



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

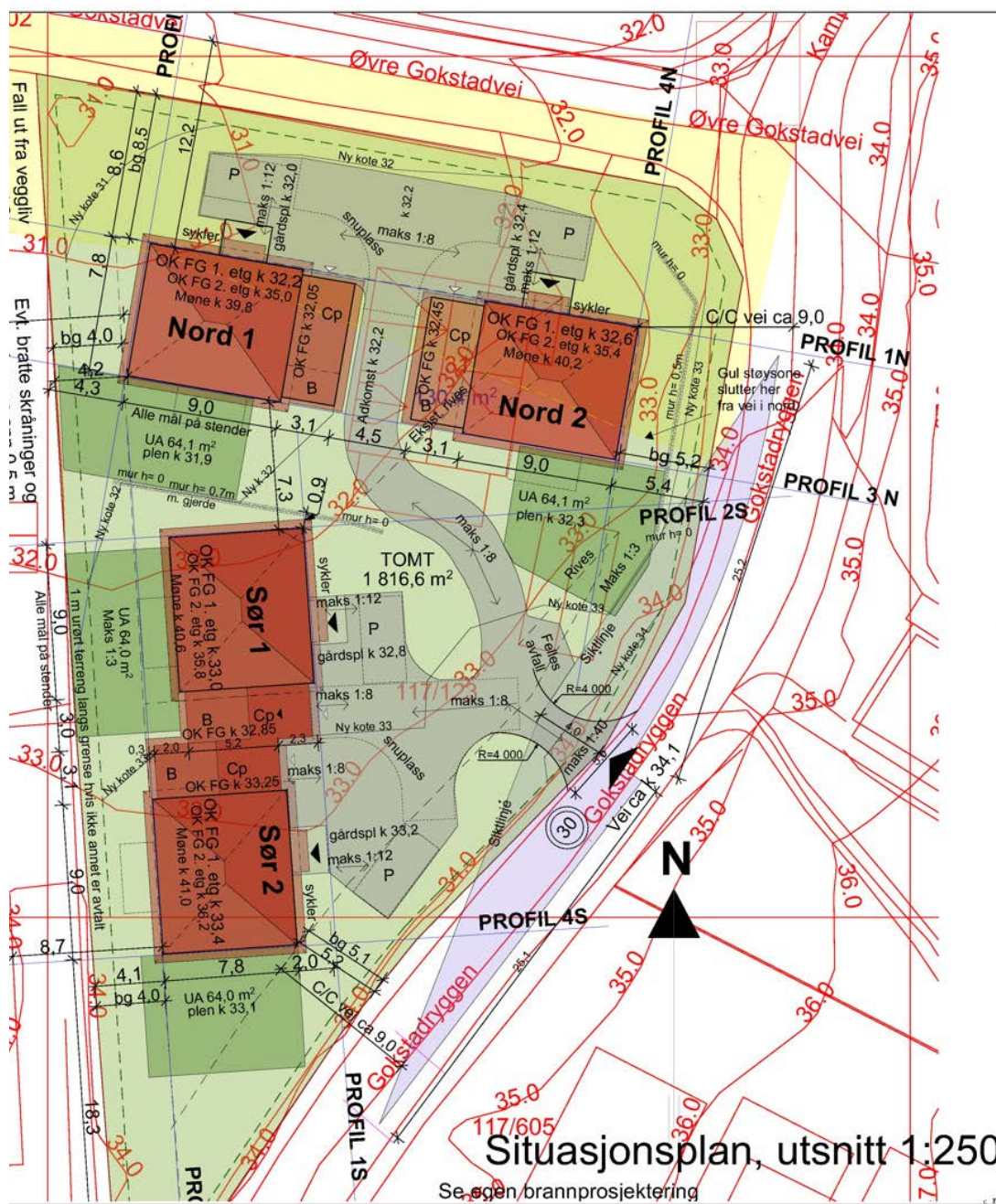
Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg

Gokstadryggen 30 - 36, 3217 SANDEFJORD

**4 klassiske eneboliger med
moderne detaljer. Gangavstand til
sentrum.**



Vi har de mest fornøyde kundene

Aktiv EiendomsMegling og Andebu Sparebank har det til felles at de har svært fornøyde kunder*, og sammen er vi enda bedre. Hos oss får du personlig service og god rådgivning enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Kontakt oss så hjelper vi deg med å realisere boligdrømmen.

*) Ifølge Norstat har Andebu Sparebank Vestfolds mest fornøyde bankkunder 2019. Og ifølge Norsk Kundebarometer har Aktiv de mest fornøyde eiendomsmeidlerkundene 2019.

epost@andebu-sparebank.no tlf 33 43 83 00 www.andebu-sparebank.no

En alliansebank i eika.





Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt / Partner

Thomas Peder Otterbech

Mobil 970 87 056
E-post thomas.otterbech@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord og Andebu
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60

Nøkkelinfomasjon

Pris: 6 300 000,-
Omkost.: 35 712,-
Eierform: Eierseksjon
BRA: 126.6 m²
Tomt: 1821m²
Matrikkel: gnr. 117, bnr. 123 og 123, snr. 1
Oppdragsnr: 1311235006
Sist oppdatert: 05.09.2023

4 klassiske eneboliger med moderne detaljer. Gangavstand til sentrum.

Vi er stolte av å presentere fire prosjekterte boliger over to plan i Gokstadryggen i Sandefjord. Boligene har størrelse 126 m², leveres med carport og får tilhørende flotte hager. Boligene ligger sentrumsnært og på solrik tomt.

Byggetrinn 1 er nå tilgjengelig for salg. Gokstadryggen 30 og 32. Disse to eiendommene representerer begynnelsen av dette prosjektet. Med god kvalitet og klassisk design er disse boligene utformet for å imøtekomme ulike livsstiler og behov. Les mer under "generell orientering".

Samtidig er vi allerede i planleggingsfasen for byggetrinn 2, Gokstadryggen 34 og 36. Vårt mål er å sikre en sømløs gjennomføring prosjektet. Byggetrinn 2 bli gjort tilgjengelig for salg først etter at Byggetrinn 1 er satt i gang.

Med enten 3 eller 4 soverom vil disse boligene være ideelle for familier av ulike størrelser. Den effektive planløsningen gir god utnyttelse av plassen og skaper et funksjonelt hjem.

Nye boligene kreve lite vedlikehold. Dette gir deg mer tid til å nyte hjemmet ditt og mindre bekymringer med tanke på oppussing og reparasjoner.







Velkommen til Gokstadyggen 30-36.
Fire klassiske boliger med en sentral
og solrik beliggenhet.



Perfekt for de som søker en vedlikeholdsvennlig i livsstil og mindre med hagearbeid.



Planlagt kjøkken. Kjøkkeninnredningen kan leveres i flere farger. Kontakt megler.



Tønsberg Kjøkkensenter AS Halfdan Wilhelmsens Alle 46 3110 Tønsberg Telefon : 41422233 Vår ref : Olsen, Marthe E-mail : marthe.olsen@studiosigdal-tonsborg.no	Plantegningnr.:2023-774/1/2 Miljø :Kjøkken Nord 1 Alternativ :Alternativ 2 Modell :Vidde Korn Dato :	Kunde :Øvre Gokstad vei 31 Adr. :Øvre Gokstad vei 31 :3228 SANDEFJORD Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
--	--	--



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 19.01.2023



Romslig og innbydende stueområde som inviterer til koselige stunder med hele familien.

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Vi er stolte av å presentere fire prosjekterte boliger over to plan i Gokstadryggen i Sandefjord. Boligene har størrelse 126 m², leveres med carport og får tilhørende flotte hager. Boligene ligger sentrumsnært og på solrik tomt.

Byggetrinn 1 er nå tilgjengelig for salg. Gokstadryggen 30 og 32. Disse to eiendommene representerer begynnelsen av dette prosjektet. Med god kvalitet og klassisk design er disse boligene utformet for å imøtekomme ulike livsstiler og behov. Les mer under "generell orientering".

Samtidig er vi allerede i planleggingsfasen for byggetrinn 2, Gokstadryggen 34 og 36. Vårt mål er å sikre en sømløs gjennomføring prosjektet. Byggetrinn 2 bli gjort tilgjengelig for salg først etter at Byggetrinn 1 er satt i gang.

Med enten 3 eller 4 soverom vil disse boligene være ideelle for familier av ulike størrelser. Den effektive planløsningen gir god utnyttelse av plassen og skaper et funksjonelt hjem.

Nye boligene kreve lite vedlikehold. Dette gir deg mer tid til å nyte hjemmet ditt og mindre bekymringer med tanke på oppussing og reparasjoner.

Du får her mye bolig for pengene. Med et romslig boareal på 126 m² og tilhørende praktiske og flotte hager, får du både innendørs og utendørs plass til å trives og leve komfortabelt. Beliggenheten i Gokstadryggen er attraktiv med nærhet til sentrum av Sandefjord og dertil enkel tilgang til byens

butikker, restauranter, skoler, barnehager og andre fasiliteter.

Disse fire nye prosjekterte boligene i Gokstadryggen er ideelle for de som ønsker en moderne og komfortabel bolig med sentral beliggenhet, fine utendørsområder og en effektiv planløsning. Ta kontakt for mer informasjon og mulighet til å sikre deg en av disse flotte boligene!

1. etasje:
Gang/entre
Bad/vaskerom
Teknisk rom
Stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse
Mulighet for et fjerde soverom som en del av stuen

2. etasje:
3 soverom
Bad
Bod
Kontor
Stue/gang
bad

Utvendig:
Carport
Sportsbod i bakkant.
Se tegninger.

Pris
Kr 6 300 000,-

Omkostninger
Kr 35 712,-

Prisinformasjon
kr. 6.300.000,-

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være ca. NOK 1.375.000,- pr. bolig. Dette gir en dokumentavgift på ca. kr 34.375,- Pr. bolig. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-
Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 525,-
Gebyr for pantattest kr. 206,-

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 ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Beliggenhet og Adkomst
Velkommen til et nytt og fint nabolag i Gokstadryggen 30 - 36.

Boligene vil ligge i gangavstand til sentrum og dagligvarebutikk. Meny Hasle ser man fra eiendommen over jordet mot nord. Til handelsområdet på Kilen, går man på ca. 10-15 minutter. Her har man nå nesten alle matvarekjeder på et sted. Rema 1000, Meny indre havn og nå også Coop Extra. Maxbo, Clas Ohlson og Rustad og et

duzin andre butikker ligger der for de handlelystne. En sykkel tur ned til brygga eller båtplass er også en mulighet for de som har båtinteresse eller lyst på litt sosialt samvær på byens utesteder. Beliggenheten er fin og sentrumsnær samtidig som man ligger litt tilbaketrukket rolig til på Øvre Gokstad/ Gokstadryggen. Skoler ligger i gåavstand fra boligene. Med gode bussforbindelser kommer man seg også raskt til Sandefjord videregående, Skagerak International school m.m. Området er ypperlig for familier i alle faser fra småbarnsfamilier til godt voksne. For de som pendler med toget, så går man til togstasjonen på 15-20 minutter.

Bebyggelsen er et etablert boligområde. Hovedsakelig eneboligbebyggelse samt delte boliger. Flotte nyetablerte boliger er oppført lengre ned i Øvre Gokstadvei. Kamper Bas som ligger like ved, er et tradisjonelt boligområde med flermannsboliger i borettslag, samt flere store eneboliger.

Fra sentrum kjører man ut Gokstadveien og tar av til høyre til Øvre Gokstadvei. Følg veien videre til den deler seg ved Gokstadryggen. Boligprosjektet ligger da på høyre side før og etter krysset.

Generell orientering
Gokstadryggen 30 - 36 er et utbyggingsprosjekt bestående av to eneboliger og to eneboliger i kjede. Prosjektet deles opp i 2 byggetrinn. Byggetrinn 1: 30 og 32
Byggetrinn 2: 34 og 36. Priser på disse 2 boligene vil bli publisert når byggetrinn 2 lanseres for salg. Byggetrinn 1 skal ferdigstilles før byggetrinn 2 iverksettes. Selger tar forbehold om at byggetrinn 2 kan endres eller utsettes. Eiendommene ligger i område avsatt til boligformål.

Selgeren av disse boligene er Dvelop Eiendom AS, og Blink Hus AS som leverandør av boligelementene. For eventuelle tilpasninger eller endringer i boligen, samarbeider vi tett med Blink Hus AS, som er ansvarlig for byggeprosessen. Megleren vil sette deg i kontakt med den rette kontaktpersonen for å diskutere eventuelle tilvalg eller endringer du ønsker å gjøre. Alle slike endringer og prising vil bli formalisert gjennom en separat tilleggsavtale.

Boligene byr på en pen og tidløs standard som vil glede enhver familie. Her er noen av høydepunktene som er tatt ut fra den totale leveransebeskrivelsen :

Slette flater i form av gipsvegger: Veggene i boligen er nøye behandlet med gips for å gi en glatt og estetisk tiltalende overflate. Dette gir et moderne uttrykk og gir deg muligheten til å dekorere hjemmet ditt akkurat slik du ønsker.

Robust longplank laminatgulv: Gulvene er utstyrt med slitesterke longplank laminatgulv. Dette ikke bare gir et vakkert utseende, men gir også en overflate som tåler hverdagens slitasje og er enkel å vedlikeholde.

Flotte tidløse fliser på bad: Badene er utsmykket med fliser i den størrelse 60x60. Dette skaper ikke bare et moderne preg, men bidrar også til å skape en atmosfære av velvære og avslapning.

Familievennlig planløsning: Boligen har blitt designet med tanke på familier. Den romslige og gjennomtenkte planløsningen gir god plass til både felles aktiviteter og privatliv. Her har du muligheten til å skape minner sammen med dine kjære.

Praktisk carport inkludert: Du trenger ikke bekymre deg for parkering, da boligen inkluderer en carport.

Forberedt for el-billading: Boligen er forberedt for el-billading, slik at du enkelt kan tilføre moderne bekvemmeligheter til hjemmet ditt. Selv om laderen ikke er inkludert som standard, er muligheten der for fremtidig tilpasning.

Denne boligen gir deg en eksklusiv livsstilspakke med en tidløs standard og praktiske bekvemmeligheter som passer perfekt for familien din. Velkommen til en ny tilværelse.

Denne total leveransebeskrivelsen et vedlegg til prospektet og gir grunnlaget for den standard leveransen og avtalen som inngås. Eventuelle endringer eller tilpasninger utover det som er inkludert som standard, blir mulige gjennom tilvalg som kan avtales separat. Dette sikrer at du kan tilpasse boligen etter dine spesifikke behov og ønsker.

Når vi refererer til en "Total leveransebeskrivelse," mener vi en omfattende beskrivelse som gir deg fullstendig innsikt i hva som er inkludert i leveransen. Denne beskrivelsen inneholder detaljer om arbeidene som skal utføres, materialene som skal brukes, det utstyret som blir installert, og tjenestene som tilbys som en del av leveransen.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'10 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Kledning blir behandlet. Enkelt endeved og kapp kan bli ubehandlet og må ettergås av kjøper.

Fellesareal i bygg
Innkjøring og internveier regnes som fellesareal for boligene.

Garasje/Parkering
I egen carport og uteplass foran boligen.

Boder
Sportsbod ved carport og innebod

Fremdriftplan og ferdistillelse
Igangsetting forventes siste halvår 2023, eller så raskt første byggetrinn er solgt. Byggetid er estimert til 9-12 måneder. Dette avtales nærmere ved kontraktsinngåelse.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
1821 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Eiet tomt på ca. 1821 kvm skal eies av sameiet. Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/ fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Lekeplass blir ikke etablert av utbygger.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/ sameievedtekter.

Kommunen har tinglyst rett til å etablere gang og sykkelsti på nordsiden av tomten mot Gokstadryggen. Kommunen har uttalt at dette er utsatt på ubestemt tid og trolig ikke vil bli etablert. På generelt grunnlag siden retten er der, så må det tas høyde for at på et fremtidig tidspunkt kan det bli etablert gang og sykkelsti

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

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

Sameiet/Borettslag/Økonomi
Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen. Kommunale avgifter stipuleres til ca.kr. 13 079,- pr. år for vann, avløp og renovasjon. Faktura sendes i 12 terminer.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info eiendomsskatt

Ikke eiendomsskatt i Sandefjord kommune p.t.
Selger tar forbehold om endringer

Informasjon formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.
Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Informasjon om vannavgift

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Alt opparbeides av utbygger som overleverer vei og infrastruktur til kommunen.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Tilbud på lånefinansiering

Vår bank Andebu Sparebank hjelper deg med finansieringen.
Ring:
Knut Stenersen
Autorisert finansiell rådgiver
Telefon: 33438324

Organisasjonsform

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser ovenfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i medhold av eierseksjonslovens § 31. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blandt eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøper kan ikke eie mer enn 2 seksjoner i et sameie.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Det er ikke planlagt felleskostnader.

Evt. Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Disse boligene vil bli å anse som egne boliger med lite behov for fellesutgifter. Kun vei og felles uteområder vil være grunnlag for evt. felles vedlikehold. Endelig budsjett/fellesutgifter fastsettes på første sameiermøte.

Opplysninger om fellesgjeld

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for sameiet i henhold til Eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for sameiet som ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

3804/117/123:
09.12.1918 - Dokumentnr: 900169 - Bestemmelse om gjerde

09.12.1918 - Dokumentnr: 900169 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3804 Gnr:117 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 821435 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0710 Gnr:117 Bnr:123

Ferdigattest/brukstillatelse

Selger/utbygger skal fremlegge ferdigattest/brukstillatelse før overtagelse av boligen.

Adgang til utleie

Ikke egen utleiedel, men boligen kan leies ut i sin helhet.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Alt opparbeides av utbygger som overleverer vei og infrastruktur til kommunen.

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Alt opparbeides av utbygger som overleverer vei og infrastruktur til kommunen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er uregulert til boligformål og ligger innenfor Sandefjords fortettningszone. Se vedlagte reguleringsbestemmelser.

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.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

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 i hovedsak 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 spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. 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.

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 prospekt og annonsering som ”god standard” etc.

Betalingsbetingelser

Det forutsettes at 10 % innbetales ved kontraktinngåelse og når selger har stilt garanti etter bustadoppføringslova §12

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. 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 målereglerne i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert 14.10.2022. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Forbehold fra utbygger

Byggearbeidet påbegynnes etter hver salg da det er frittstående enheter. Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Nevnte forbehold avklares i kontrakt.

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 videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 35000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling
Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Viktig informasjon
Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.
Selger skal overholde frister som er avtalte for

overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.
Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:
• Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som 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 buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:
1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§

18, 19, 20 og 22.
Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.
Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

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

Meglers vederlag
Det er krav om godkjent finansiering eller bekreftelse på finansiering.

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.

Vedlegg til kjøpekontrakt
Salgsoppgave
Byggebeskrivelse

Gokstadryggen 30

Nabolaget Øvre Gokstad/Breili - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Uranienborgveien Linje 161	8 min 0.6 km
Sandefjord stasjon Linje RE11	19 min 1.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	14 min

Skoler

Gokstad skole (1-7 kl.) 312 elever, 21 klasser	15 min 1.1 km
Sande skole (1-7 kl.) 245 elever, 13 klasser	20 min 1.6 km
Byskolen (1-7 kl.) 341 elever, 25 klasser	21 min 1.7 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 22 klasser	5 min 2.3 km
Breidablikk ungdomsskole (8-10 kl.) 412 elever, 27 klasser	5 min 3 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	5 min 2.2 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	7 min 3.1 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Østerøyveien	12 min
------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

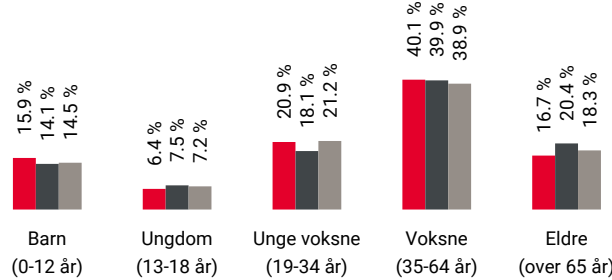
Bra 72/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Gokstad/Breili	691	306
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Epleblomsten Steinerbarnehage (1-5 år) 18 barn	5 min 0.4 km
Prestekragen barnehage (1-5 år) 20 barn	10 min 0.8 km
Barnas Have (0-5 år) 50 barn	19 min 1.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Sandefjord Post i butikk	10 min 0.8 km
Meny Haslesenteret PostNord	12 min 1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100



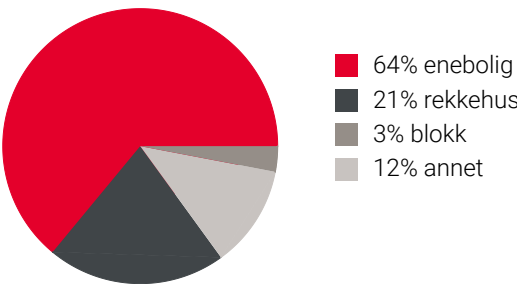
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 82/100

Sport

Breili Løkka Ballspill	7 min 0.5 km
Gokstad skole Aktivitetshall, ballspill	13 min 1 km
EVO Sandefjord Øst	7 min
Fresh Fitness Sandefjord	16 min

Boligmasse



«Liker det for det er sentralt i forhold til byen, og nærliggende Rema 1000 og Meny samt Europris»

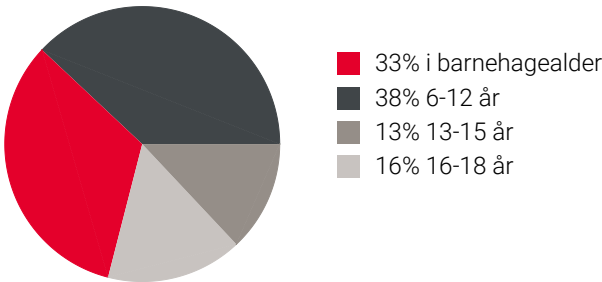
Sitat fra en lokalkjent



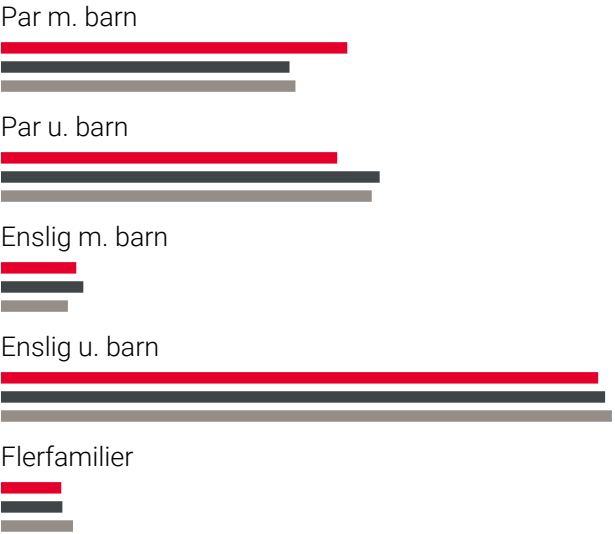
Varer/Tjenester

Hvaltorvet Kjøpesenter	20 min
Vitusapotek Sandefjord	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



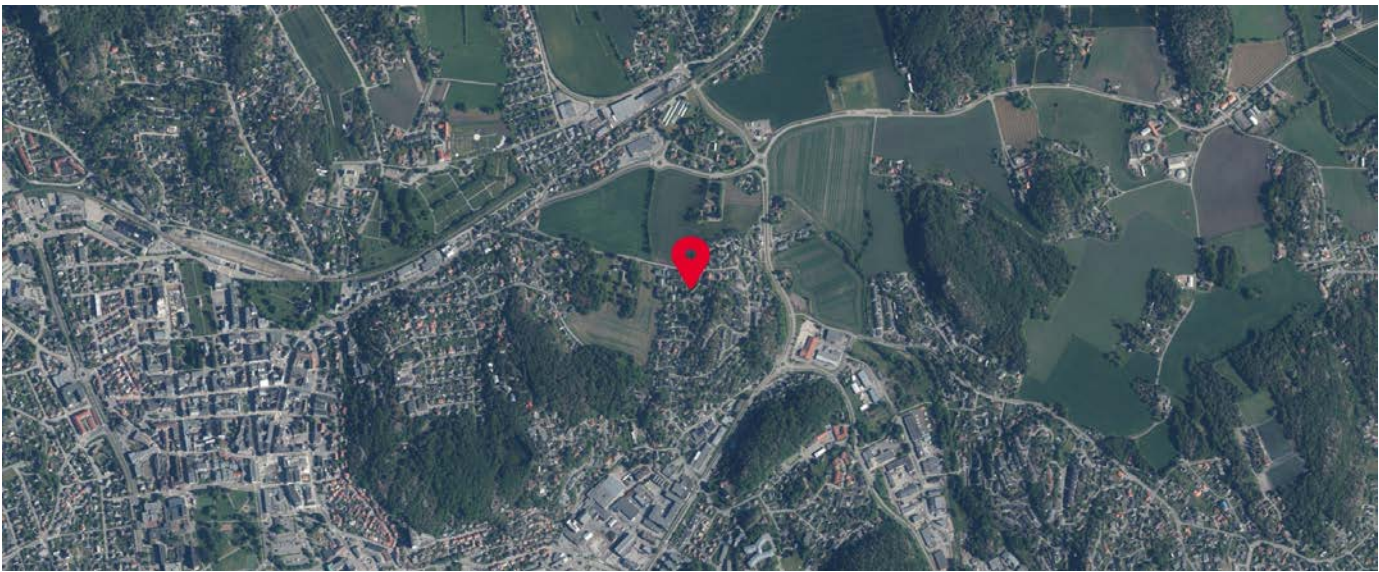
0%	43%
Øvre Gokstad/Breili	
Sandefjord	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu 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 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu 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 2023



Sandefjord

Sandefjord er kjent for sjøfart, hvalfangst og kjemisk industri. Jotun er i dag den største bedriften i Sandefjord.

I 1845 fikk Sandefjord bystatus, da bodde det 749 personer her. Sandefjord ligger ca 12 mil sør for Oslo og har sin egen flyplass på Torp.

Det er om sommeren Sandefjord viser seg fra sin mest sjarmerende side. Da er det yrende folkeliv på bryggene og langs kaipromenaden, og mange sitter og prater i parkene.

Kafeene i sentrum har åpnet uteserveringen og livet er lyst og lett.

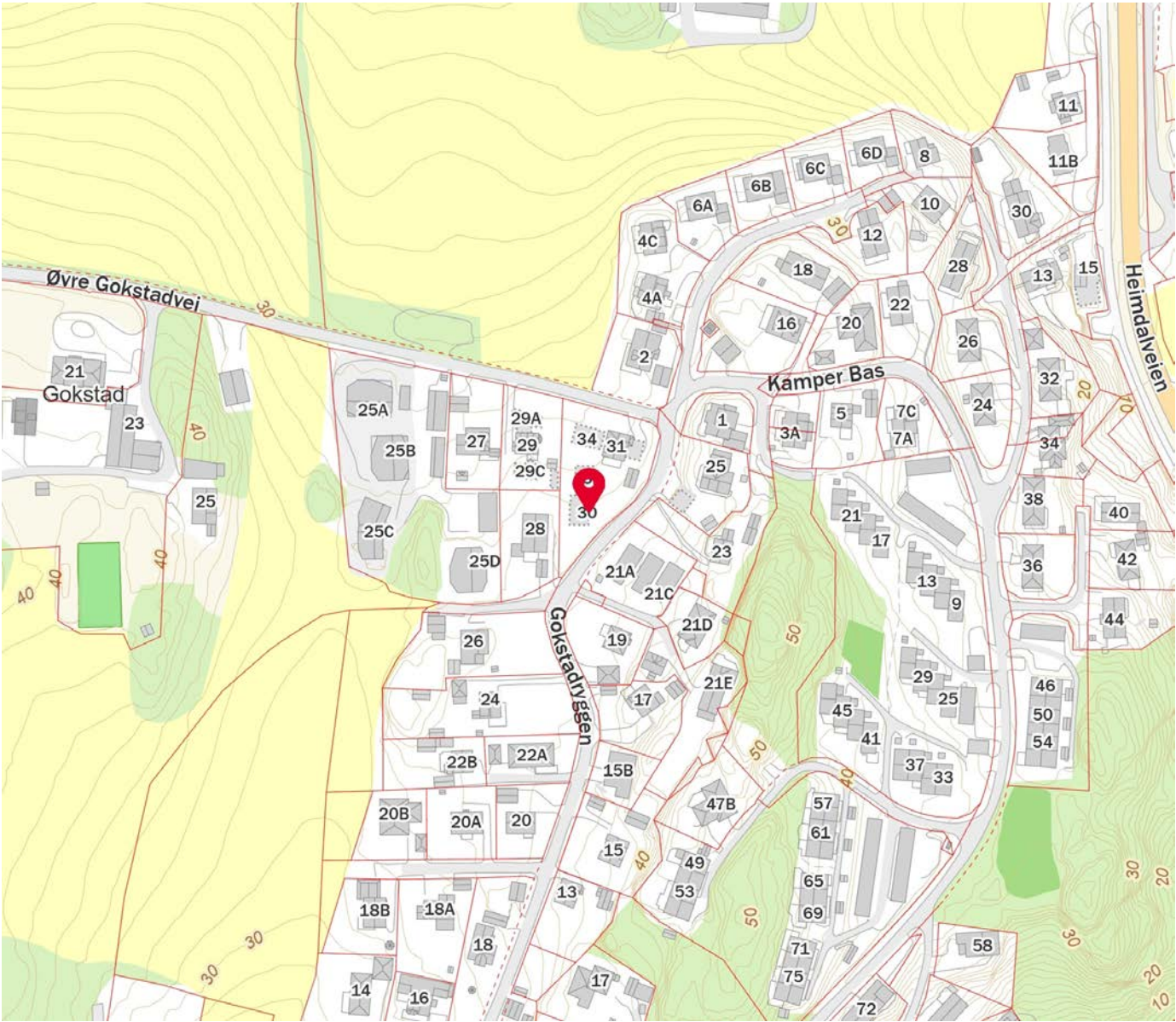
Hvis du har lyst til å skjemme deg litt bort, kan du jo ta en tur innom Brødrene Berggrens fiskehandel og kjøpe nykokte reker og nyte dem på en av benkene langs kaia.

Er du interessert i kulturhistorie, ligger hvalfangerskuten "Southern Action" ved kai. Den er en av de få hvalskutene som er tatt vare på og restaurert.

Hvis du vil ut av sentrum litt, ligger det strender som perler på en snor langs både Øster- og Vesterøya. De fleste kan du komme til med buss.

Eller du kan ta bilen og en fiskestang, og ta en tur ut til Natholmen.

Natholmen er en liten øy med autentiske gamle trehus og fantastiske naturområder, ca 10 min fra sentrum. Området er også kjent for bra sjørret fiske. God sommer!



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 Sandefjord og Andebu 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 2023



Skagerak International School

Skagerak er en internasjonal skole som ligger på Framnes i Sandefjord der undervisningsspråket er på engelsk.

Det er en IB World School der alle 3 IB programmene (Diploma, Middle og Primary) er autorisert av International Baccalaureate Organization (IBO).

Skagerak ble grunnlagt i 1991 og har per idag rundt 359 elever.

Kilder: Wikipedia



Bugårdsparken i Sandefjord

Bugårdsparken ligger i underkant av 3 km nordvest for Sandefjord sentrum og består av idrettsanlegg, parkområder og stor dam (Bugårdsdammen). Bugårdsdammen yrer av ender, svaner og fugleliv. I parken finnes det anlegg for en rekke aktiviteter som håndball, fotball, tennis, svømming, ishockey, skøyter og fiske. Det er totalt tilrettelagt for 18 idretter, i et vakkert parkanlegg som bl.a gir gode muligheter for jogging og turgåing.

Storstadion var tidligere hjemmebane for Sandefjord Fotball og er også friidrettsarena. Bugårdsparken er også et populært friluftsområde med lekeplass, akebakke, andedam, opplyste turløyper og store gressletter. På våren kan du se det årlige andeslippet, der endene finner veien til Bugårdsdammen. God parkering både ved Jotunhallen og ved innkjøringen fra øst.

visitvestfold.com.

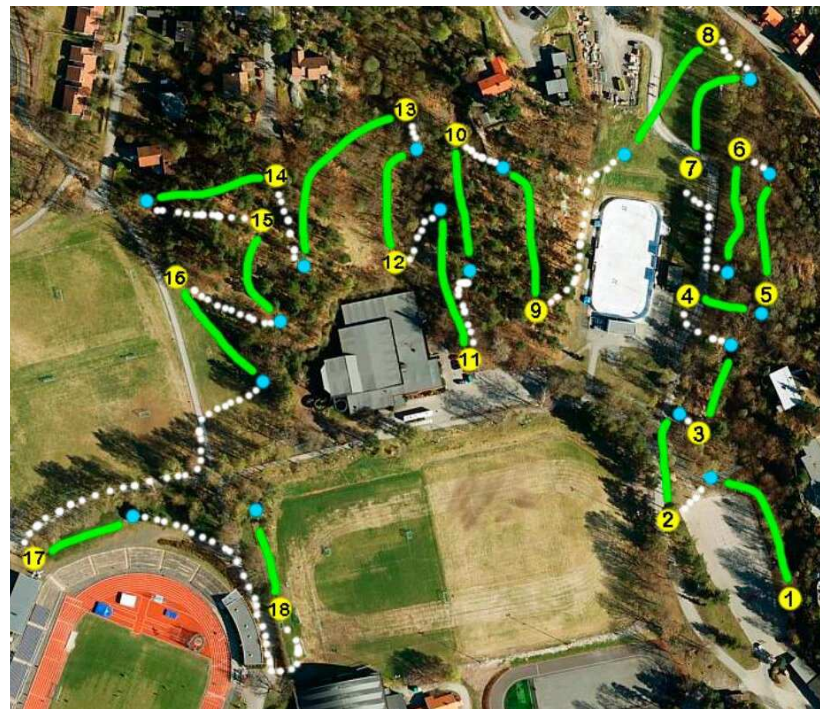
Bilde er hentet fra Google. Teksten er hentet fra Sandefjord kommune sin hjemmeside og

Frisbeegolf Bugården

Frisbeegolfens prinsipper er enkle, man skal kaste en frisbee fra A til B og prøve å bruke så få kast som mulig. Det ligner mye på vanlig golf men man bruker frisbee i stedet for ball og kurver i stedet for hull. Etter første kast går man bort og kaster videre fra der frisbeen ligger, helt til frisbeen ligger i kurven. Man noterer antall kast og går videre til neste «hull». En bane består som oftest av 9 eller 18 hull.



Utfordringen er å kontrollere frisbeens svevekurve mot banens hindere og vanskeligheter. Banens vanskeligheter består til dels av hullets lengde og hindringer i form av trær, vann, buskas og høydeforskjeller. Når det blåser vil vinden gjøre det enda mer utfordrende og spennende.



Bilde og tekst hentet fra:
<http://sandefjordfrisbee.net/informasj on/>

Midtåsen

Stor parkliknende eiendommen med et rikt dyreliv og planteflora som er åpen for publikum hver dag. Midtåsen kan oppleves som et rekreasjonsområde med fin natur og fin utsikt.

Anders Jahres tidligere praktieendom Midtåsen eies av Sandefjord kommune og Anders Jahres Humanitære stiftelse. Villaen på den 60 mål store eiendommen Midtåsen ble bygget 1933 og ble tegnet av den kjente arkitekten Arnstein Arneberg.

Eiendommens unike park med skulpturer og fantastisk utsikt over Sandefjordsfjorden er vel verdt et besøk. På Midtåsen ligger en egen paviljong og skulpturpark hvor 16 av kunstneren Knut Steens verker er samlet. Knut Steens skulpturer i samspill med naturens panorama, glass og betong innbyr til en spesiell kunstopplevelse.

Info hentet fra visitnorway.no



Sandefjord Golf

Sandefjord Golf tilbyr en flott og utfordrende bane. Golfbanen er en kombinert park- og skogsbane i et lett bølgende landskap. Banen er derfor lett å gå uten store stigninger og bør passe spillere i alle aldre. Det er også anlagt en stor ny Driving Range med kunstgress.



10 toppturer i Sandefjord

10-toppsturen starter ved Sandefjord Turistforening sitt kontor i Matrosgata 6 i sentrum og er på til sammen 24 kilometer.

Totalt går du ca. 800 høydemeter på turen. På turen vil du få fantastisk utsikt over byen, fjorden og landskapet rundt.

Varighet: Turen tar 5-6 timer pluss pauser.
Vanskelighetsgrad: Middels

De 10 toppene

Preståsen 44 m.o.h
Fjellvikåsen 91 m.o.h
Varden 105 m.o.h
Gjekstadåsen 75 m.o.h
Frebergåsen 55 m.o.h
Bygdeborgen på Unneberg 116 m.o.h
Hjertås 148 m.o.h
Mokollen 107 m.o.h
Midtås 94 m.o.h
Mølleråsen 71 m.o.h

Dersom man ikke ønsker å gå hele 10-topps turen kan man gå 4-topps turen. Turen er på ca. 7 km og tar 3-4 timer pluss pauser. Turen går til Mokollen, Midtåsen, Mølleråsen og Preståsen.

Kilder:
<https://www.visitvestfold.com/no/sandefjord/se-og-gjore/aktivitet/?tlf=5561633&name=10-toppsturen-Sandefjord>



Partene

Tiltakshaver:	Dvelop Eiendom AS	Org.nr.:	995 699 907
Tiltakshaver:		Fødselsnr.:	
Adresse:	Lillevarskogen 16		
Postnr:	3160	Poststed:	Stokke
Byggeadresse:	Øvre Gokstad vei 31		
Postnr:	3228	Poststed:	Sandefjord
Leverandør:	Bokvalitet Bolig AS		
Foretaksnr.:	897 666 502		

Beskrivelsen gjelder for Blink Hus type: Brekke

Leveransen utføres i henhold til denne beskrivelsen.
I utfylt og undertegnet stand er denne å betrakte som del av
kontraktsdokumentene.

Dato: 01.03.2022

Dato: 01.03.2022

Tiltakshavers underskrift

Bokvalitet s underskrift

Tiltakshavers underskrift

Bokvalitet s stempel

Innhold

Hva er en "Total leveransebeskrivelse"?	4
Innledende presiseringer	4
A Grunn- og betongarbeider	5
B Byggematerialer og utstyr	5
1. Etasjeskiller	5
2. Yttervegger	6
3. Innvendige vegger	6
4. Takverk	6
5. Vinduer	7
6. Dører	7
7. Trapper	8
8. Balkonger og verandaer	8
9. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning	8
10. Foringer, listverk, limtre, festemateriell	8
11. Ildsted og pipe	9
12. Brannvernutstyr	9
C Blikkenslager- og ventilasjonsmaterieill	9
1. Takrenner Og Pipebeslag	9
2. Ventilasjonsanlegg	9
3. Sentralstøvsuger	10
D Sanitære installasjoner	10
1. Generelt	10
2. Utstyr	10
E Elektriske installasjoner	11
1. Generelt	11
2. Utstyr	11
F Overflatebehandling	11
G Garantier og forsikringer	12
H Tiltakshavers eget arbeid og ansvar	13
1. Tiltakshaver påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende	13
2. Kontroll av Tiltakshavers arbeider	13
3. Tiltakshavers leveranse	14
I Eventuelle endringer i leveranse	14
J Toleranser	14

Hva er en «Total leveransebeskrivelse»?

Total leveransebeskrivelse gir deg svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Beskrivelsen gjelder generelt for alle hustyper. Det kan forekomme at enkelte av våre hustyper har en avvikende leveranse fra det som beskrives her. I slike tilfeller viser vi til vedlagt tilbudsbrev.

Innledende presiseringer

Alle Blink Hus bygges i henhold til Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 27.juni 2008, ajourført med siste endringer 11. juni 2018. Utstyr som er stiplet på kontraktstegninger inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger. For eksempel limtredragere.

Generelt angående leveranseinnholdet:
Bokkvalitet forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Fremføring av tekniske installasjoner:
Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere og eventuelt stålpipes, samt nedsenket himling. Slik innkassing/nedsenking vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen. Nedsenk av himling under terrasser kan påvirke innvendig høyde i rom under terrasse. Inspeksjonsluke må påregnes i bolig med flat himling.

Uttørrking av bygg:
Uttørrking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte materialer i underlag, og plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørrkningen. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.

Rengjøring:
Tiltaket vil bli rengjort med en enkelt byggevask før overlevering. Det gjøres oppmerksom på at dette kun innebærer en enkel vask – uten vask av vinduer. Tiltakshaver må påregne en mer grundig vask etter overtakelse.

Vinduer i en moderne bolig:
Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Kjøling av boligen:

For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører. Solavskjerming er ikke en del av Totalleveransen, men kan leveres mot et tillegg i prisen.

Heksesot:

Heksesot har sammensatte årsaker, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer detaljert informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette.

Skjeggkre:

Bokvalitet, som boligselger, kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering. Se også eget vedlegg.

FDV dokumentasjon:

Ved overtakelse av bolig så vil Bokvalitet overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Tiltakshaver må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot.

Byggeledelse:

Dersom Tiltakshaver engasjerer sideentreprenør(er), inngår ikke byggeledelse av disse i Bokvalitet sin leveranse dersom dette ikke er skriftlig avtalt. Arbeider utført av tiltakshaver eller tiltakshavers sideentreprenører må følge Bokvalitets fremdriftsplan.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Tiltakshaver og Leverandør er forpliktet til å følge de pålegg som kreves i lover/forskrifter og igangsettingstillatelse for å gi midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Bokvalitet søker normalt om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest til kommunen først når alle samsvarserklæringer og eventuelle kontrollerklæringer er mottatt. Tiltakshaver er ansvarlig for å innhente samsvarserklæringer fra de entreprenører han selv engasjerer, før innsending av søknad om brukstillatelse/ferdigattest. Forsinkes dette arbeidet kan også brukstillatelse/ferdigattest og derav innflytting bli forsinket. Dagmulkt kan ikke kreves når det er forhold som Leverandør ikke har ansvar for som hindrer midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

A Grunn- og betongarbeider, inkl. utvendig VA.

- 1.1 Grunnarbeider, inkludert utvendig vann og avløpsrør/anlegg, og tomtetekniske arbeider er ikke inkludert i total leveransen. Dette omfatter utstikking, utgraving av byggegrop, bortkjøring av masser, drenering, tilbakefylling, innfylling i ringmur, og planering av tomt etter utførte grunnmur/betongarbeider, samt utvendig frostsikring (markisolasjon) av grunnmur.
- 1.2 Utvendig rørleggerarbeider med fremføring av vann og avløp fram til 1 meter innenfor fundament/grunnmur, er ikke inkludert i leveransen. Byggetomten skal være klargjort med ferdig utvendig vann og avløp i byggegrop av tiltakshaver og hans underleverandører.
- 1.3 Materialer og arbeider i tilknytning til radonsperre, støpt plate og grunnmur er inkludert i leveransen. Overflater på støpt plate, slik som flis, parkett og belegg inngår i totalleveransen. Se punkt F 1.2.
- 1.4 Forstøtningsmurer, plattinger/trapper og andre utomhusarbeider er ikke inkludert i totalleveransen.

Avtalte endringer:

B Byggematerialer og utstyr

1. Etasjeskiller

Se punkt F 1.2 for innvendige overflater.

- 1.1 Etasjeskille består av (ovenfra og ned): Overflate, gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og himlingsplate.

NB! Nødvendig forsterkning og eventuelt nedsenking av bjelkelaget kan forekomme og kan medføre nivåforskjell på aktuelle gulv.

Avtalte endringer:

2. Yttervegger

Se punkt F 1.2 for innvendige overflater.

- 2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning, utlekting, vindsperre, isolert bindingsverk, dampsperre, isolert utforing og veggplate (gips).
- 2.2 I yttervegger av tre i våtrom brukes ikke dampsperre.
- 2.3 Yttervegger i sokkel med isolasjonsblokker av EPS, lektes ut, isoleres og kles med veggplater.
- 2.4 Utvendige boder er uisolert og uten innvendig kledning.
- 2.5 Fasadedekor (vindusomramming, mønekors mm) leveres i henhold til tegninger.

Avtalte endringer:

3. Innvendige vegger

Se punkt F 1.2 for innvendige overflater.

- 3.1 Innvendige skillevegger leveres med isolasjon og veggplater (gips) på begge sider.
- 3.2 Vegger mellom boenheter (lydvegger) over terreng leveres med dobbelt bindingsverk, isolasjon og 2 lag veggplater mot hver leilighet.
- 3.3 Vegger på baderom leveres med fliser. Vegger i vaskerom leveres med gips med sokkelflis.

Avtalte endringer:

4. Takverk

Se punkt F 1.2 for innvendige overflater.

- 4.1 Som skråtak leveres: Takkonstruksjon dimensjonert for taktekking av betongtakstein, kombinert undertak og vindsperre, sløyfe-og steinkleter, betongtakstein med mønepanner og nødvendig beslag. Til himling leveres isolasjon, dampsperre, nedforingslekter og himlingsplater.
- 4.2 For takvinkler under 18 grader over boligrom leveres: Takbjelker, isolasjon, vindsperre, lekter for krysslufting, taktro og tekning med asfalttakbelegg eller takfolie. Til himling leveres dampsperre, nedforingslekter og himlingsplater.

- 4.3 Som flate tak over boligrom leveres: Takbjelker, taktro av plater, dampsperre, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og 2-lags tekking. Trelemmer leveres der tegning viser takterrasse. Til himling leveres isolasjon, nedforingslekter og himlingsplater.
- 4.4 På taket leveres stigetrinn fra raft til pipe, samt snøsikring i henhold til forskriftskrav. Feieplattform leveres i henhold til forskriftskrav.
- 4.5 Takkonstruksjoner er beregnet for 4,5kN/m² snølast på mark. Dette må tilpasses lokale forhold ved høyere snølast.

Avtalte endringer:

5. Vinduer

- 5.1 Vinduer og karmen leveres fabrikk malt i hvit farge i henhold til fasadetegning, samme farge utvendig og innvendig hvis annet ikke er avtalt.
- 5.2 Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse utenpåliggende fabrikk malt i hvit farge.
- 5.3 Utvendig vindusomramming leveres i henhold til tegninger.

NB! Vinduer angitt med «F» på tegninger betyr at vinduet er fast og ikke åpningsbart.
Lydglass i trafikkbelastede områder er ikke inkludert i totalleveransen og kommer som tillegg dersom tiltaket krever dette.

Avtalte endringer:

6. Dører

- 6.1 Ytterdører leveres fabrikk malt i hvit farge i henhold til tilbudsbrev, samme farge utvendig og innvendig hvis annet ikke er avtalt. Dørblad leveres med sylindrerlås og vrider.
Type hovedinngangsdør: _____Nordan Venus 100x210_____
Type utvendig boddør/vaskeromsdør: __Nordan Stenbukken__ 90x210_____
- 6.2 Balkongdører leveres fabrikk malt i hvit farge og i henhold til fasadetegning. Type: __Nordan__ 210 m/brems_____
- 6.4 Der tegningen viser garasjeport, leveres denne fabrikk malt i hvit farge og med nødvendige beslag ihht tilbudsbrev.
- 6.5 Innvendige dører er fabrikk malt i hvit farge med flat terskel. Dørene leveres med låskasse og vrider. Type: __swedoor compact 03 m/dempelist_____

- 6.6 Inspeksjonsluke i knevegger leveres grunnet hvit og med pakning.
Karm er ubehandlet.

Avtalte endringer:

7. Trapper

- 7.1 Innvendige trapper leveres hvitmalt, trappetrinn i std eik. Type Fauna for Stryntrappa
- 7.2 Utvendige trapper, ramper, plattinger/terrasser med tilhørende rekkverk er ikke inkludert i totalleveransen.

Avtalte endringer:

8. Balkonger og verandaer

- 8.1 Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord, uten tekking og underkledning. Rekkverket leveres i henhold til kontraktstegninger.

Avtalte endringer:

Balkonger ikke inkludert i leveransen

9. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning

- 9.1 For alle boliger er det medregnet kjøkkeninnredning. Verdien av kjøkkenleveransen for denne boligen er satt til kr. ____100 000____,- inkl. montering. Komfyrvakt leveres av elektriker. Kjøkkenventilator må bestilles av kjøkkenleverandør. Det gjøres oppmerksom på at valg av type ventilator kan ha konsekvenser
- 9.2 Baderomsinnredning leveres 2 stk 80 cm fra Vikingbad.
- 9.3 Garderobeinnredning er ikke inkludert i totalleveransen.

NB! Standard i alle våre hus er en vegghengt ventilator med motor hvor avkast føres rett ut av yttervegg. Ved ønske om endring til andre typer vifter som for eksempel takhengte/benkmonterte, kan dette medføre ekstra kostnader som følge av innkassinger og nedsenk av himlinger samt spikerslag. Hvis benkemontert ventilator må utlufting gå i gulvet. Hvis dette er i 1 etasje med betonggulv krever det at rør må være lagt før gulvstøp.

Avtalte endringer:

10. Foringer, listverk, limtre, festemateriell

- 10.1 Foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv og tak i alle boligrom leveres fabrikkmalt i hvit farge og med synlige spikerhull.
- 10.2 Limtredragere/søyler leveres ubehandlet.
- 10.3 Feielister leveres der det er behov dersom Bokvalitet leverer gulv.

Avtalte endringer:

11. Ildsted og pipe

- 11.1 Pipe utføres stål i samsvar med tilbudsbrev. Standard pipe fra Peisselskabet med diameter Ø150. Pipe avsluttes med takboks i himling i aktuell etasje.
- 11.2 Brannvegg/plate i tilknytning til ildsted er ikke inkludert.
- 11.3 Ildsted og glassplate foran ildstedet er ikke inkludert.

NB! Det gjøres oppmerksom på at valg av peis må tilpasses levert pipe. Det gjøres også oppmerksom på at krav til brannvegg/plate avhenger av hvordan peis som monteres. Innkassing av stålpipes er ikke inkludert i totalleveransen.

Avtalte endringer:

12. Brannvernutstyr

- 12.1 Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav. Røykvarslere med tilkobling tilhører el-leveransen.

Avtalte endringer:

C **Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell**

1. **Takrenner og pipebeslag**

- 1.1 Takrenner av sort plastbelagt stål leveres med nødvendig tilbehør. Eventuell tilkobling til avløpsrør er ikke inkludert. Takrenner/nedløp leveres utvendig/synlig dersom annet ikke er spesielt avtalt.
- 1.2 Pipebeslag leveres ikke. Det leveres standard stålpipes over tak.

Avtalte endringer:

2. **Ventilasjonsanlegg**

- 2.1 Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering. For garasjer under 50 kvm leveres det ikke ventilasjon. Det gjøres oppmerksom på at fukt og kondens kan forekomme. Tiltakshaver må selv installere en avfukter eller lignende tilpasset sitt bruk dersom ønskelig, evt må eget ventilasjonsanlegg for garasje bestilles som tillegg.
- 2.2 Til tak leveres takhatt for lufting av avløp.

Avtalte endringer:

3. **Sentralstøvsuger**

- 3.1 Sentralstøvsugeranlegg er ikke inkludert i totalleveransen.

Avtalte endringer:

D **Sanitære installasjoner**

1. **Generelt**

- 1.1 Sanitære installasjoner leveres komplett, inkl. bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr.

Avtalte endringer:

2. **Utstyr**

- 2.1 Utstyr inkludert er vedlagt i vedlegg E__ fra rørlegger.

Avtalte endringer:

E **Elektriske installasjoner**

1. **Generelt**

- 1.1 Elektriske installasjoner leveres fra og med utvendig tilknytningsskap. Fundamentjording er ikke inkludert i leveransen.
- 1.2 Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncelle-begrensende vegg og himling, samt på murte og støpte vegger/tak legges åpen installasjon.
- 1.3 Belysningsutstyr som innebærer hulltaking/perforering av bygningskonstruksjonens dampspærre er ikke tillatt.

Avtalte endringer:

2. **Utstyr**

- 2.1 Utstyr inkludert er vedlagt i vedlegg E__ fra elektriker.

Avtalte endringer:

F Overflatebehandling

- 1.1 Utvendig kledning, gesimsbord, vindusomramming etc. leveres med ett strøk grunning + ett mellomstrøk fra fabrikk. Kappender/synlig trevirke vil være ubehandlet. Trykkimpregnert trevirke leveres ubehandlet.
- 1.2 Innvendige overflater, på vegg/golv/himling, som inngår i total leveranse.

Vegg:	Overflate:
Boligrom inkl. innvendige boder	Sparklet og malt gipsplate
Baderom	Flis 30x60
teknisk)	Sparklet og malt gips
Utvendige boder	Synlig bindingsverk
Garasjer/carport	
Himling:	Sparklede og malte gipsplater
Boligrom inkl. innvendige boder	Sparklede og malte gipsplater
Utvendige boder	Ubehandlet gips
Garasjer/carport	
Gulv:	
Boligrom inkl. innv. boder	Pergo Longplank, Laminat
Yttergang/VF/Hall	Flis 30x60
Baderom	Flis 20x20
teknisk boder	Flis med sokkelflis 20x20
Garasjer/carport	Ubehandlet betonggulv

NB! Det gjøres oppmerksom på at parkett legges flytende ihht leggeanvisning dersom ikke annet er skriftlig avtalt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme skjøter/lister dersom leggeanvisning krever dette.

Avtalte endringer:

G Garantier og forsikringer

- 1.1 Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller Bokvalitet sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til gjeldende lovverk og avtaledokument. Tiltakshaver stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til avtaledokument.
- 1.2 I leveransen inngår forsikring i byggeperioden. Forsikringen gjelder fram til overtakelsesforretning. Etter overtakelsesforretningen besørges og bekostes nødvendige forsikringer av Tiltakshaver. Dersom Tiltakshaver engasjerer sideentreprenør(er), inngår ikke forsikring av disse i Bokvalitets leveranse dersom dette ikke er skriftlig avtalt.
- 1.3 Dersom Tiltakshaver etter overtagelse, selv eller ved hjelp av andre, foretar installasjoner som innebærer hulltaking i vind- og/eller dampsperrsjiktet, vil Bokvalitet s ansvar med hensyn til tetthet og andre følgeskader bortfalle.

Avtalte endringer:

H **Tiltakshavers eget arbeid og ansvar**

- 1. *Tiltakshaver påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende***
- 1.1 Ansvarshavende for egne arbeider og arbeider Tiltakshaver lar andre utføre (spesifisert nedenfor og eventuelt i eget vedlegg til kontrakten).

1.2 Koordinater for plassering av bygg på tomt, samt utstikking av disse.

1.2 Framføring og frostsikring av vann og avløpsanlegg.

1.3 Bestilling av kabel for strøm, telefon/internett og TV før oppstart av grunnarbeider.

1.4 Tiltakshaver bekoster byggestrøm.

1.5 Tiltakshaver bekoster avfallscontainer, transport og tømming. Bokvalitet administrerer dette.

1.7 Kjørbar vei for tung lastebil fram til 2m fra grunnmur, samt egnet opplagsplass for materialer og brakkerigg. Dersom varer ikke kan kjøres frem til bygget og Leverandør derved påføres ekstra kostnader, skal dette bekostes av Tiltakshaver.

1.8 Snørydding og strøing av adkomstvei frem til byggeplass, grunnmur og lagerplasser før arbeidet starter om morgenen. Snørydding av grunnmur før oppstart tømrerarbeider.

1.9 Materialer og utstyr som er til overs etter ferdigstillelse av bygget er Bokvalitet es eiendom.

2.0 Tiltakshaver har ikke fri adgang til byggeplass. Før tiltakshaver eventuelt skal inn på besøk eller utføre egne arbeider på byggeplassen, skal han varsle entreprenøren. Dette på grunn av helse, miljø og- sikkerhetsforhold på byggeplassen. For alle arbeider som tiltakshaveren, eller noen han har ansvaret for, på bygget eller byggeplassen, er han selv ansvarlig for at alle regler og forskrifter tilknyttet helse, miljø og sikkerhet overholdes.

2.1 Prosjektering av brann i tiltaksklasse 1 utføres i henhold til godkjente løsninger og ofte ved bruk av preaksepterte løsninger. Dersom bygget er av en slik utforming at det kreves utarbeidelse av dokumenter i form av brannstrategi eller egen brannrapport utført av egen brannrådgiver vil det måtte engasjeres egen ansvarsrett for dette i høyere tiltaksklasse. Ekstra kostnader i slike tilfeller for prosjektering og utførelse er normalt ikke inkludert.
- NB!

Hvis Tiltakshaver selv eller ved andre skal utføre arbeider på bygget, skal det etableres egne avtaler om ansvar, forsikringer, fremdrift og start-/sluttidspunkter for disse arbeider.

Avtalte endringer:

- 2. *Kontroll av Tiltakshavers arbeider***
- 2.1 Tiltakshavers arbeider/leveranser skal kontrolleres av foretaket som er godkjent for KUT (kontroll av utførelse) for de aktuelle arbeidene og dokumenteres ved utstedelse av samsvarserklæring. Dersom Leverandør oppdager feil og mangler ved arbeidene skal disse utbedres av Tiltakshaver eller for dennes regning og risiko umiddelbart.

2.2 Lovpålagt uavhengig kontroll bestilles/avtales og bekostes av Tiltakshaver.

2.3 Dersom Tiltakshaver skal utføre malings- og beleggarbeider og lignende før avtalefestede arbeider er ferdigstilt, skal det først avholdes befaring på utført leveranse. Deretter ny befaring når arbeidet er utført. Det gjøres oppmerksom på at uttørking av fuktighet ifbm malerarbeidet er ikke inkludert dersom malerarbeidet ikke leveres av Bokvalitet.
- 3. *Tiltakshavers leveranse***
- 3.1 Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokument leveres ikke. Blant annet: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, hvitevarer, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider, søppelstativ, klesstativ, markiser, etc. Oppfølging og montering av varer, levert av tiltakshaver, er ikke inkludert, uten at dette er avtalt på forhånd.

Avtalte endringer:

- I****Eventuelle endringer i leveranse**
- 1.1

Eventuelle endringer til denne beskrivelse angis i dette eller i eget dokument, som også inngår som bilag til kontraktsdokument.
- 1.2

Arbeid som ikke inngår i vår kontrakt/leveranse må vente til huset er overlevert. Slike arbeider kan være, bygging av garasje, terrasser og lignende.

- J****Toleranser**
- 1.1

Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	B
	Innvendig kledning	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Retningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

- 1.2

Overflatebehandling av gipsplatekledninger utføres i henholdt til NS3420 Del T:
Primærrom – estetisk klasse K3
Sekundærrom – estetisk klasse K2

Oppdragsnummer: 68-22-9002
Formidlingsnummer:
Dato:

KJØPEKONTRAKT

EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

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

Mellom:

Dvelop Eiendom AS24.03.1973

Mob: 91 39 56 69 E-post: cc@dvelop.no

heretter kalt **selger**, og

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

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet ved et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter fradeling fra den eiendommen denne eiendommen nå er en del av. Den fradelte eiendommen vil deretter bli seksjonert og leiligheten vil få sitt eget seksjonsnummer og H-nummer. Det særskilte gårds-, bruks- og seksjonsnummer kalles heretter «eiendommen».

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Dvelop Eiendom AS24.03.1973

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på Eiet tomt tomt under fradeling fra Øvre Gokstadveien 31 A - D. Nybygg, *gnr. 117, bnr. 123 i Sandefjord.*

Eiendommen består av en eierseksjon og ev. en tilleggsdel. Avtalen innebærer at selger overdrar eierseksjon til kjøper, med enerett til å bruke seksjonen og ev. tilleggsdel, samt ikke-eksklusiv rett til å benytte eierseksjonssameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

Leilighetens 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

Initialer kjøper:Initialer selger:

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 %.

I tillegg omfattes følgende eksklusive bruksrett til bod;

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

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

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr ,- kroner 00/100

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp,-
Totalt kr.	0,-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr med kr 585,- og attestgebyr pålydende kr 172,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Omkostningene forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjøret. 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. bustadoppføringslova § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

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

Initialer kjøper: Initialer selger:

Leiligheten som skal oppføres ligger i en blokk, hvor prisene på den enkelte enhet og selgers oppføring /leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøperen er derfor innforstått med at 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 boligblokken som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Oppgjørsavdelingens adresse er:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496

Postboks 2349 Solli, 0201 Oslo

Tlf: 22 87 63 60,

oppgjor@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 25002257117, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS og merkes med: 68-22-9002 Øvre Gokstadveien 31 A - D. Nybygg.

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.

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

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

Dersom garanti etter bustadoppføringslova § 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.

Initialer kjøper: Initialer selger:

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. 25002257117, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, merkes med: 68-22-9002 Øvre Gokstadveien 31 A - D. Nybygg, 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 bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova § 46. Alternativt må selger stille garanti etter bustadoppføringslova § 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 meglers 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. bustadoppføringslova § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp som skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til entreprenør er oppfylt, gis oppdragsansvarlig 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 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 bustadoppføringslova § 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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

6. HEFTELSER

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendommen denne eiendommen er en del av og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Kjøper er kjent med eiendommens servitutter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper er kjent med at selger vil påhefte pant på eiendommen i forbindelse med byggelån. Dette pantet vil bli slettet i forbindelse med overtakelse / meglers oppgjør, enten ved at pantet slettes før overtakelse eller at meglers utbetaling skjer mot inneståelse for sletting mottatt fra panthaver (som må være norsk bank)

Selger gir herved Sandefjord og Andebu 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 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. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og oppdragsansvarlig 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.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Sandefjord og Andebu 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 underskrift 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 Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet.

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

8. OVERTAKELSE

Alternativ 1 – Forbrukertilsynets anbefaling hvor det fastsettes en overtakelsesperiode når ev. forbehold er frafalt.

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 1. kvartal XXXX. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

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 2.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. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Alternativ 2 – Opplyses kun om forventet ferdigstilling

Eiendommen er forventet ferdigstilt basert på tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 17. Eiendommen skal dog være ferdig senest 15 måneder etter at forbehold er bortfalt.

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

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 varslings ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Initialer kjøper: Initialer selger:

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.

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

9. SELGERS SANKSJONER

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

10. SELGERS FORSINKELSE

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

Initialer kjøper: Initialer selger:

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 fellesareal, 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.

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kap. IV 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 eiendommen 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 befarings på eiendommen, jf. bustadoppføringslova § 16.

Initialer kjøper: Initialer selger:

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 befaringsen.

15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

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.

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

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

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

Initialer kjøper: Initialer selger:

16. FORSIKRINGER

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

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring.

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 megler.

18. SAMEIET

Bygningen som eiendommen er lokalisert i vil bli seksjonert før ferdigstillelse og overtakelse av kjøpers eiendom. Eierseksjonssameiet vil bli stiftet ved seksjonering, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin eiendom. Eierbrøken vil bli fastsatt ved seksjoneringen. Forholdet mellom sameierne vil reguleres av eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets vedtekter. Utkast til vedtekter for sameiet er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper. Vedtektene vil bli bindende ved kommunens seksjoneringsvedtak.

Boligsameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene.

Eiendommen månedlige felleskostnader er stipulert til kr _____ for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

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

19. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54.

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.).

Initialer kjøper: Initialer selger:

20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSIJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 35.000,- (inkl. mva.).

21. ANNET

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

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige 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.

22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

23. VERNETING

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

Initialer kjøper: Initialer selger:

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

- Salgsoppgave m/vedlegg
- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Grunnbokskrift, datert
- Utkast til vedtekter for boligsameiet

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder ett – 1 - eksemplar og ett – 1 - 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:Sandefjord, Sted/dato: Sandefjord,

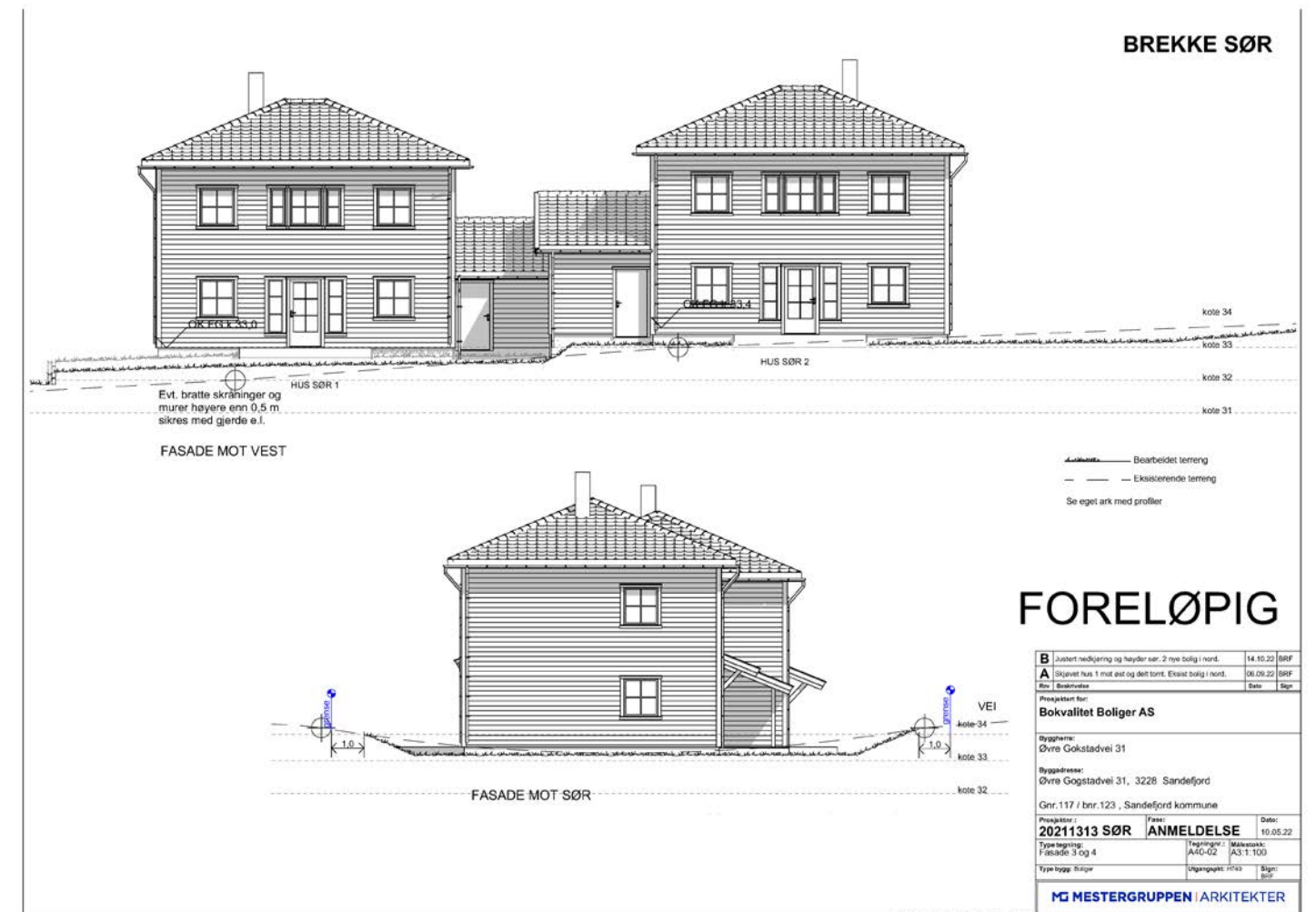
Kjøper:

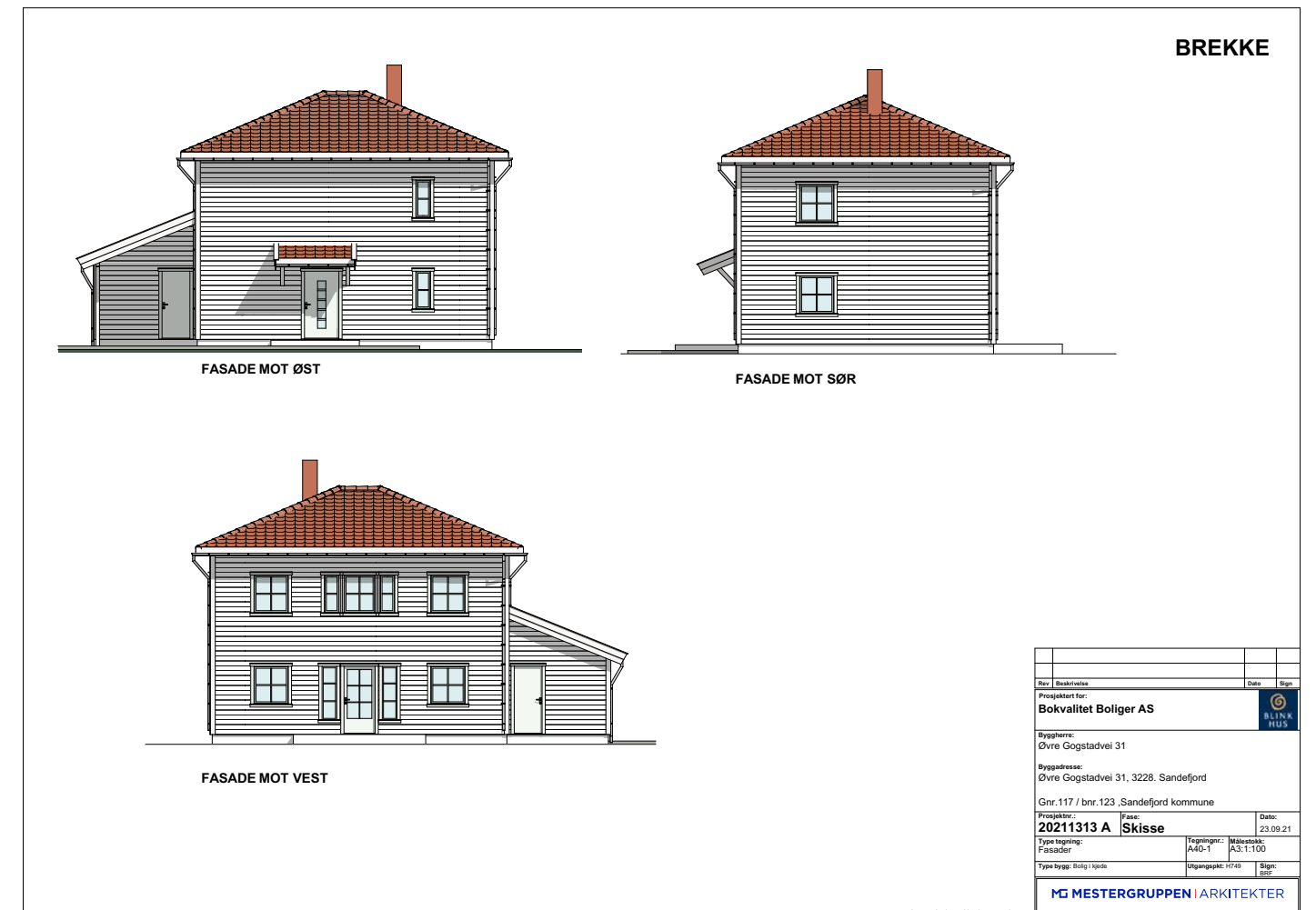
Selger:

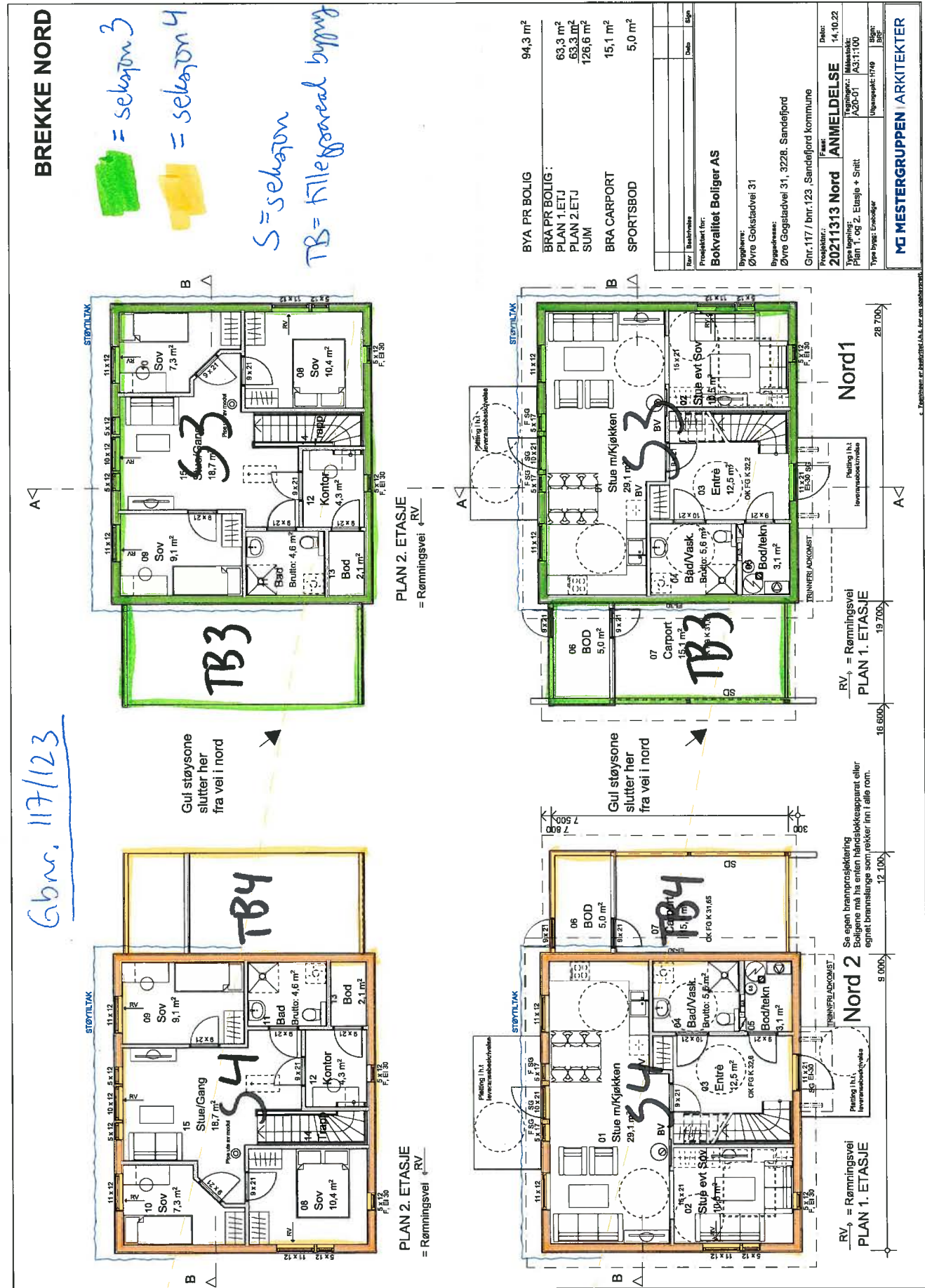
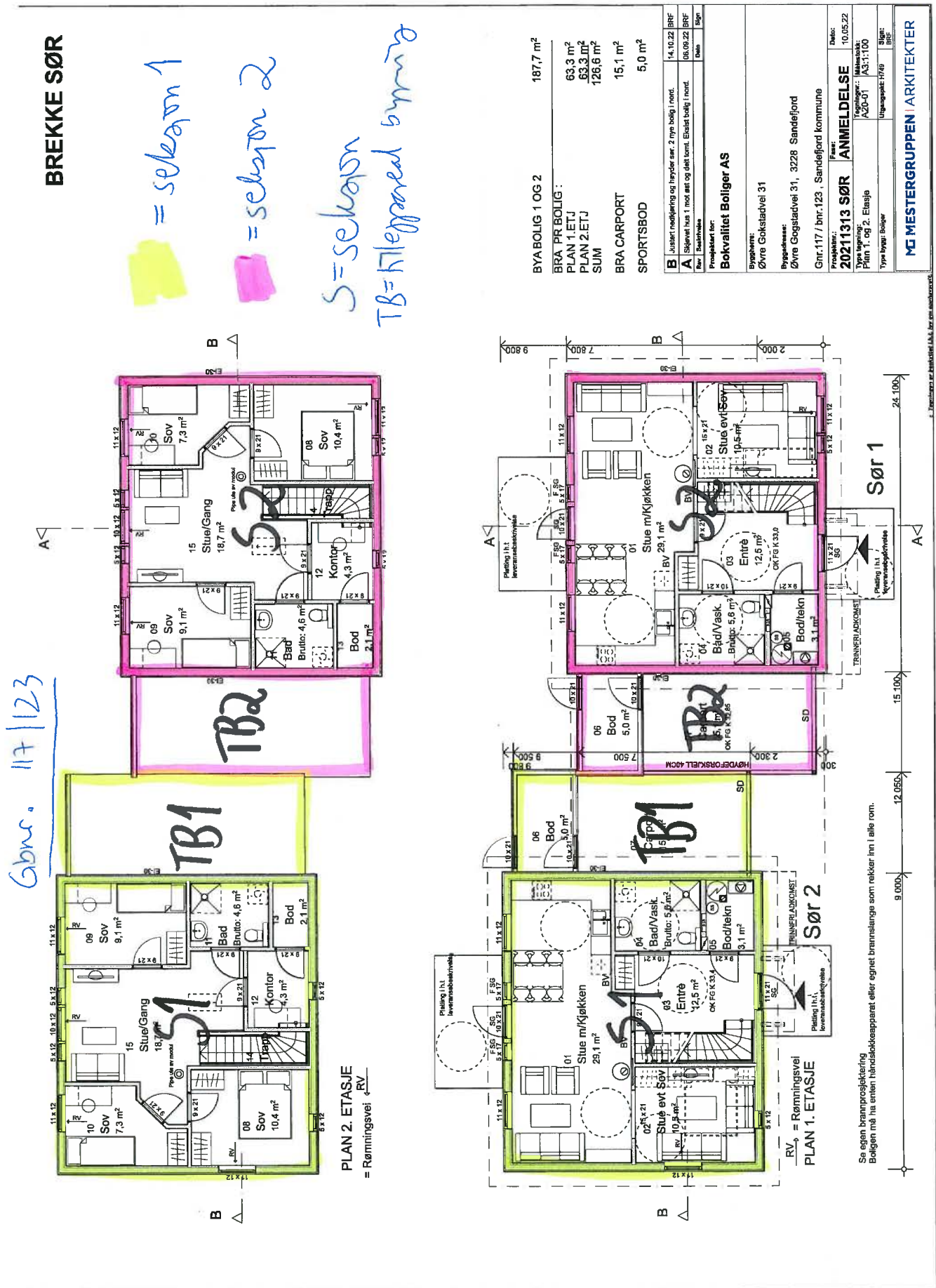
Dvelop Eiendom AS v. Carl Christian Lie

Initialer kjøper:

Initialer selger:







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.

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.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte 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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett 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 oppgjøret 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 3 200/3 600/3 500 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



Notater

