

A modern dining room interior featuring a dark wood dining table and light-colored upholstered chairs. Two black, dome-shaped pendant lights hang above the table. A white spherical vase with yellow flowers sits on the table. Large floor-to-ceiling windows provide a view of a lush green landscape with trees and a small building in the distance. A large potted plant is visible on the right side of the frame.

aktiv.

Flotte boliger under
oppføring.

Løvetannveien /
1850 Mysen





Tone Johnsrud

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 77 53 46

Email tone.johnsrud@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mysen

Storgaten 2

1851 Mysen

Nøkkelinformasjon

Pris: fra 3 950 000 til
4 450 000 + omk.

Omkostninger: kr. 25.114,-

Felleskostn.: ca. kr. 1.000,-

Entreprenør:

Byggherre: Haugerud og Vikeby
Selger: Mysen Panorama AS
/ Atle Andresen

Boligtype: Rekkehus

Eierform: Eierseksjon

Tomtetype: Fellestomt

Bra: 108 m²

Oppdragsnr.: 341229070



Flotte to- mannsboliger boliger under oppføring.

Velkommen til visning i Løvetannveien

Løvetannveien ligger med gangavstand til Mysen sentrum hvor man finner barnehager, skoler på alle trinn, idrettshall/park, butikker og de fleste servicefunksjoner. Ca. 10 min å gå til Mysen stasjon hvor det er jevnlig tog- og bussavganger til Follo og Oslo, reisen til Oslo S tar ca. 65 min med tog. Kort vei til mange fine turområder. Barnevennlig og attraktivt boområde.

Hilsen
Tone Johnsrud

Prosjektet består av 2 to-mannsboliger.
Perfekt beliggenhet med gangavstand til alt.



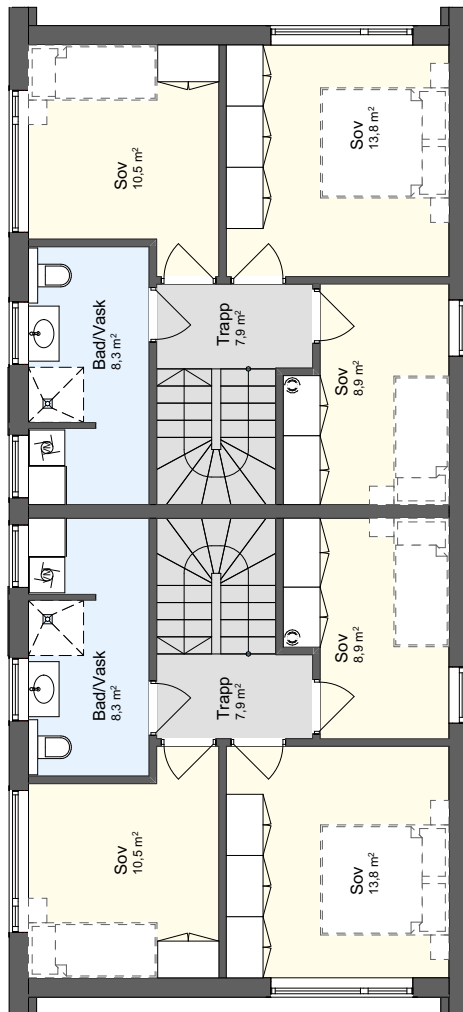
Smakfulle boliger som inneholder:
Innhold:

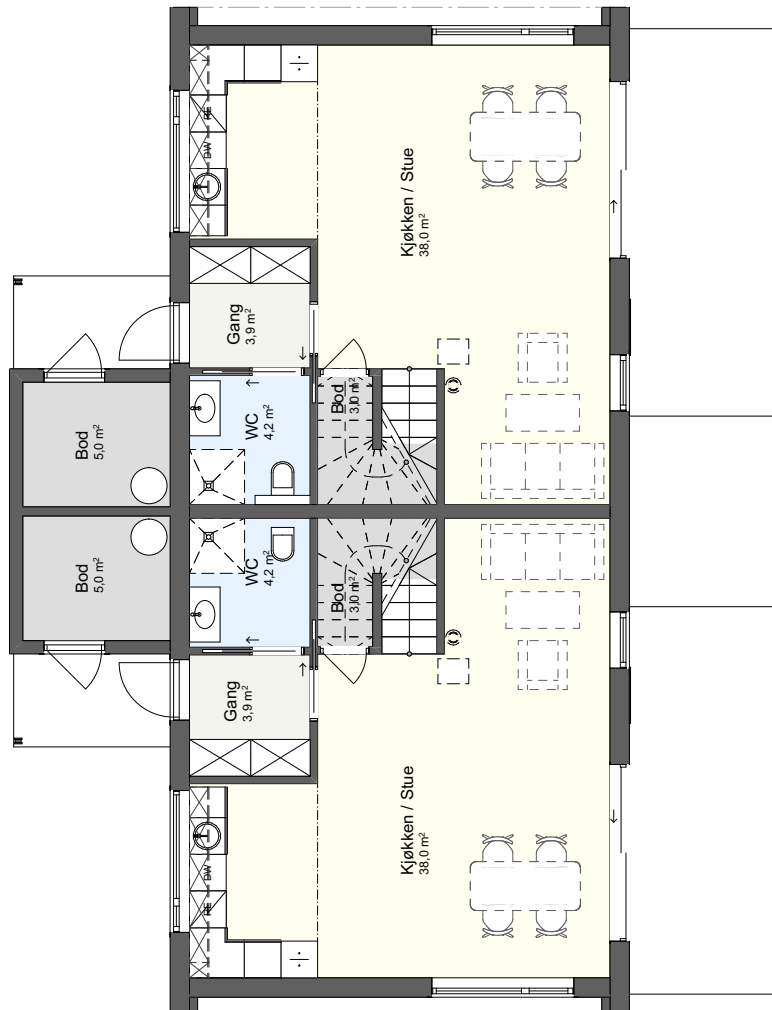
1. etg.: Kjøkken/stue, wc-rom, gang, 2 boder.

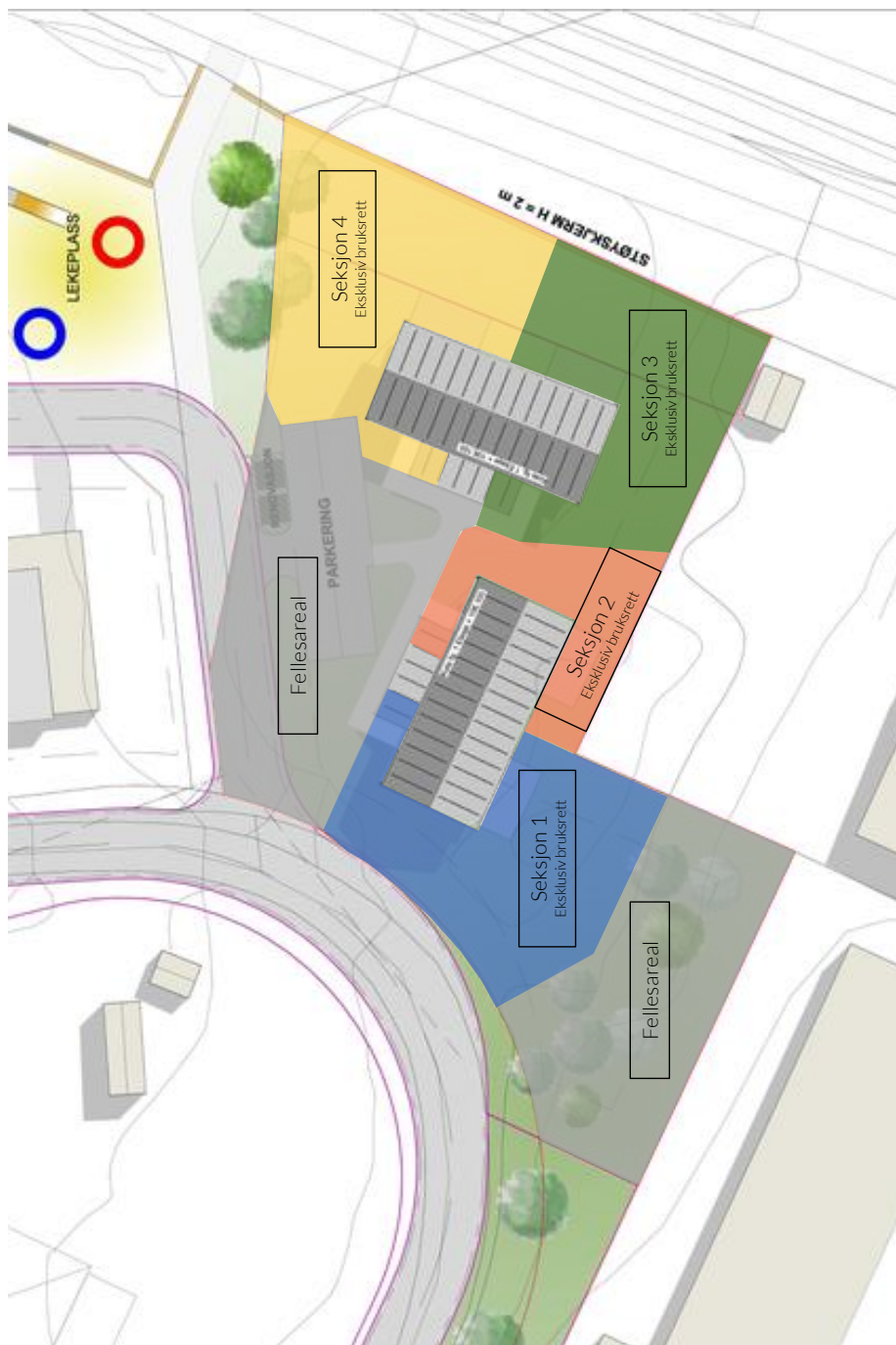
2. etg.: 3 soverom, bad/vaskerom, gang.

Illustrasjonsfoto.









Løvetannveien

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Prosjektet/selskapet/eiendommen

Prosjektet består av 2 to-mannsboliger.

Sameiets vil omfatte samtlige seksjoner på gnr. 157, bnr. 483 i Indre Østfold kommune.

Sameiet består av 4 seksjoner med følgende eierandeler

Seksjon 1 - 103/412 deler

Seksjon 2 - 103/412 deler

Seksjon 3 - 103/412 deler

Seksjon 4 - 103/412 deler

Innhold:

Innhold:

1. etg.: Kjøkken/stue, wc-rom, gang, 2 boder.

2. etg.: 3 soverom, bad/vaskerom, gang.

Forventet fremdrift

Dette prospektet er ment som en orientering om byggeprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen av bebyggelsen. Alle opplysninger er derfor gitt med forbehold om at utbygger kan foreta mindre endringer hvis dette skulle vise seg nødvendig eller ønskelig. Illustrasjoner og plantegninger som er benyttet i prospektet kan avvike fra virkelig bygg.

Beliggenhet

Disse boligene vil få en attraktiv beliggenhet få meter ovenfor indre sentrum av Mysen ved gården Opsahl, bak Europris og Rema 1000. Fra eiendommen er det en meget kort spasertur ned til Mysen sentrum som kan by på butikker og forretninger, museer, kafeer, skoler, togstasjon, kino, bibliotek og ellers

alle sentrale servicefunksjoner. Det er også kort vei opp til Festningsområdet og Høytorp Fort med fine skogsløyper og godt preparerte skiløyper (kunstsnøanlegg). Når det gjelder friluftsliv må også Trømborgfjella trekkes frem, som ligger noen få kilometer mot øst i kommunen. Trømborgfjella er et flott turområde med småkupert terreng og mange idylliske steder og rike fiskemuligheter. Området strekker seg langt ned i Rakkestad mot Halden og mot Marker i øst.

Fra kommunesenteret Mysen er det ca. 70 km til Oslo, ca. 60 km til Fredrikstad og ca. 55 km til Halden. Det er god kommunikasjon til kommunen med E-18 som en sentral hovedferdselsåre mellom Oslo og Stockholm. Ny motorvei gjennom hele Indre Østfold betyr allerede mye for regionen. Østre linje er togtilbudet fra Mysen med forbindelser til Oslo (ca. 60 min. togtid). Busstilbudet, spesielt mot Oslo er et viktig tilbud i tillegg til toget.

Eidsberg kommune ligger sentralt i Indre Østfold. Kommunen består av grendene Eidsberg, Trømborg, Slitu, Hærland og byen Mysen.

Mysen er kommunens sentrum med et bredt handelstilbud, aktiviteter for ungdom med idrett og fritidsklubb. Kommunens administrasjon ligger også her. Eidsberg kommune har rike muligheter innen næring og skoler. Ny Mysen skole ble tatt i bruk til skolestart høsten 2003 og nytt bibliotek ble innviet i 2006.

Eidsberg Ungdomsskole har også gjennomgått nyere restaurering og oppgraderinger.

Byggemåte og standard

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 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.

Hoved konstruksjon:

Fundamenter og gulv på grunn utføres som en kombinasjon av ringmurselementer og betong. Bærende konstruksjoner utføres med en kombinasjon av betong og bindingsverk

Yttervegger:

Yttervegger er bindingsverk av tre med 36x198. Innvendig påføring 48x48. Fasademateriale er stående Dobbeltfals rett malt Grå, Labrador1434

Terrasser /balkonger:

Tremmegulv på mark bestående av Impregnert terrassebord, areal ca. 12,5 m² pr. boligenhet. Åpen pergola med skillevegger som spilekledning i lekter evt. kledning.

Taktekking:

Taket tekkes med underlagspapp, lektes opp og legges med Benders Carisma granitt betong takstein.

Vinduer:

Vindu og balkong/terrassedører leveres med U-verdi 0,9/W/m2K. Vinduer leveres i farge sort. utv. og innvendig).

Solavskjerming inngår ikke i leveransen.

Foringer og listverk:

Vinduer og dører i fasader blir utført "listefritt", men ytterdør vil få utføring og lister malt i bomull. Gulvlister leveres i lakkert eik der det er parkett.

Innvendig vegger:

I hovedsak består innvendige vegger av bindingsverksvegger. Det blir montert 13 mm standard gips som helsparkles og males.

Der det er krav om isolering mot lyd og/eller brann, for eksempel mellom leiligheter, bygges dobbelt bindingsverk som kles med to lag gipsplater på hver side og isoleres med mineralull. Der veggene skal kles med fliser legges ett lag sopp og fuktresistent plate og ett lag kryssfiner. Innvendige lettvegger isoleres med 5 cm mineralull for å dempe lyd.

Himlinger:

Himlinger kles med gips, skjøtsparkles og males.

Romhøyde:

Innvendig netto romhøyde i boligene er ca. 240-250 cm. Bad og gang kan bli foret ned av hensyn til tekniske føringer. Minimum takhøyde 230 cm.

Innvendig trapp :

Gråmalte vanger og rekkverk. Oljet trinn fra Nor-trapp.

Overflater:

Kjøkken: Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips. Stue: Enstads eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips. WC plan 1: Gulv: Keramiske fliser, 20x20 cm. Vegger: Malt gips. Flis på vegger i våtromssoner . Himling: Malt gips.

Bad/vask plan 2: Gulv: Keramiske fliser, 20x20 cm. Vegger: Malt gips. Flis på vegger i våtromssoner . Himling: Malt gips.

Soverom: Gulv: Enstads eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips.

Terrasse på bakkeplan: Gulv: Tremmegulv med Impregneret terrassebord. Vegger: Spilevegg. Himling: Åpen pergola.

Carport: Asfalt. Vegger: Åpen to sider. Himling: Synlige bjelker.

Kjøkken og garderober:

Kjøkken som er valgt ut som standard er Huseby kjøkken type Pinje som leveres gjennom Kjøkkenhuset AS på Mysen. Leveransen er ex hvitevarer. Skrog for integrert komfyr og oppvaskmaskin inngår i leveransen. Skrog for integrert kjølfrys kan fås som tilvalg. Det leveres ikke garderoreskap.

Rør og sanitæranlegg:

Sanitæroppsett og innredninger leveres fra Askim & Mysen rør. Leveransene er også utstilt i deres forretning på Slitu/Morenen. Det vil her også være mulig for kjøpere å gjøre tilvalg på innredninger og sanitærutstyr.

Internt i boligen er ledningene for varmt og kaldt vann lagt som "rør-i-rør system " som sikkerhet mot vannskader. "Rør-i-rør" skap plasseres med overløp til vaskerom med sluk. Hoved stoppekran i vaskerom/bod.

Bod/vaskerom:

Isolert bod med Høiax 200l varmtvannsbereder eller tilsvarende. Opplegg for vaskemaskin i vaskerom på plan 2. Tilkobling for utekran som føres gjennom til yttervegg.

WC plan 1 og Bad/vask plan 2:

Dusjbatteri termostat med dusjgarnityr i begge rom. Innsvingbart dusjhjørne med klart svingbart glass. Innredning Malin fra Alterna. Vegghengt toalett m/innbygget sisterne fra A-Collection.

Elektro:

Elektrisk anlegg leveres iht. bransjenormen NEK400:2018 med jordfeilbryter, overspenningsvern, komfyrvakt og nødvendige antall el-punkter. Det kan forekomme åpne føringer der spesielle bygningsmessige forhold tilsier det.

Det leveres spotbelysning i himling på WC i 1 etg. og i bad/vaskerom på plan 2. Det er mulighet for tilkobling til lading av elbiler i carport. Tilhørende ladeenheter og tilkobling er tilvalg.

Det blir montert 3 stk. utelys pr. boenhet med fotocelle. Type Norlys Basel.

Dører og låser:

Innvendig benyttes kompakte slette dører fra anerkjente leverandører. Malt hvit NCS S 0502-Y (Bomull). Dørvidere leveres i børstet utførelse. Det vil bli levert FG godkjent låssystemer.

Oppvarming/ventilasjon:

Boligene leveres med oppvarming med panelovner i stue/kjøkken og soverom. Oppvarming med varmekabel i gulv på bad, gang og WC. Boligen leveres med skorstein med mulighet for påkobling av peisovn. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Grøntareal/utomhus:
Bil- og gangveier asfalteres.
Støttemurer i plasstøpt betong.
Sådde gressarealer i fallende
terreng. Ferdigplen med
omramming av granitt kantstein
mellom boliger. Det leveres ikke
beplantning.

Avfallshåndtering
Det vil bli etablert som felles anlegg,
med en sentral plassering ved
innkjøring til feltet.

Generelt:
Husnummerskilt og postkasser
leveres og plasseres ihht. posten og
kommunens retningslinjer.
Det leveres brannslukningsapparat
og røykvarslere ihht. forskriftene og
dørklokke ved hovedinngang.
Det vil bli opparbeidet avkjørsel til
eiendommen og internvei på
eiendommen, som vist på
områdekart, med VA anlegg. Samt
gatebelysning.
Det gjøres oppmerksom på at
illustrasjonsmaterieill, 3D, bilder osv.
kan avvike noe i forhold til virkelig
utførelse.

Areal

Arealberegningene er angitt i
henhold til målreglene i Norsk
Standard Veileder til NS 3940 og
retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av
arkitekt/utbygger og er oppmålt
etter tegninger, datert XX. 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 leilighetens
omsluttede 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.

Tomt/tomteareal

Andel av felles eiet tomt.

Bil- og gangveier asfalteres.
Støttemurer i plasstøpt betong.
Sådde gressarealer i fallende
terreng. Ferdigplen med
omramming av granitt kantstein
mellom boliger. Det leveres ikke
beplantning.

Hver seksjon har midlertidig enerett
til å bruke hver sin bestemte del av
fellesarealet i 30 år i henhold til
vedlagte situasjonskart. Hver
seksjon plikter å vedlikeholde sin del
av arealet den har enerett på.
Sameierne er ansvarlig for utgiftene
som hører til den delen av arealet de
har enerett på.

Parkering

Carport.

Internett/TV

Tv/data:

Det vil framføres tomrørsanlegg for
signalleveranse TV og internett.

Fiberleverandøren trekker tilførsel
og monterer sitt utstyr i
inntaksskapet for oppkobling ved
innflytning.
Signalleverandør er ikke valgt enda,
men byggherre vil på vegne av
kjøperne inngå avtale med en
leverandør om leveranse slik at det
er klart til bruk ved overlevering av
boligene. Den inngåtte avtalen vil ha
en estimeret bindingstid på 36-60
mnd. Hver bolig kan således tegne
eget abonnement i henhold til
denne avtalen og står fritt til å
utvide abonnementet med antall
kanaler og øket
bredbåndshastighet.

Ventilasjon

Ventilasjonsaggregat blir plassert i
himling.
Avtrekk fra kjøkkenventilator direkte
ut i yttervegg eller over tak.
Avtrekk kjeller: Kanalavtrekk og
oppvarming med kanalvifte i
ventilasjonskanaler.

Tilvalg

Det vil bli gode muligheter for tilvalg
avhengig av hvor langt i
byggeprosessen man er. Det er
entreprenørens ansvar å
administrere og gjennomføre
tilvalgs møter.

Utomhusarealer

Grøntareal/utomhus:
Bil- og gangveier asfalteres.
Støttemurer i plasstøpt betong.
Sådde gressarealer i fallende
terreng. Ferdigplen med
omramming av granitt kantstein
mellom boliger. Det leveres ikke
beplantning.

Leveransebeskrivelse, Løvetannlia

Boligen bygges etter gjeldende TEK 17

Hoved konstruksjon

Fundamenter og gulv på grunn utføres som en kombinasjon av ringmurselementer og betong.

Bærende konstruksjoner utføres med en kombinasjon av betong og bindingsverk

Yttervegger

Yttervegger er bindingsverk av tre med 36x198. Innvendig påføring 48x48. Fasademateriale er stående *Dobbeltfals rett malt Grå, Labrador1434*

Terrasser /balkonger

Tremmegulv på mark bestående av *Impregnert* terrassebord, areal ca. 12,5 m² pr. boligenhet.

Åpen pergola med skillevegger som spilekledning i lekter evt. kledning.

Taktekking

Taket tekkes med underlagspapp, lektes opp og legges med Benders Carisma granitt betong takstein.

Vinduer

Vindu og balkong/terrassedører leveres med U-verdi 0,9/W/m2K. Vinduer leveres i farge sort. (utv. og innvendig) Solavskjerming inngår ikke i leveransen.

Foringer og listverk

Vinduer og dører i fasader blir utført «listefritt», men ytterdør vil få utforinger og lister malt i bomull. Gulvlister leveres i lakkert eik der det er parkett.

Innvendig vegger

I hovedsak består innvendige vegger av bindingsverksvegger. Det blir montert 13 mm standard gips som helparkles og males.

Der det er krav om isolering mot lyd og/eller brann, for eksempel mellom leiligheter, bygges dobbelt bindingsverk som kles med to lag gipsplater på hver side og isoleres med mineralull. Der veggene skal kles med fliser legges ett lag sopp og fuktresistent plate og ett lag kryssfiner. Innvendige lettvegger isoleres med 5 cm mineralull for å dempe lyd.

Himlinger

Himlinger kles med gips, skjøtsparkles og males

Romhøyde

Innvendig netto romhøyde i boligene er ca. 240-250 cm. Bad og gang kan bli foret ned av hensyn til tekniske føringer. Minimum takhøyde 230 cm

Innvendig trapp

Gråmalte vanger og rekkverk. Oljet trinn fra Nor-trapp.

Overflater

Rom	Gulv	Vegger	Himling
Kjøkken	Enstavs eikeparkett	Malt gips	Malt gips
Stue	Enstavs eikeparkett	Malt gips	Malt gips
WC plan 1	Keramiske fliser. 20x20 cm.	Malt gips Flis på vegger i våtromssoner	Malt gips
Bad/vask plan 2	Keramiske fliser, 20x20 cm.	Malt gips Flis på vegger i våtromssoner	Malt gips
Soverom	Enstavs eikeparkett	Malt gips	Malt gips
Terrasse på bakkeplan	Tremmegulv med Impregnert terrassebord	Spilevegg	Åpen pergola
Carport	Asfalt	Åpen to sider.	Synlige bjelker

Kjøkken og garderober

Kjøkken som er valgt ut som standard er *Huseby kjøkken* type *Pinje* som leveres gjennom *Kjøkkenhuset AS* på Mysen. Leveransen er ex hvitevarer. Skrog for integrert komfyr og oppvaskmaskin inngår i leveransen. Skrog for integrert kjøp/frys kan fås som tilvalg. Det leveres ikke garderober.

Rør og sanitæranlegg

Sanitæroppsett og innredninger leveres fra Askim & Mysen rør. Leveransene er også utstilt i deres forretning på Slitu/Morenen. Det vil her også være mulig for kjøpere å gjøre tilvalg på innredninger og sanitærutstyr.

Internt i boligen er ledningene for varmt og kaldt vann lagt som "rør-i-rør system" som sikkerhet mot vannskader. "Rør-i-rør" skap plasseres med overløp til vaskerom med sluk. Hoved stoppekran i vaskerom/bod.

Bod/vaskerom

Isolert bod med Høiax 200l varmtvannsbereder eller tilsvarende

Opplegg for vaskemaskin i vaskerom på plan 2

Tilkobling for utekran som føres gjennom til yttervegg

WC plan 1 og Bad/vask plan 2

Dusj batteri termostat med dusjgarnityr i begge rom

Innsvingbart dusjhjørne med klart svingbart glass

Innredning Malin fra Alterna.

Vegghengt toalett m/innbygget systerne fra A-Collection

Elektro

Elektrisk anlegg leveres iht. bransjenormen NEK400:2018 med jordfeilbryter, overspenningsvern, komfyrvakt og nødvendige antall el-punkter. Det kan forekomme åpne føringer der spesielle bygningsmessige forhold tilsier det.

Det leveres spotbelysning i himling på WC i 1 etg og i bad/vaskerom på plan 2. Det er mulighet for tilkobling til lading av elbiler i carport. Tilhørende ladeenheter og tilkobling er tilvalg.

Det blir montert 3 stk utelys pr. boenhet med fotocelle. Type Norlys Basel.

Dører og låser

Innvendig benyttes kompakte slette dører fra anerkjente leverandører. Malt hvit NCS S 0502-Y (Bomull). Dørvridere leveres i børstet utførelse.

Det vil bli levert FG godkjent låssystemer.

Oppvarming/ventilasjon

Boligene leveres med oppvarming med panelovner i stue/kjøkken og soverom. Oppvarming med varmekabel i gulv på bad, gang og WC

Boligen leveres med skorstein med mulighet for påkobling av peisovn.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Ventilasjonsaggregat blir plassert i himling.

Avtrekk fra kjøkkenventilator direkte ut i yttervegg eller over tak.

Avtrekk kjeller: Kanalavtrekk og oppvarming med kanalvifte i ventilasjonskanaler.

Tv/data

Det vil framføres tomrørsanlegg for signalleveranse TV og internett.

Fiberleverandøren trekker tilførsel og monterer sitt utstyr i inntaksskapet for oppkobling ved innflytning.

Signalleverandør er ikke valgt enda, men byggherre vil på vegne av kjøperne inngå avtale med en leverandør om leveranse slik at det er klart til bruk ved overlevering av boligene. Den inngåtte

avtalen vil ha en estimeret bindingstid på 36-60 mnd. Hver bolig kan såldes tegne eget abonnement i henhold til denne avtalen og står fritt til å utvide abonnementet med antall kanaler og øket bredbåndshastighet.

Grøntareal/utomhus

Bil- og gangveier asfalteres

Støttemurer i plasstøpt betong

Sådde gressarealer i fallende terreng.

Ferdigplen med omramming av granitt kantstein mellom boliger

Det leveres ikke beplantning

Avfallshåndtering

Det vil bli etablert som felles anlegg, med en sentral plassering ved innkjøring til feltet.

Generelt

Husnummerskilt og postkasser leveres og plasseres ihht. posten og kommunens retningslinjer.

Det leveres brannslukningsapparat og røykvarslere ihht. forskriftene og dørklokke ved hovedinngang.

Det vil bli opparbeidet avkjørsel til eiendommen og internvei på eiendommen, som vist på områdekart, med VA anlegg. Samt gatebelysning.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjonsmaterieill, 3D, bilder osv. kan avvike

noe i forhold til virkelig utførelse.

Tilvalg

Det vil bli gode muligheter for tilvalg avhengig av hvor langt i byggeprosessen man er.

Det er entreprenørens ansvar å administrere og gjennomføre tilvalgsmøter.

VEDTEKTER FOR
SAMEIET
LØVETANNSVINGEN

Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og sameieloven.

Følgende vedtekter gjelder for "Sameiet Løvetannsvingen".

1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering

- a) Sameiets navn er «Sameiet Løvetannsvingen» og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 157, bnr. 483 i Indre Østfold kommune.
- b) Sameiet består av 4 seksjoner med følgende eierandeler
 - Seksjon 1 – 103/412 deler
 - Seksjon 2 – 103/412 deler
 - Seksjon 3 – 103/412 deler
 - Seksjon 4 – 103/412 deler
- c) Hver sameier er eier av hver sin nummererte seksjon som gir eksklusiv rådighet over seksjonens areal iht tinglyste seksjoneringstegninger.
- d) Hver seksjon har midlertidig enerett til å bruke hver sin bestemte del av fellesarealet i 30 år i henhold til vedlagte situasjonskart. Hver seksjon plikter å vedlikeholde sin del av arealet den har enerett på. Sameierne er ansvarlig for utgiftene som hører til den delen av arealet de har enerett på.
- e) Endring av etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen.
- f) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal og tilleggsareal med midlertidig enerett er fellesareal.
- g) Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.
- h) Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendig farger etc. kan bare skje etter samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

2) Årsmøte og sameiestyre

- a) Årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.
- b) Hver seksjon har 1 stemme på årsmøtet uavhengig av eierbrøk.
- c) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst ett styremedlem.

d) Sameiets myndighet og oppgaver:

- Årsmøtet er sameiets øverste organ og et flertall av sameierne kan på 4 ukers varsel kreve at det avholdes årsmøte.
- Årsmøtet skal tre sammen dersom en av sameierne fremmer forslag om tiltak som berører fellesarealene.
- Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene, og kostnadene fordeles i henhold til sameiebrøken.
- Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.
- Styreleder velges av årsmøtet.

e) Styreleders myndighet og oppgaver:

- Styreleder er ansvarlig for innkalling til årsmøte.
- Styreleder er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for årsmøtet.
- Styreleder skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av årsmøtet, og sørger for innkreving av disse.
- Styreleder har signeringsrett for sameiet som berørt part i saker etter plan og bygningsloven og ved fradeling av naboarealer. Styret skal varsle alle sameieparter om at slikt varsel er mottatt og hvor sakens papirer kan leses.

f) Sameiernes plikter:

- Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.
- Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde sin egen seksjon, innvendig og utvendig, inklusive tilleggsarealer slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og det samme gjelder elektriske ledninger fra fordelingsskap.
- Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til bestemmelsene ovenfor.
- Ovenfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles i henhold til sameiebrøken.

g) Om tvistemål i sameiet:

Tvistemål i sameieforholdet mellom sameierne etter denne lov avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

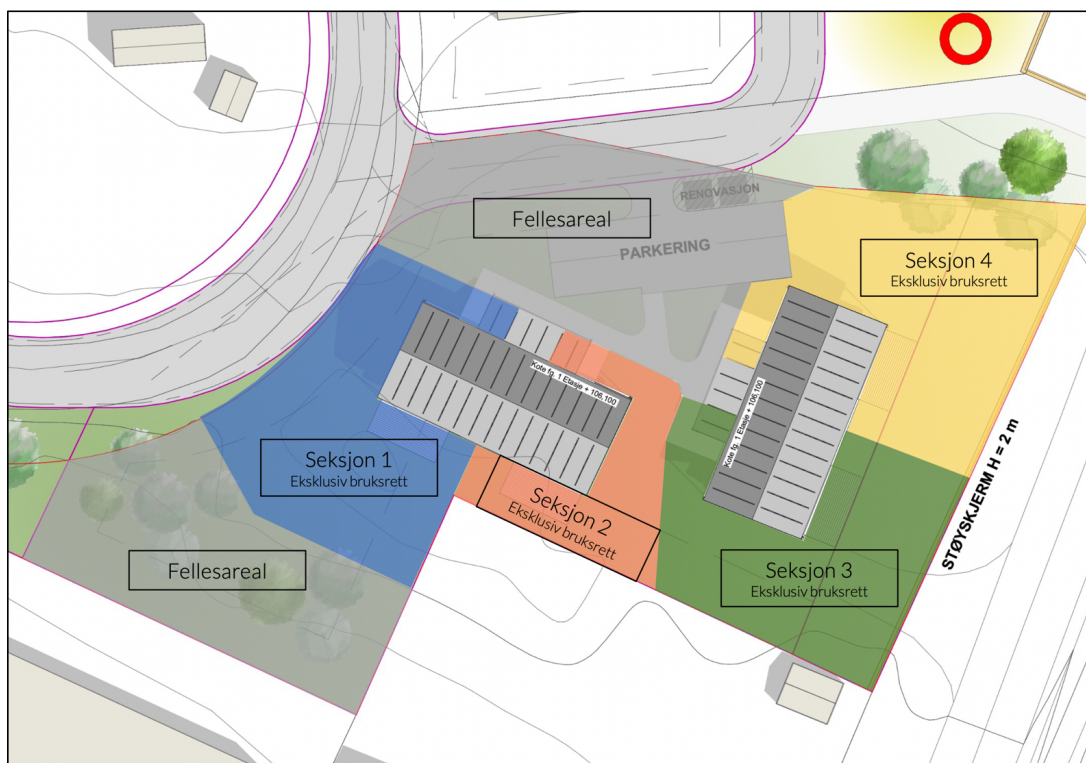
Sted/dato:

Navn: .

Signatur: _____

Side 2 av 3

Midlertidig enerett til bruk av fellesareal



Oppdragsnummer: 341-22-9070
Formidlingsnummer:
Dato:

KJØPEKONTRAKT

EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

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

Mellom:

Mysen Panorama AS

Orgnr.: 917525382,

Skorhaugveien 5
1400 Ski
Mob: 91 69 90 86 E-post: atle@xpanorama.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. 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:

Mysen Panorama AS

Org.nr.: 917525382.

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på Fellestomt tomt under seksjonering fra Løvetannveien, *gnr. 157, bnr. 483 i Indre Østfold*.

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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

1/12

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 endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt under salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve hhv. tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil +/- 5 %.

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

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,-
Kjøpesum	
Dokumentavgift (2,5 % av 250.000,-)	6 250,-
Startkapital til sameiet	10 000,-
Stiftelse sameiet	7 500,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Panteattest kjøper	194,-
Totalt kr.	

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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

2/12

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

Leiligheten som skal oppføres ligger i en blokk, hvor prisene på den enkelte enhet og selgers oppføring /leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøperen er derfor innforstått med at 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 Eiendomsmegling Askim, Sparebankenes Eiendomsmegler AS, Orgnr: 932672065

Postboks 342, 1802 Askim

Tlf: 69 88 84 44,

askimoppgjor@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 11000702570, Sparebankenes Eiendomsmegler AS og merkes med: 341-22-9070 Løvetannveien.

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 forbrukers side. Entreprenøren skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntreter 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 overskjøttet 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført 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.

Opgjøret 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 oppjøret. 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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

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

6. HEFTELSE

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 Sparebankenes Eiendomsmegler 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 tinglysning 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 Sparebankenes Eiendomsmegler 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 Sparebankenes Eiendomsmegler AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Sparebankenes Eiendomsmegler AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt _____. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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 dekningsalg må dekkes av kjøper.

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

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i 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 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 svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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 befaring på eiendommen, jf. bustadoppføringslova § 16.

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

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

15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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 adgang 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.

16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdiforsikret av entreprenøren frem til overtagelsen. 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 avklares om sameiet skal tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet, eller om forsikring tegnes av den enkelte seksjonseier. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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.

Ekstraordinært forbehold:

På grunn av smittefare og smitteverntiltak iverksatt i forbindelse med korona-pandemien i mars 2020 er igangsetting/fremdrift/ferdigstilling av prosjektet usikker. Utbygger/selger tar derfor forbehold om endring av alle tidspunkter for igangsetting/fremdrift/ferdigstilling/overtakelse i salgsprospekt, kjøpekontrakt og annen salgsdokumentasjon inntil smittefaren, smitteverntiltakene og virkningene av disse er avklart for utbygger/selger. Gjelder også leveranseproblematikk.

Følgende forbehold er tatt fra kjøpers side:

- Ingen.

Kjøper skal uten ugrunnet opphold varsle selger 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. 1.000,- 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

10/12

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.).

20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 50.000,- (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.

24. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave m/vedlegg
- Grunnboksutskrift,
- Utkast til vedtekter for boligsameiet ligger i salgsoppgaven.

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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted/dato:Mysen, Sted/dato: Mysen,

Kjøper:

Selger:

.....

.....
Mysen Panorama AS v. Atle Andresen

Initialer kjøper:

Initialer selger:

12/12

Info:

ØKONOMI/ BETALINGSBETINGELSER

Priser

Snr. 1 kr. 4 450 000,-
Snr. 2 kr. 4 350 000,-
Snr. 3 kr. 4 250 000
Snr. 4 kr. 3 950 000

Omkostninger

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

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi kr. 250.000,-, utgjør kr. 6.250,-
Startkapital til sameie kr. 10.000-
Stiftelse av sameiet kr. 7.500,-
Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-
Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-
Gebyr for pantattest kr. 194,-
Totalt kr. 25.114,-

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Stipulerte felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht.

vedtektene. Felleskostnadene er stipulert til kr. 1000 pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer og forsikring av bygning. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall.

Kommunale avgifter

I Indre Østfold kommune beregnes a konto på vann og avløp ut i fra forrige års forbruk. Vannmåleroppgjøret for forrige år er klart i mars. Da avregnes det innbetalte forskuddet (a konto) mot faktisk forbruk avlest på vannmåleren i desember, samt årets a konto blir etablert. Årets a konto er altså ikke med i prognosen, så må hensyntas som et tillegg til sum prognose. Årets a konto fordeles med ¼ på hvert kvartal for de som har kvartalsfaktura. For de med månedlig faktura blir det ingen a konto månedene januar, februar og mars. På faktura i april vil det bli fakturert a konto for de 4 første månedene. Deretter vil a konto bli jevnt fordelt hver måned utover året. Priser 2021:

A konto vann pr m³: 16,80 inkl mva
A konto avløp pr m³: 25,50 inkl mva

Eiendomsskatt

Det er pt. ingen eiendomsskatt i Indre Østfold kommune.

Oppgjør

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.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

SAMEIET/ FORRETNINGSFØRER

Sameie

Sameiet Løvetannsvingen vil omfatte samtlige seksjoner på gnr. 157, bnr. 483 i Indre Østfold kommune.

Forretningsfører

Er ikke opprettet ennå.

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.

Vedtekter

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

Dyrehold

Ingen restriksjoner.

Utleie

Kan leies ut.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved 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 er forpliktet til å tegne egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Pengeheftelser

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 157, bnr. 483 i Indre Østfold

Vei/vann/avløp

Offentlig.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Leiligheten overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på leiligheten kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

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.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan: Detaljregulering for Løvetannlia, gbnr 157/479 og 157/414 m.fl. Bolig, kjørevei, gang-/sykkelvei, felles lekeplass, offentlig friområde
Vedtaksdato: 16.06.2022.

Kommuneplan: Veg, friområde.
Periode: 2015 - 2027.

Mulig inngrep på Reguleringsplan: Deler av eiendommen er regulert til offentlige formål som kjørevei, gang- /sykkelvei, friområde og til felles lekeplass.

Mulig inngrep på Kommuneplan: Ingen.
Reguleringsplaner under arbeid.
Reguleringsplaner under arbeid: Nei.
Kommentar: Detaljregulering for Løvetannlia ble vedtatt i kommunestyret i møte datert 16.06.2022.

Offentlige forbehold

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

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Vil foreligge før overtagelse.

Konsesjon/odel

Det er ikke konsesjon på eiendommen.
Det er ikke odel på eiendommen.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

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 betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

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

Forbehold

Ingen

Øvrige forbehold

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på leiligheten.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for leiligheten som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og

fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Garantier

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

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

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

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstilelsen av disse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets klientkonto inntil skjøtet er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Skjøtet

Dersom annet ikke er avtales, sendes skjøte for tinglysning i etterkant av overtagelse.

Overtakelse

Estimert fra og med 3. kvartal 2023.

Salg av kontraktsposisjon

Kontrakts posisjonen 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. 50.000,- 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. 50.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

GENERELL INFORMASJON

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Leiligheten 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. Tilsvarende gjelder dersom leiligheten ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

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

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende

opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved leiligheten kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova kap. IV.

Lov om 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 dekningssalg for kjøpers regning.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Fastprovisjon kr. 40.000,- + eks. mva i vederlag for hvert salg. Markedspakke kr. 35.000,- + mva. samlet for hele prosjektet. Annonser i avisen kommer utenom. Tilrettelegging kr. 15.000,- + mva. samlet for hele prosjektet.

Finansiering

Aktiv eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester.

Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Selge bolig

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring. Sett inn kontakinformasjon til megler.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 15.12.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Informasjon om meglerforetaket

Sparebankenes Eiendomsmegler AS
Storgaten 2, 1851 Mysen
Organisasjonsnummer: 932672065

Tone Johnsrud
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90 77 53 46
E-post: tone.johnsrud@aktiv.no

3014-157/483/0/0

Nabolaget Opsahl/Kirkås - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Hegglin	7 min
Linje 9, 412, 413, 417, 418, 464, 640	0.5 km
Mysen stasjon	14 min
Linje L22, L22x	1.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 22 min

Skoler

Mysen skole (1-7 kl.)	10 min
456 elever, 15 klasser	0.8 km
Eidsberg ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
400 elever, 12 klasser	0.7 km
Mysen videregående skole	16 min
800 elever, 50 klasser	1.3 km

Ladepunkt for el-bil

Kommuneadministrasjonen, Eidsberg	6 min
Familiesenteret, Eidsberg	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

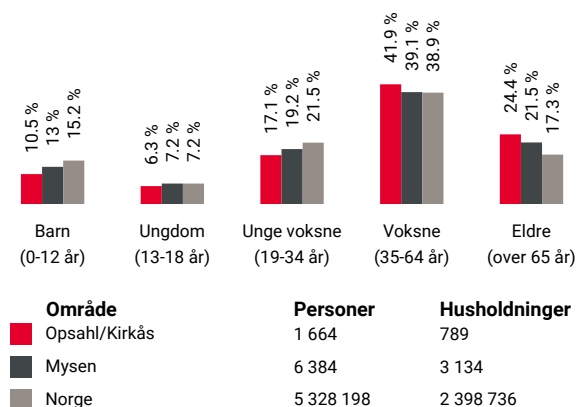
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Opsahl barnehage (0-6 år)	7 min
100 barn, 4 avdelinger	0.5 km
Symra barnehage (0-5 år)	7 min
55 barn, 4 avdelinger	0.6 km
Susebakke barnehage (0-5 år)	19 min
5 avdelinger	1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Mysen	0.1 km
Kiwi Mysen	7 min
PostNord	0.6 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mysen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



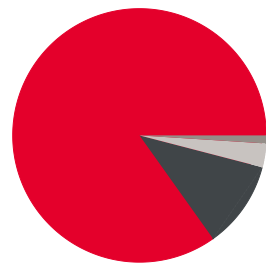
Gateparkering

Lett 82/100

Sport

⚽	Måsan sandvolleyballbane 1 Sandvolleyball	5 min 🚶 0.4 km
⚽	Rugdeveien Ballspill	5 min 🚶 0.4 km
🏊	Family Sports Club Mysen	7 min 🚶
🏊	Mudo Mysen	14 min 🚶

Boligmasse

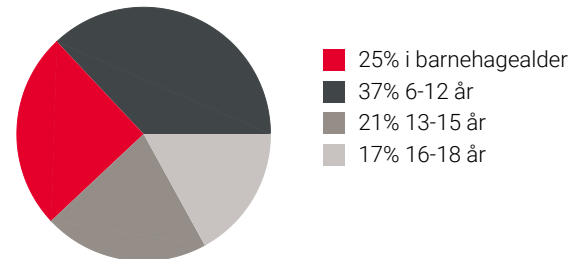


84% enebolig
11% rekkehus
1% blokk
3% annet

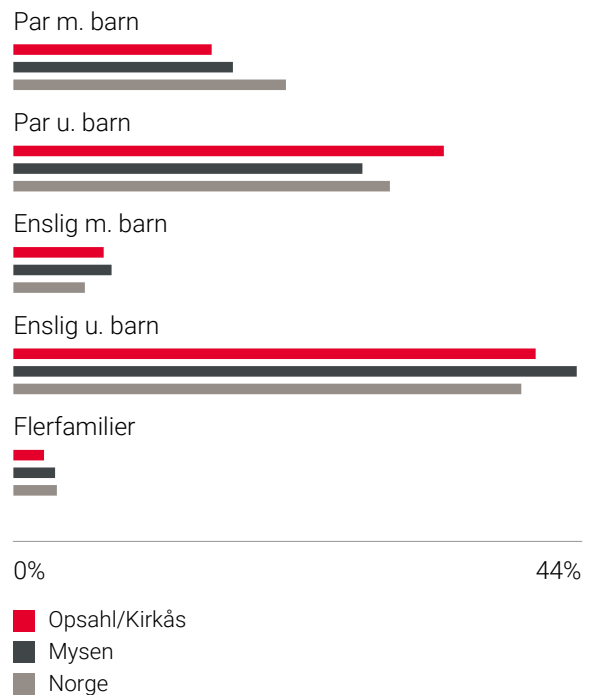
Varer/Tjenester

📍	Mysen Bysenter	7 min 🚶
📍	Vitusapotek Opsahljordet	7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	43%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mysen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mysen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Gnr. 157 / Bnr. 483

Nabolaget Opsahl/Kirkås - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Hegglin	7 min
Linje 9, 412, 413, 417, 418, 464, 640	0.5 km
Mysen stasjon	14 min
Linje L22, L22x	1.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 22 min

Skoler

Mysen skole (1-7 kl.)	10 min
456 elever, 15 klasser	0.8 km
Eidsberg ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
400 elever, 12 klasser	0.7 km
Mysen videregående skole	16 min
800 elever, 50 klasser	1.3 km

Ladepunkt for el-bil

Kommuneadministrasjonen, Eidsberg	6 min
Familiesenteret, Eidsberg	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

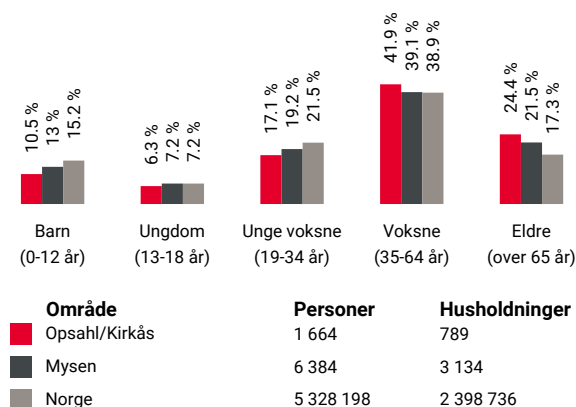
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Opsahl barnehage (0-6 år)	7 min
100 barn, 4 avdelinger	0.5 km
Symra barnehage (0-5 år)	7 min
55 barn, 4 avdelinger	0.6 km
Susebakke barnehage (0-5 år)	19 min
5 avdelinger	1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Mysen	0.1 km
Kiwi Mysen	7 min
PostNord	0.6 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mysen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Gateparkering

Lett 82/100

Sport

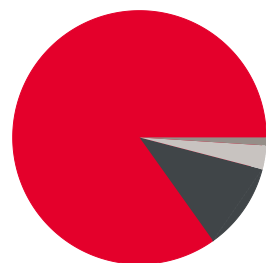
⚽ Måsan sandvolleyballbane 1 5 min 🚶
Sandvolleyball 0.4 km

⚽ Rugdeveien 5 min 🚶
Ballspill 0.4 km

🥋 Family Sports Club Mysen 7 min 🚶

🥋 Mudo Mysen 14 min 🚶

Boligmasse



84% enebolig
11% rekkehus
1% blokk
3% annet

Varer/Tjenester



Mysen Bysenter

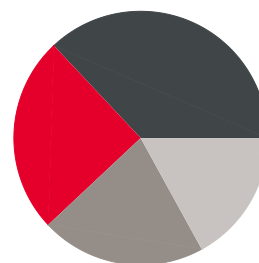
7 min 🚶



Vitusapotek Opsahljordet

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
37% 6-12 år
21% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 44%

Opsahl/Kirkås
Mysen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	43%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mysen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mysen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:

Løvetannveien, 1850 Mysen
Gnr. 157, bnr. 483 i Indre Østfold kommune

Oppdragsnummer:

341229070

Meglerforetak: Sparebankenes Eiendomsmegler AS

Saksbehandler: Tone Johnsrud

Telefon: 69 89 91 57

E-post: tone.johnsrud@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 15.12.2022

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their head is tilted back. They are wearing a light blue long-sleeved shirt. The background is a plain, light-colored wall.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre