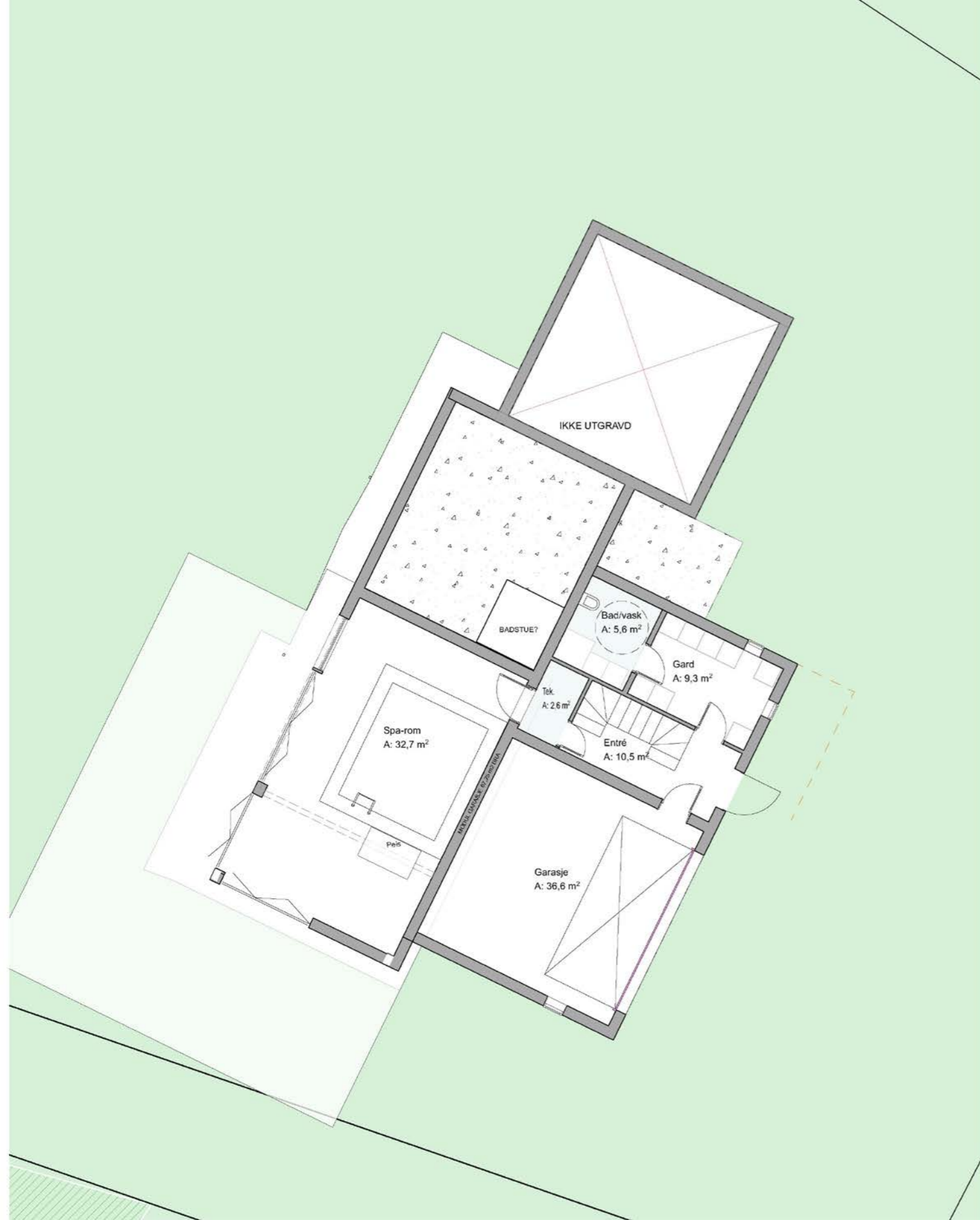
**B 4**  
 BOLIG B4  
 BRA: 204,8 m<sup>2</sup>  
 BYA: 251,9 m<sup>2</sup>  
 Netto tomt: 1496,2 m<sup>2</sup>  
 BYA%: 16,8%

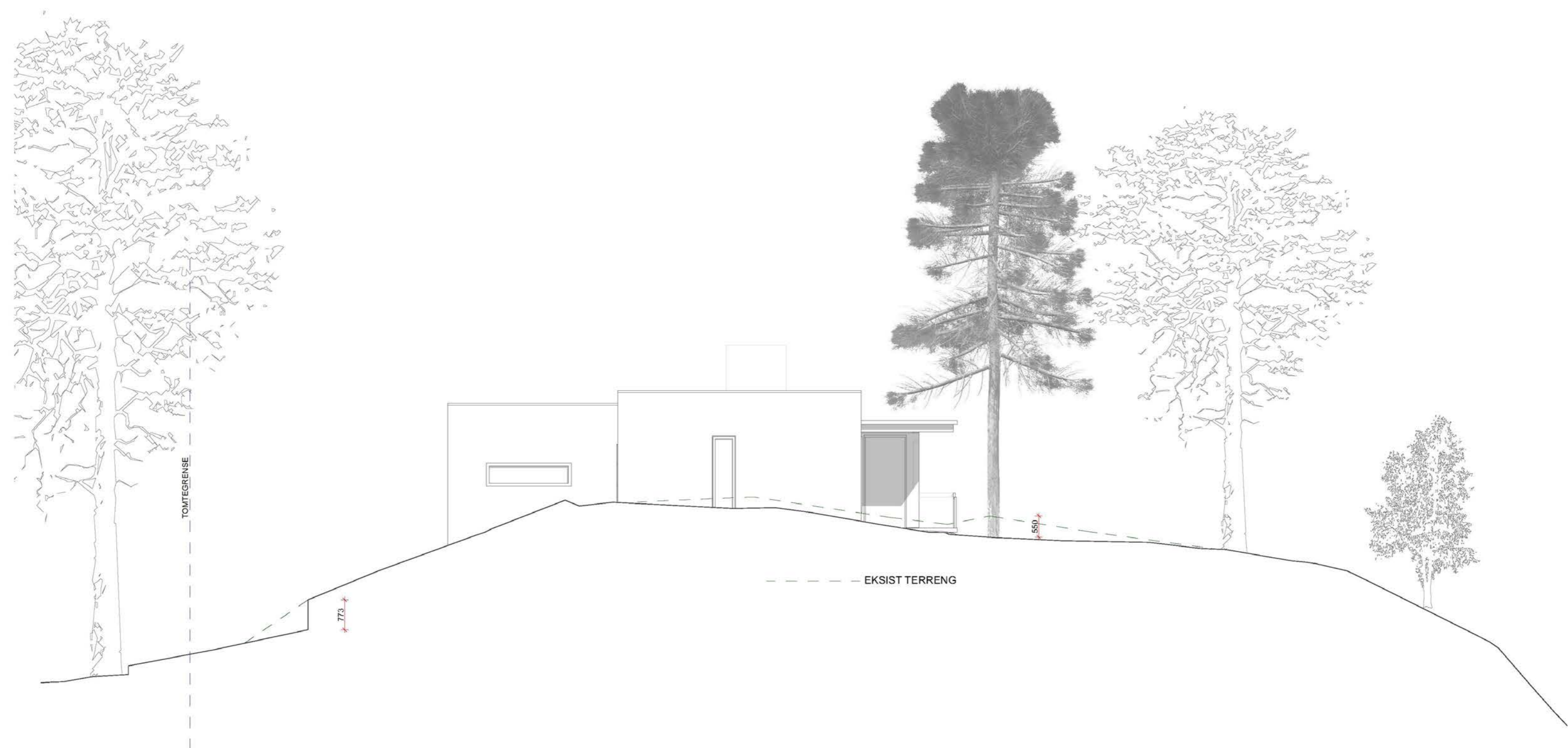
MUA  
 397,6 m<sup>2</sup>

**B 5**  
 BOLIG B5  
 BRA: 266 m<sup>2</sup>  
 BYA: 228,8 m<sup>2</sup>  
 Netto tomt: 1573 m<sup>2</sup>  
 BYA%: 14,5%

B4 Utomhus







Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B5 FASADE NORD**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

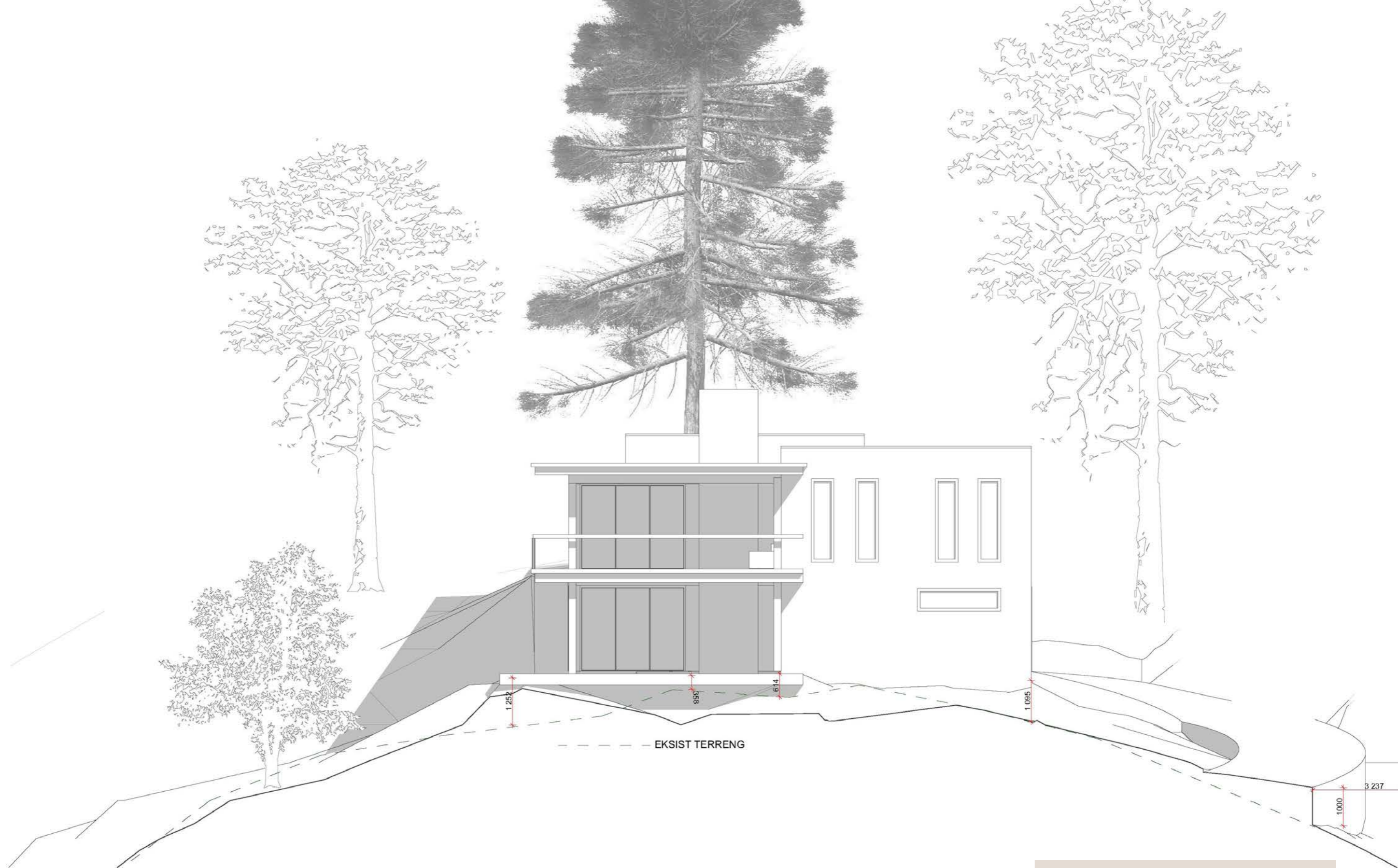
Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

**H J** **B5 Fasade NORD**  
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE  
chjorth@gmail.com 99572257



TOMTEGRENSE



Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B5 FASADE SØR**

Skala @ A3:

**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J**

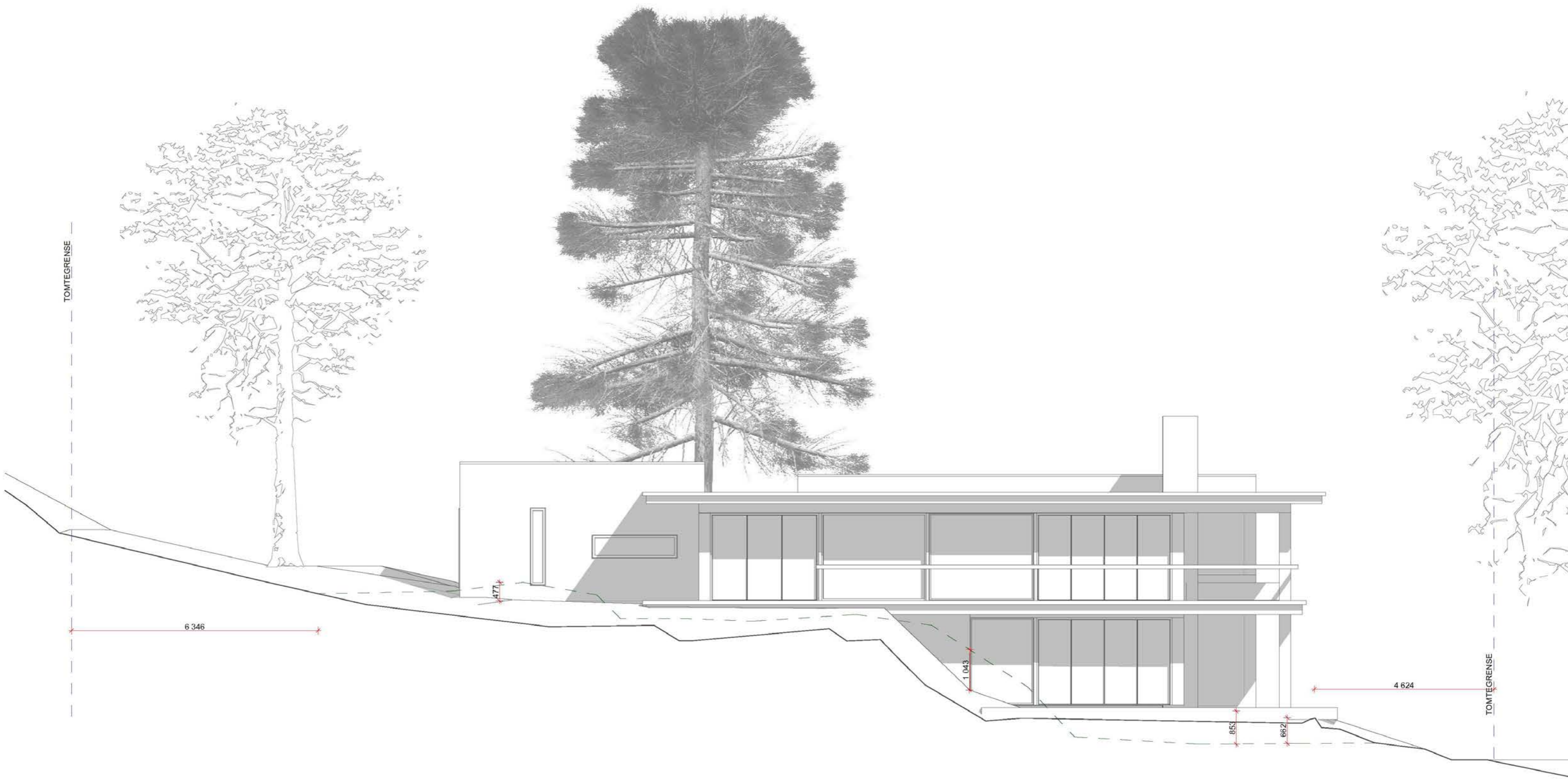
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B5 Fasade SØR**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B5 FASADE VEST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B5 Fasade VEST**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B5 FASADE ØST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

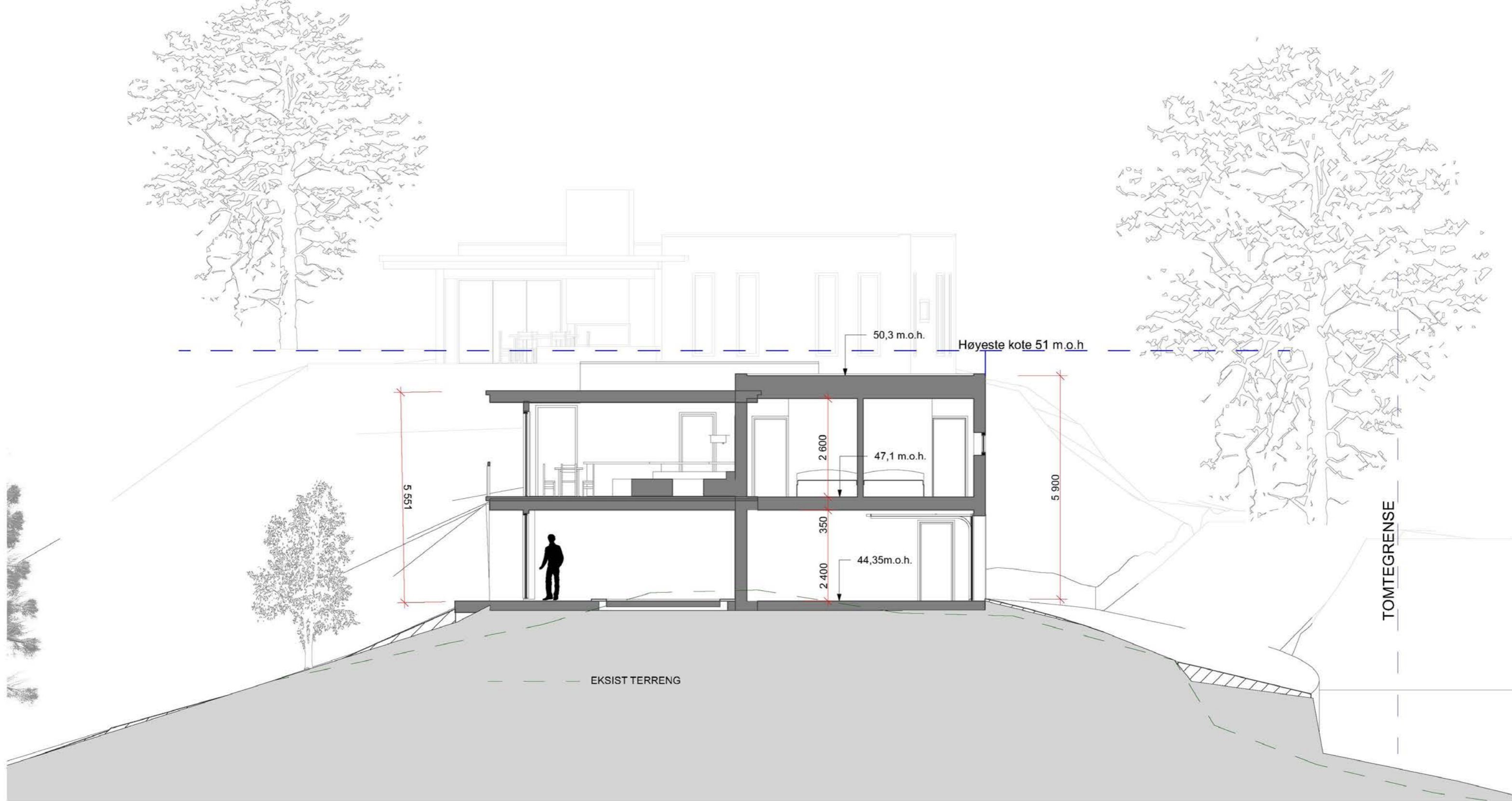
**H J O** **B5 Fasade ØST**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B5 SNITT E-E TVERR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

H J O

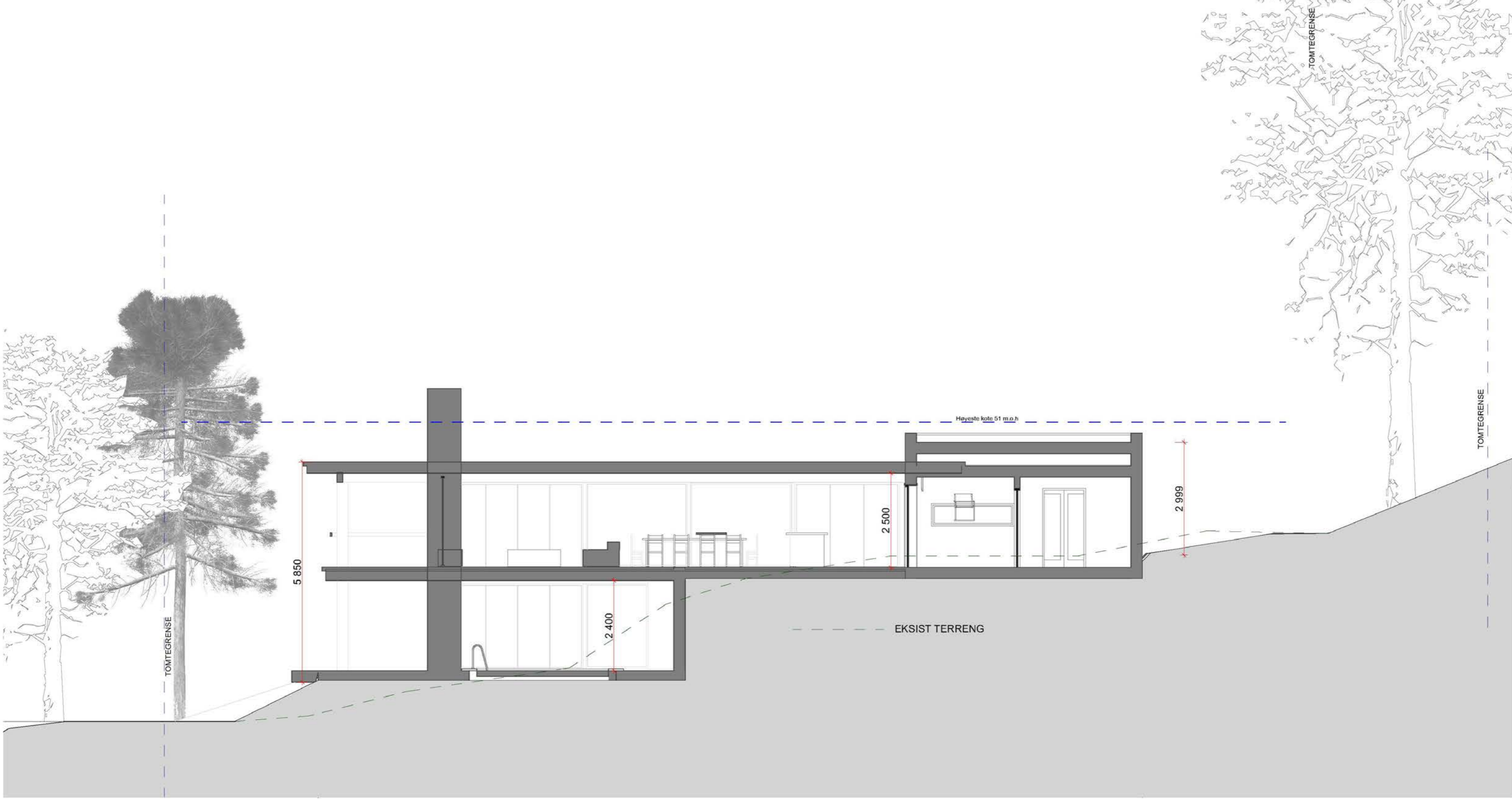
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B5 KORTSNITT E-E**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B5 LANGSNITT**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

**H J O** **B5 Langsnitt**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

99572257



119/32

# B 5

BOLIG B5  
BRA: 266 m<sup>2</sup>  
BYA: 207,6 m<sup>2</sup>  
Netto tomt: 1573 m<sup>2</sup>  
BYA%: 13,2%

MUA  
177,4 m<sup>2</sup>

MUA  
145,1 m<sup>2</sup>



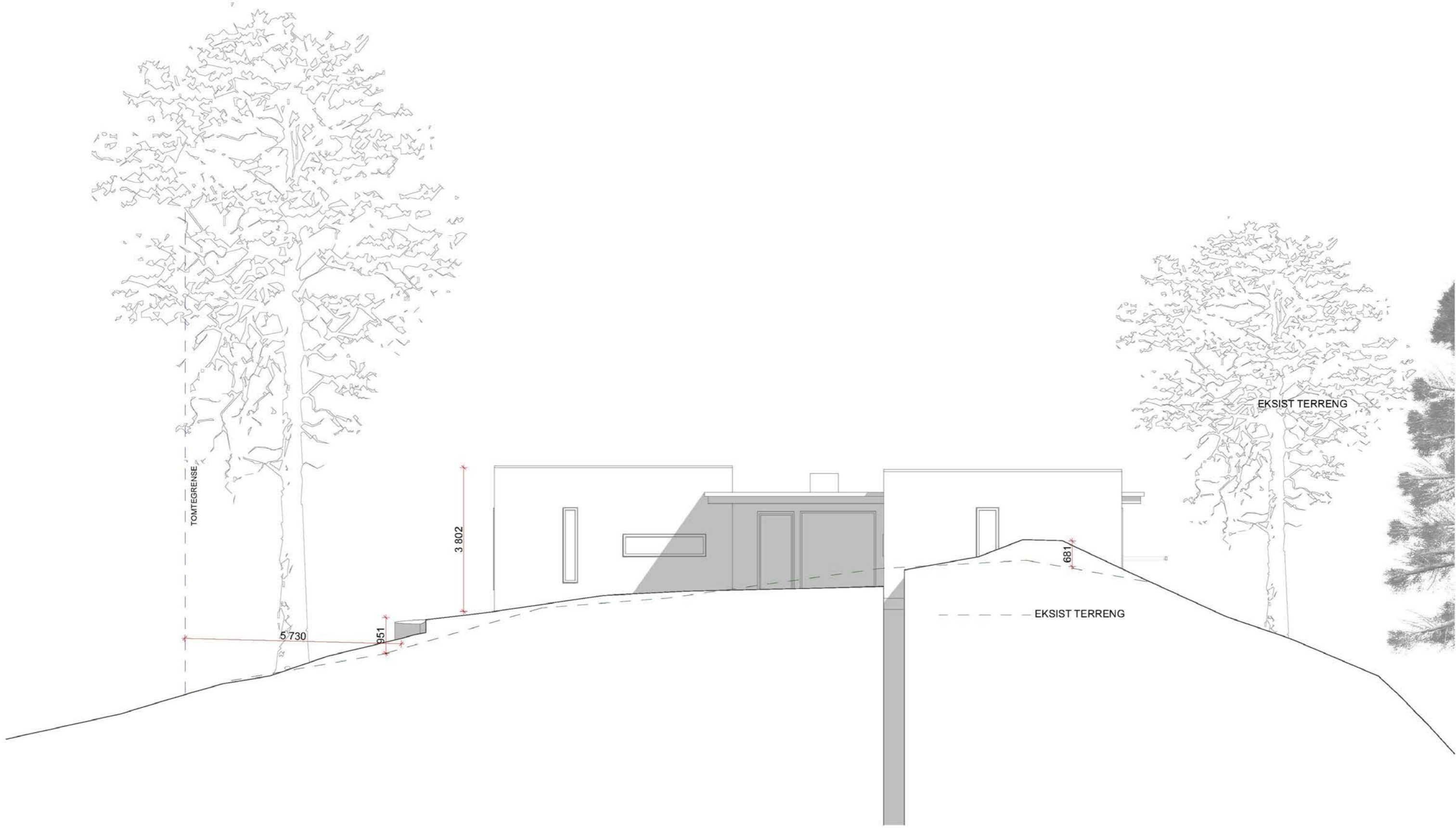
26B

B5 Utomhus





B6 PLAN 1. ETASJE



Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B6 FASADE NORD**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

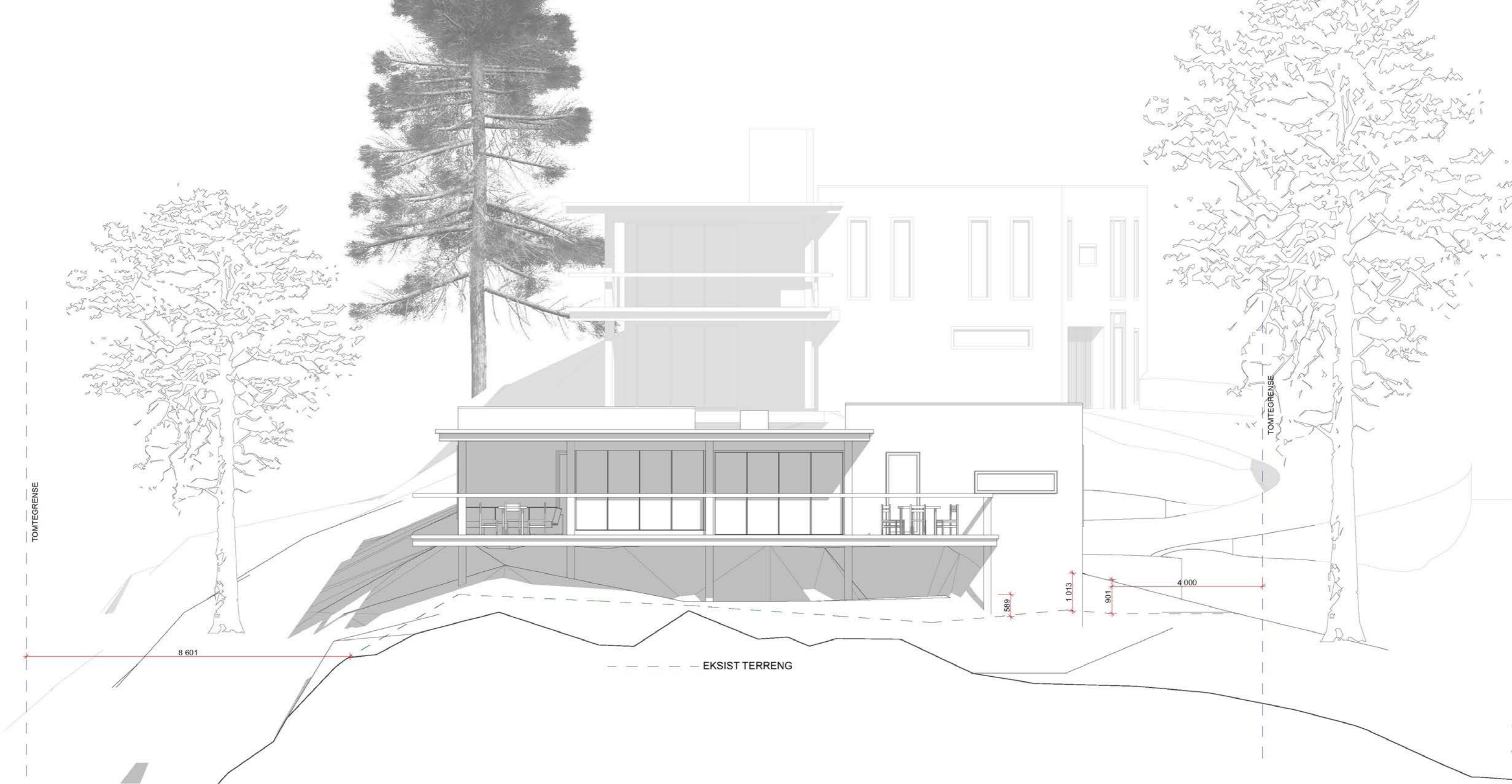
**B6 Fasade NORD**

**H J O**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com 99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B6 FASADE SØR**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

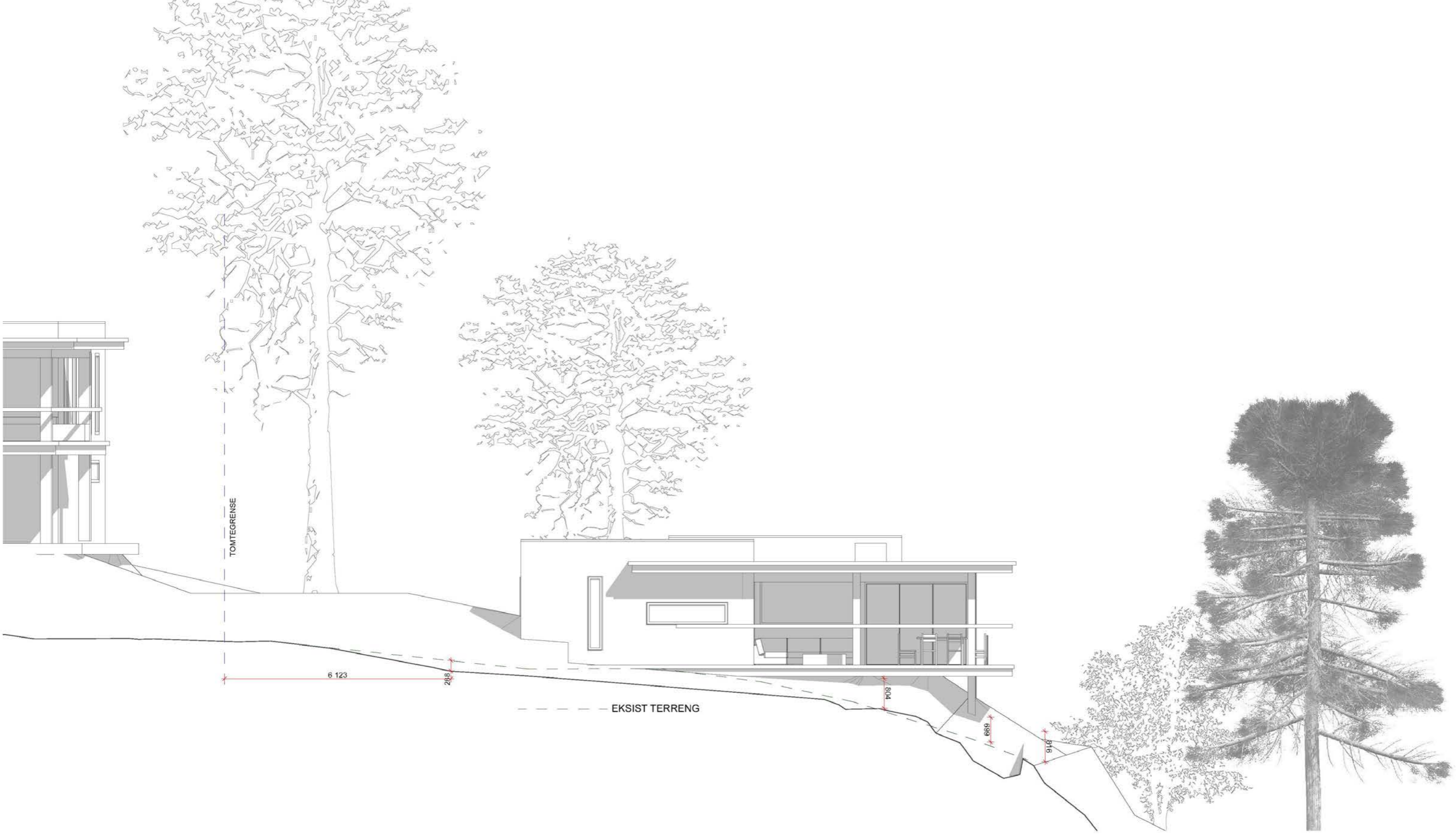
**H J** **B6 Fasade SØR**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B6 FASADE VEST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J O**

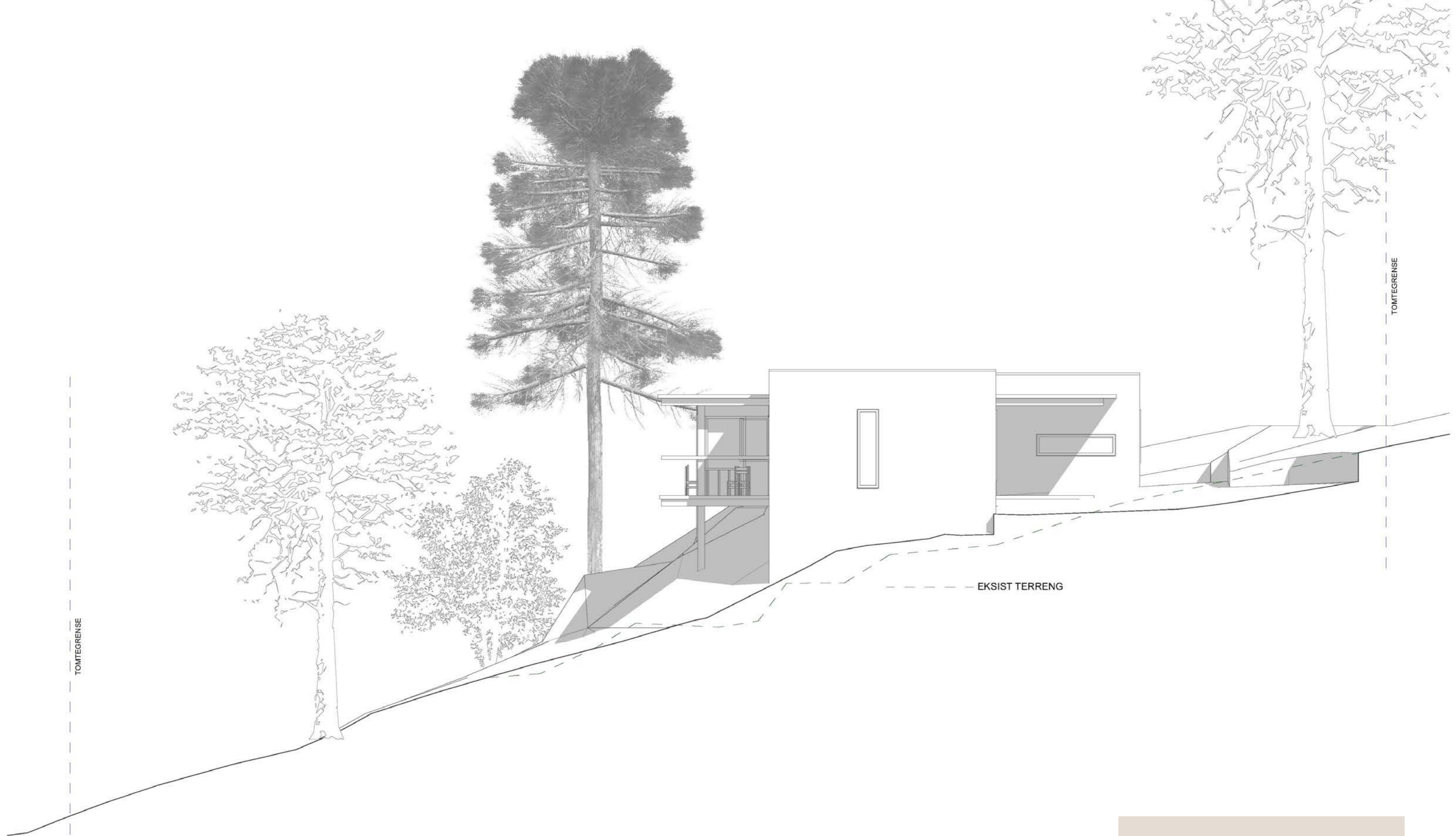
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B6 Fasade vest**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B6 FASADE ØST**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J**

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B6 Fasade øst**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B6 KORTSNITT F-F**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
**20.01.2024**

**H J**

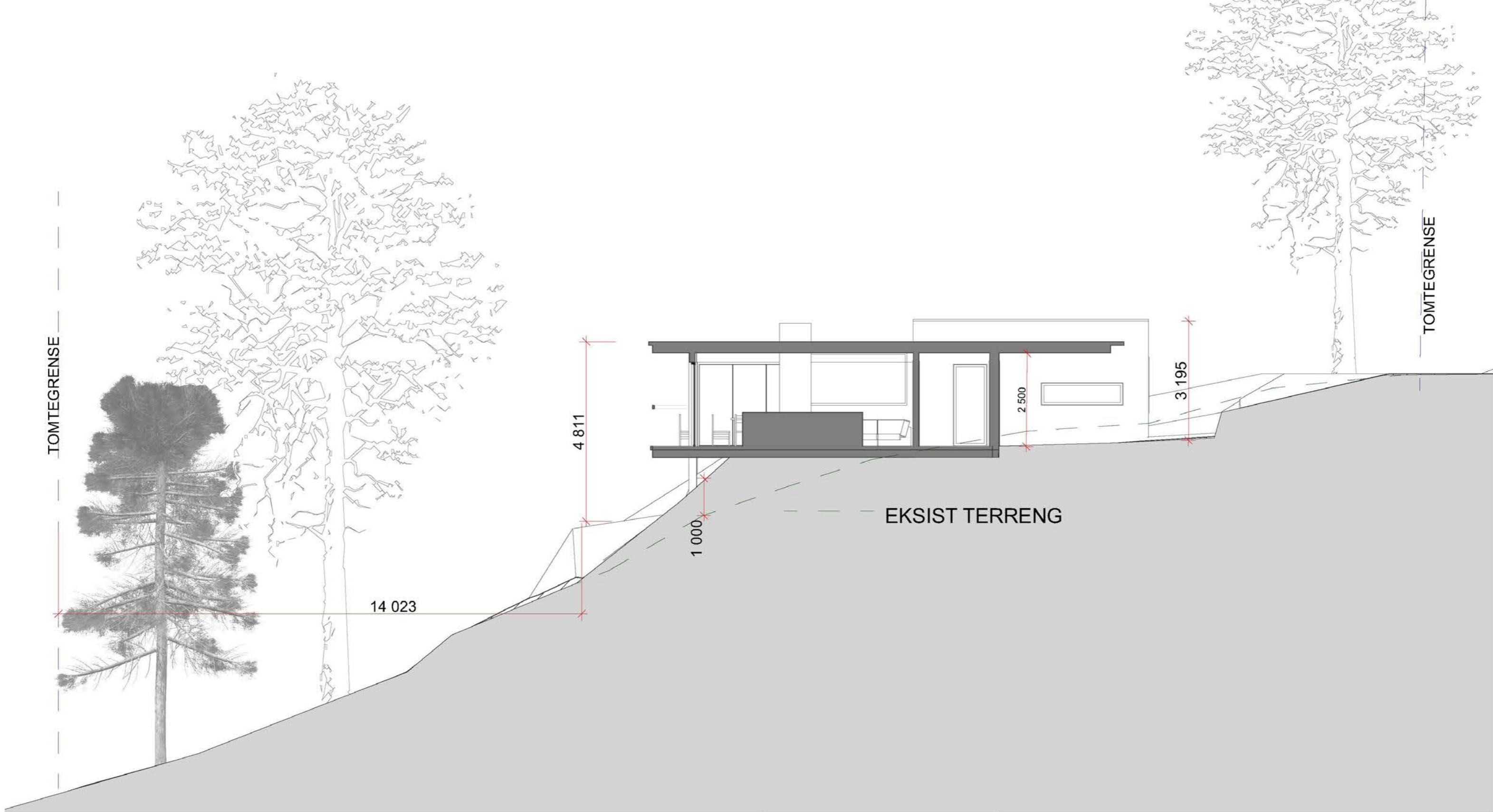
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

**B6 Kortsnitt F-F**

99572257





Prosjektnavn:  
**MOVIKVEIEN 16**

Gårds- og bruksnummer:  
**119/32**

Tegningsnr.

Tegningsnavn:  
**B6 LANGSNITT Ø/V**

Skala @ A3:  
**1:100**

Revisjonsnummer:

Sign.  
**CBH**

Dato:  
20.01.2024

**H J O** B6 Langsnitt

SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE

chjorth@gmail.com

99572257



Oppdragsnummer: 1004245.....  
Formidlingsnummer:

## KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

### Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

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

### Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 884030862

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

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

Mellom:

Bm Prosjekt Og Utvikling AS  
Stanseveien 13  
0975 Oslo

Org.nummer: 923 860 177  
Tlf: 990 91 000  
E-post: miron@bmgroup.oslo.no

heretter kalt **selger**, og:

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

## 1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet ved 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**.

Boligens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt som bruksareal og primærrom (BRA og P-ROM) i henhold til NS 3940. Det endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt under salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve hhv tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil +/- 5 %. Eiendommen leveres som angitt i leveransebeskrivelsen og prospekt. Tegninger og illustrasjoner i prospektet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Movikveien 16, gnr. 119, bnr. 28 (Ideell andel 1/1) i Færder kommune.

Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

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

Hjemmelshaver til eiendommen er:

Bm Prosjekt Og Utvikling AS

Org.nummer 923 860 177

## 2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr 0,00 kroner kroner

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	0,-
<b>Totalt kr.</b>	<b>0,-</b>

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 500,- og attestgebyr kr 240,-, for hvert pantedokument kjøper 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 tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og kjøper vil være ansvarlig for ev. mellomværende.

Selger

side 1 av 12

Kjøper

Selger

side 2 av 12

Kjøper



### 3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

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

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

Boligen oppføres som enebolig. Kjøperen er derfor innforstått med at han / hun 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 sameiet som helhet

### 4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

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

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **1720 30 01584**, Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS og merkes med følgende KID: 100424500229.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

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

Dersom garanti etter bustadoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller 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 fratrukk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 1720 30 01584, Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS, merkes med KID: 100424500229, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 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 bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

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

for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp 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 parter samtykke.

Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

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

## 5. GARANTI

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

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

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

## 6. HEFTELSE

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som 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 energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS 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 meglerforetaket, 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 dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

Selger

side 5 av 12

Kjøper

## 7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

Ved signering av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, usteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt uttrykkelig 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.

Selger

side 6 av 12

Kjøper

## 8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ca. 15 mnd. etter byggestart. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulktutløsende.

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 dagmulktutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, 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 fristen. 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 fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

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

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

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

Kjøper kan nekte overtakelse dersom 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.

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

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.

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

## 9. SELGERS SANKSJONER

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

Selger

side 7 av 12

Kjøper

## 10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringsloven 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. bustadoppføringsloven § 18.

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

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

## 11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

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

I nye bygg vil det normalt oppstå 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.

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

Selger

side 8 av 12

Kjøper

## 13. MANGLER

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

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

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

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

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

## 14. ETTÅRSBEFARING

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

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

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

## 15. UTVENDIGE AREALER

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

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

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

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. 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.

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

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

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

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

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

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

## 16. FORSIKRINGER

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

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

## 17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

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

## 18. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52 og 53. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

## 19. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan kun videreselges etter godkjenning av selger og under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr kr 50.000,- (inkl. mva).

Videresalg av kontraktsposisjon tillates ikke de siste 6 uker før overtakelse.

## 20. 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.

Skjeggkre ble første gang allment kjent i Norge i 2014 og utbredelsen har spredt seg raskt. Folkehelseinstituttet har informert om at de har kommet frem til en effektiv og sikker bekjempelsesmetode for skjeggkre. Skjeggkre vil sjeldent komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer. Det er imidlertid påvist at skjeggkre ofte kan komme inn med pappemballasje eller med personer via vesker, klær eller lignende. Skjeggkre kan spre seg fra en enhet til den neste. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering.

Alle nye boliger gjennomgår justeringer og tilpasninger i en byggeprosess. Dette gjelder både utvendig og innvendige endringer. Kjøper aksepterer disse endringene ved signering av denne kontrakt.

## 21. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

## 22. VERNETING

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

## 23. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift datert

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

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

\_\_\_\_\_

Bm Prosjekt Og Utvikling AS

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

### Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?  
Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.

## Notater

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Notater

## Movikveien 16

Nabolaget Strengsdal/Movik - vurdert av 23 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



### Offentlig transport

🚶 Vetan Movikveien	2 min 🚶
Linje 113B, N113	0.2 km
🚶 Tønsberg stasjon	18 min 🚶
Linje RE11	12.3 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	38 min 🚶

### Skoler

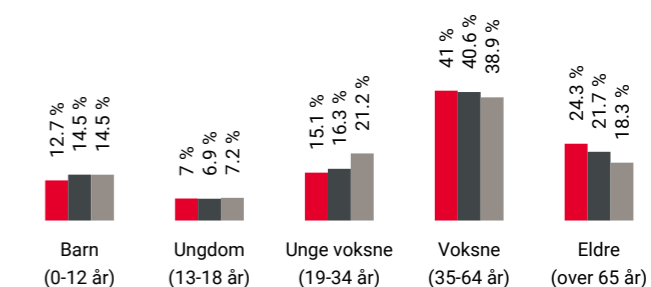
Torød skole (1-7 kl.)	22 min 🚶
120 elever, 8 klasser	1.6 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
506 elever, 42 klasser	6.7 km
Borgheim ungdomsskole	9 min 🚶
Nøtterøy videregående skole	9 min 🚶
550 elever	6.8 km
Færder videregående skole	15 min 🚶
750 elever	11.2 km

🔒 Opplevd trygghet  
Veldig trygt 91/100

📚 Kvalitet på skolene  
Veldig bra 78/100

🏠 Naboskapet  
Godt vennskap 75/100

### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Strengsdal/Movik	726	357
Årøysund	2 436	1 205
Norge	5 425 412	2 654 586

### Barnehager



Torød barnehage (1-5 år)	21 min 🚶
49 barn	1.5 km
Oserød barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
65 barn	4.1 km
Hårkollen barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
96 barn	4.6 km


### Dagligvare


Meny Nøtterøy	8 min 🚶
Post i butikk, PostNord	5 km
Kiwi Kjøpmannskjær	9 min 🚶
PostNord	6.4 km


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

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Støynivået**  
Lite støynivå 97/100

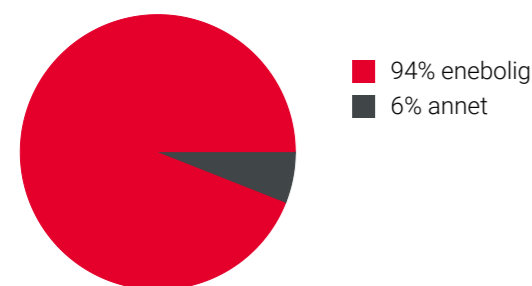
 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 97/100

 **Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 86/100





## Sport

-  Torød Sandvolleyballbane  
Sandvolleyball 20 min  1.5 km
-  Torød nærmiljøanlegg  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 23 min  1.7 km
-  ENERGY Fitness Borgheim 9 min 
-  EVO Nøtterøy 13 min 

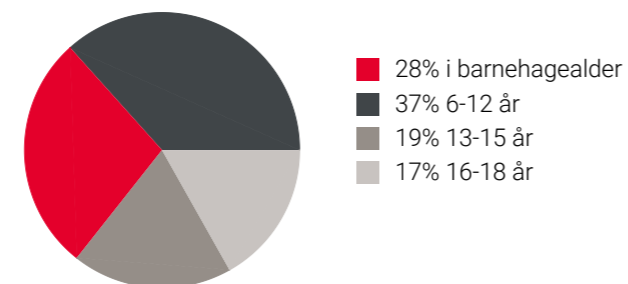
## Boligmasse



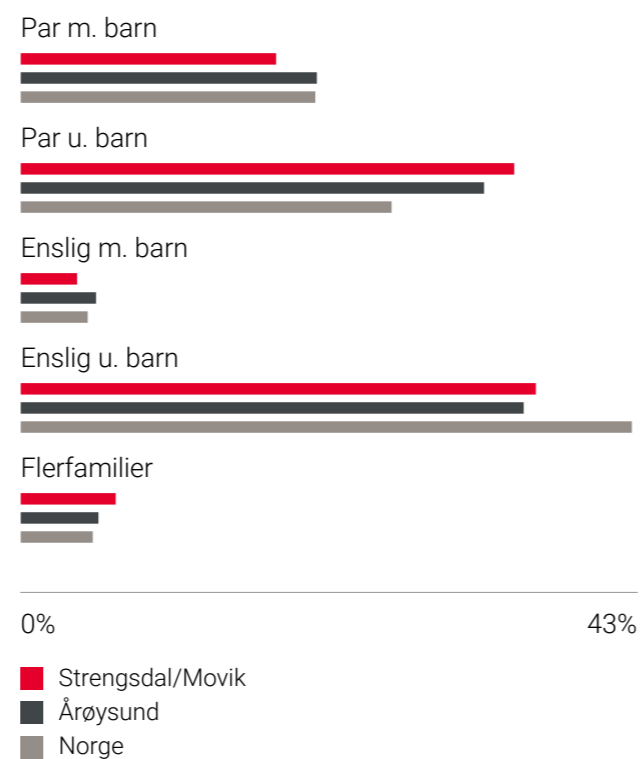
## Varer/Tjenester

-  Bellevuesenteret 13 min 
-  Vitusapotek Vestskogen 13 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

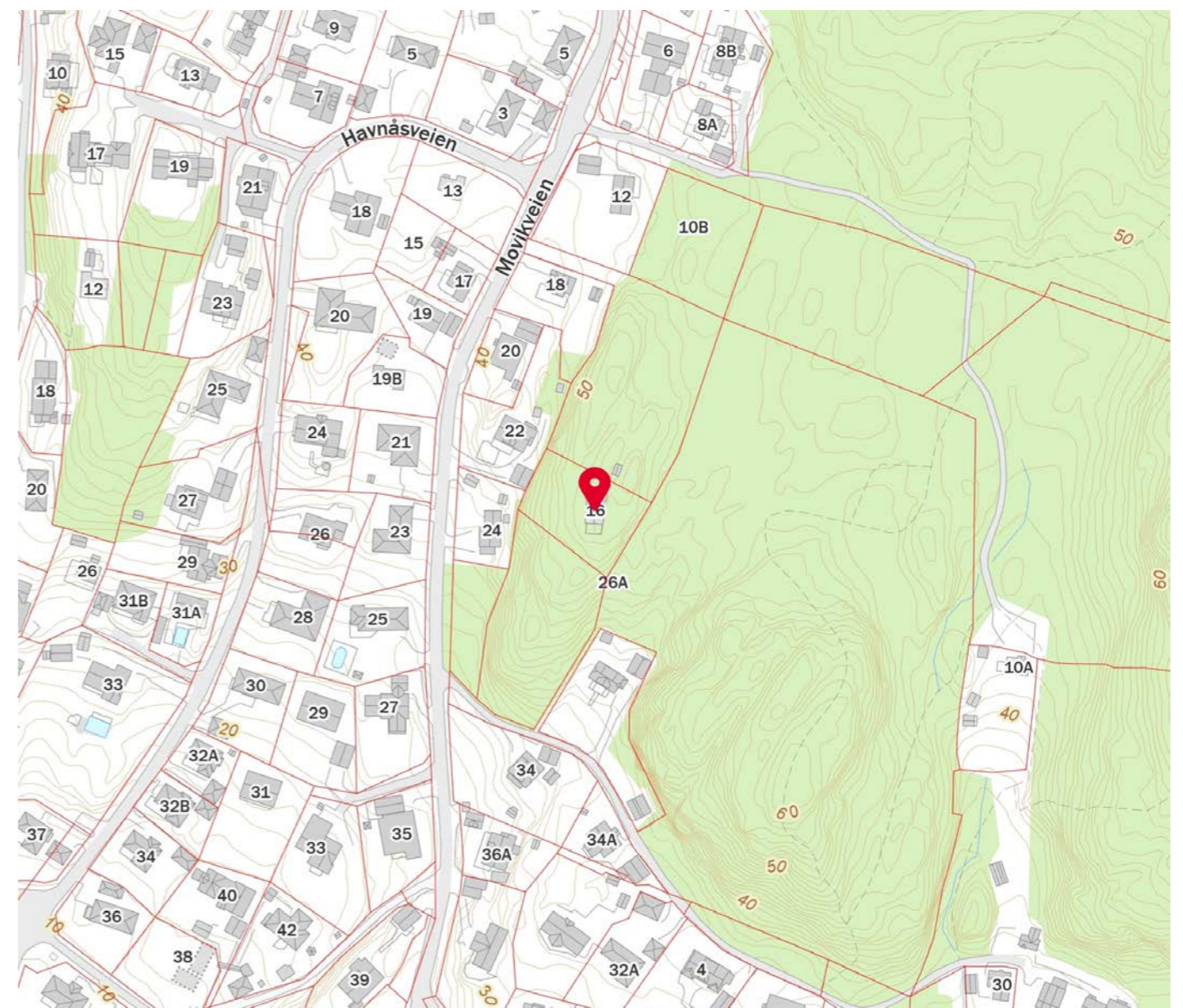
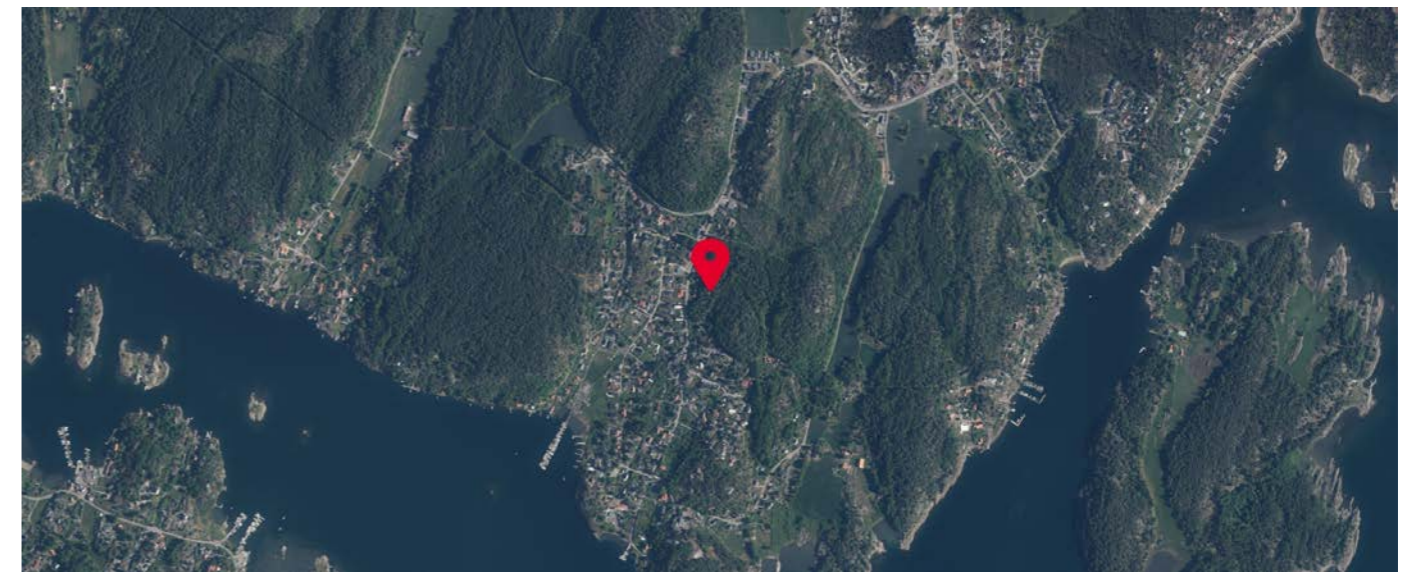


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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

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



**aktiv.**  
Nybygg