

aktiv.

Velenvegen, 3684 NOTODDEN

**7 nye utsiktstomter i attraktive
Nybuåsen i sentrale omgivelser
med nærhet til naturen**



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Priser:	www.nybuasen.no
Omk.:	2,5% av tomtepris Tinglysingsgebyr Skjøte Tinglysingsgebyr Pant
Selger:	Nybuåsen Tomteselskap AS
Salgsobjekt:	Tomt 18 - 24
Eierform:	Eiet
Gnr./bnr.	Gnr. 44, bnr. 443 - 449
Oppdragsnr.:	1306245002

Boligdrømmen i Nybuåsen

Nybuåsen er et nyetablert boligområde bestående av eneboligtomter og tomter til konsentrert småhusbebyggelse. Nybuåsen tomtefelt er etablert ved Høgås, som er Notoddens største bydel. Tomtefeltet er vestvendt og ligger i solrike omgivelser med utsikt mot Grotbekktjønn, Tinnemyra, Lifjell og områdene rundt.

Det er også flotte tur- og rekreasjonsområder i nærheten. Det nærmeste er Tinnemyra som det er gangavstand til. Dette er meget populært turområde som har lyssatt turvei rundt vannet. I terrenget rundt Tinnemyra er det stier for lengre og mer varierte turer.

Nybuåsen ligger i gangavstand til kollektivtransport med forbindelse Kongsberg, Drammen og Oslo. Bybussen går også like ved feltet.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	12
Nabolagsprofil	18
Andre vedlegg	27
Budskjema	43

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

654m² - 1003m²

Priser

Se www.nybuåsen.no

Beliggenhet

Nybuåsen er et nyetablert boligområde bestående av eneboligtomter og tomter til konsentrert småhusbebyggelse. Nybuåsen tomtefelt er etablert ved Høgås, som er Notoddens største bydel. Tomtefeltet er vestvendt og ligger i solrike omgivelser med utsikt mot Grotbekktjønn og områdene rundt.

Områdene rundt Nybuåsen er veletablerte og velfungerende. Nærmeste nabo er Høgås boligfelt. I Høgås ligger det barnehage og barneskole med trinnene 1-7. klasse. Gangavstand til ungdomsskole med 8-10. trinn ligger på Sætre. Det er også en barnehage og barneskole 1-7. trinn på Sætre, samt at universitetet ligger her.

Det er også flotte tur- og rekreasjonsområder i nærheten. Det nærmeste er Tinnemyra som det er gangavstand til. Dette er meget populært turområde som har lyssatt turvei rundt vannet. I terrenget rundt Tinnemyra er det stier for lengre og mer varierte turer. Det er i overkant av 3km til Notodden sentrum og alle byens fasiliteter med butikker, kafeer, restauranter, torgområde m.m.

I nedre del av Notodden sentrum ligger Bok- og Blueshuset som inneholder bibliotek, kino, kafe og amfiscene ut mot Heddalsvannet.

Nybuåsen ligger i gangavstand til kollektivtransport med forbindelse Kongsberg, Drammen og Oslo. Bybussen går også like ved feltet.

Det planlegges også en matbutikk ved innkjøringen til Nybuåsen boligfelt.

Fra Notodden sentrum følger man E-134 i retning Kongsberg og tar til høyre inn mot Høgås. Ta første til venstre inn i Nybuåsen boligfelt. Trinn 3 ligger øverst og innerst i

den nye veien som etableres.

Økonomi

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med HjartdalBanken. Kontakt megler om du ønsker at vi skal videreformidle kontakt med banken.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 44, bruksnummer 443 - 449 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

27.08.2019 - Dokumentnr: 992174 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:44 Bnr:399
Overført fra: Knr:4005 Gnr:44 Bnr:394
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2019 - Dokumentnr: 992174 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:44 Bnr:399
Overført fra: Knr:4005 Gnr:44 Bnr:394
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2019 - Dokumentnr: 992174 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:44 Bnr:399
Bestemmelse om teknisk anlegg
Overført fra: Knr:4005 Gnr:44 Bnr:394
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2023 - Dokumentnr: 677073 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4005 Gnr:44 Bnr:394
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 455476 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3808 Gnr:44 Bnr:443 - 449

Vei, vann og avløp

Eiendommene skal tilknyttes offentlig vei, vann og avløp.

Kjøper har selv ansvaret for å koble seg til offentlig nett.

Kjøper har selv ansvaret for drift og vedlikehold av private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Plan-ID 340 "Områderegulering for Nybuåsen boligområde"

Se vedlagt reguleringsplan.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter

Det må påregnes kommunale avgifter og eiendomsskatt. Disse faktureres direkte fra kommunen.

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør.

Konsesjon

Kjøpere må fylle ut grønt skjema "Egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom" ved kjøp av tomt. Kontakt megler for mer informasjon.

Diverse

Det er ingen byggeklausul i Nybuåsen. Vedlagt reguleringsplan legger likevel visse føringer på type bygning, fargevalg, utforming av yttertak etc.

Nybuåsen trinn 3 samsvarer med BF3 i reguleringsplanen.

Nummerering av tomtene er som følger:

Tomt 18 er BF3 tomt 4

Tomt 19 er BF3 tomt 5

Tomt 20 er BF3 tomt 6

Tomt 21 er BF3 tomt 7

Tomt 22 er BF3 tomt 1

Tomt 23 er BF3 tomt 2

Tomt 24 er BF3 tomt 3

Kjøper er selv ansvarlig for byggesøknader og godkjenning av disse, samt alle kostnader forbundet med byggesøknader, tilknytningsavgifter/gebyrer, grunnundersøkelser, opparbeidelse av tomt etc.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpers undersøkelsesplikt

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.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kjøpekontrakt skal signeres etter avtale er inngått.

Boligkjøperforsikring

Kjøper kan tegne Help Boligkjøperforsikring.
Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte skal tinglyses i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

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

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 500,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 500,-

Gebyr for pantattest kr. 240,-

Det tas forbehold om endring i gebyrer og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

Hvitvaskingsreglene

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

Tinglysing av hjemmel

Skjøte skal tinglyses i etterkant av overtakelse.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Viken Eiendomsmegling AS
Storgata 22
3674 Notodden
Tlf: 480 84 600

Org. nr. 987 548 177

Salgsoppgavedato

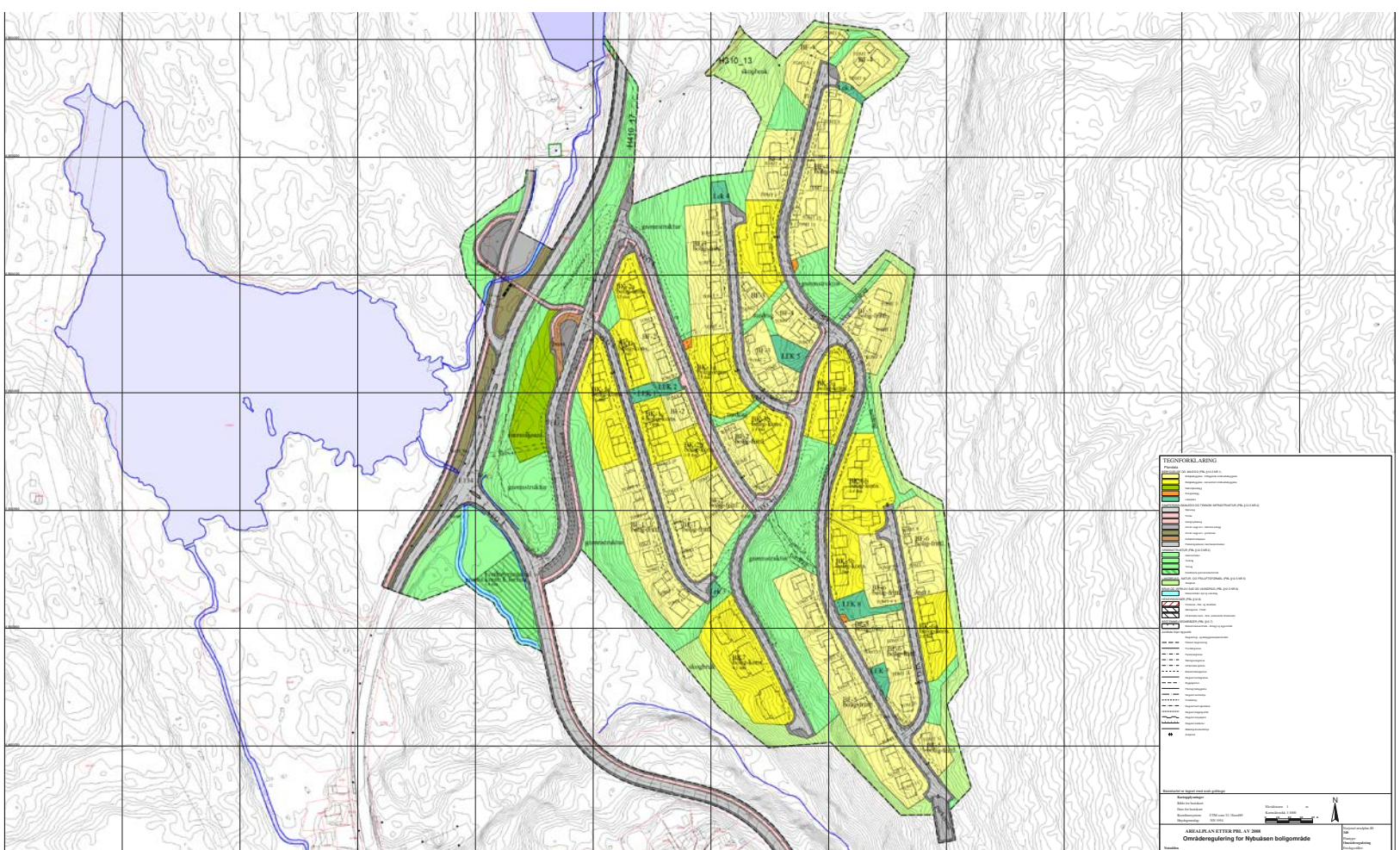
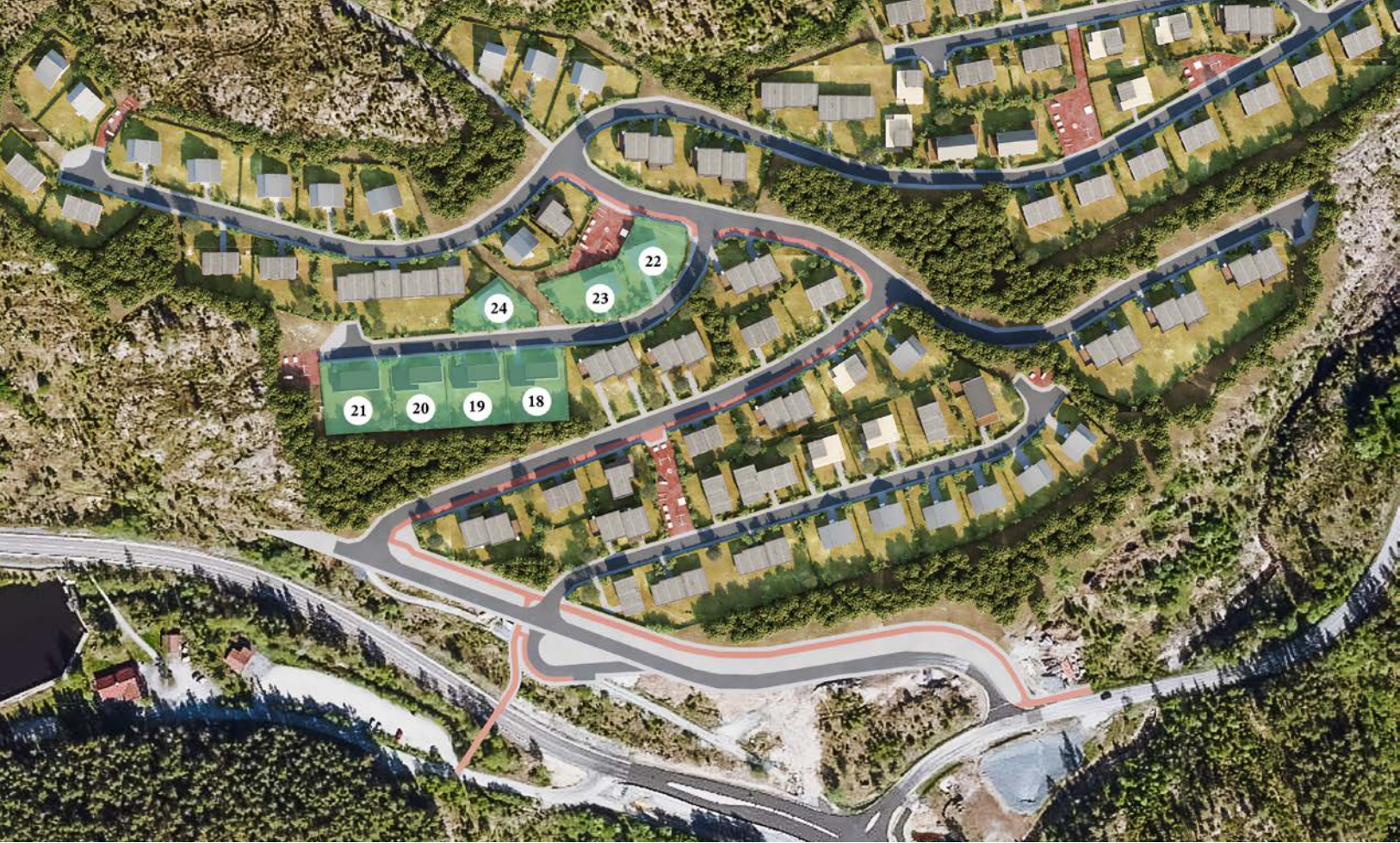
29.02.2024











Vedlegg

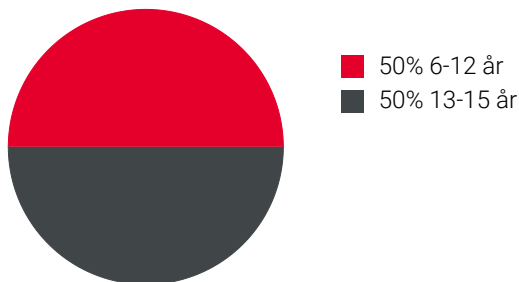
Offentlig transport

🚗 Nils Bjørnebu Linje 1, VY1, NW180	11 min 🚶 0.9 km
🚊 Notodden stasjon ved skysstasjonen Linje R55	5 min 🚶 3.9 km

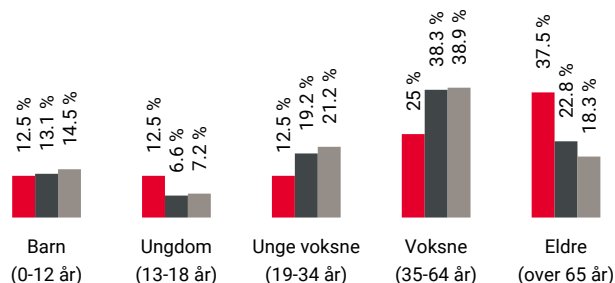
Skoler

Høgås skole (1-7 kl.) 130 elever, 7 klasser	4 min 🚶 2 km
Sætre skole (1-7 kl.) 265 elever, 14 klasser	6 min 🚶 3.4 km
Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 321 elever, 26 klasser	6 min 🚶 3.6 km
Notodden videregående skole 515 elever	7 min 🚶 4.4 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	42 min 🚶 34.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
📍 Grunnskrets: Nybuåsen	9	8
📍 Kommune: Notodden	13 029	7 319
📍 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

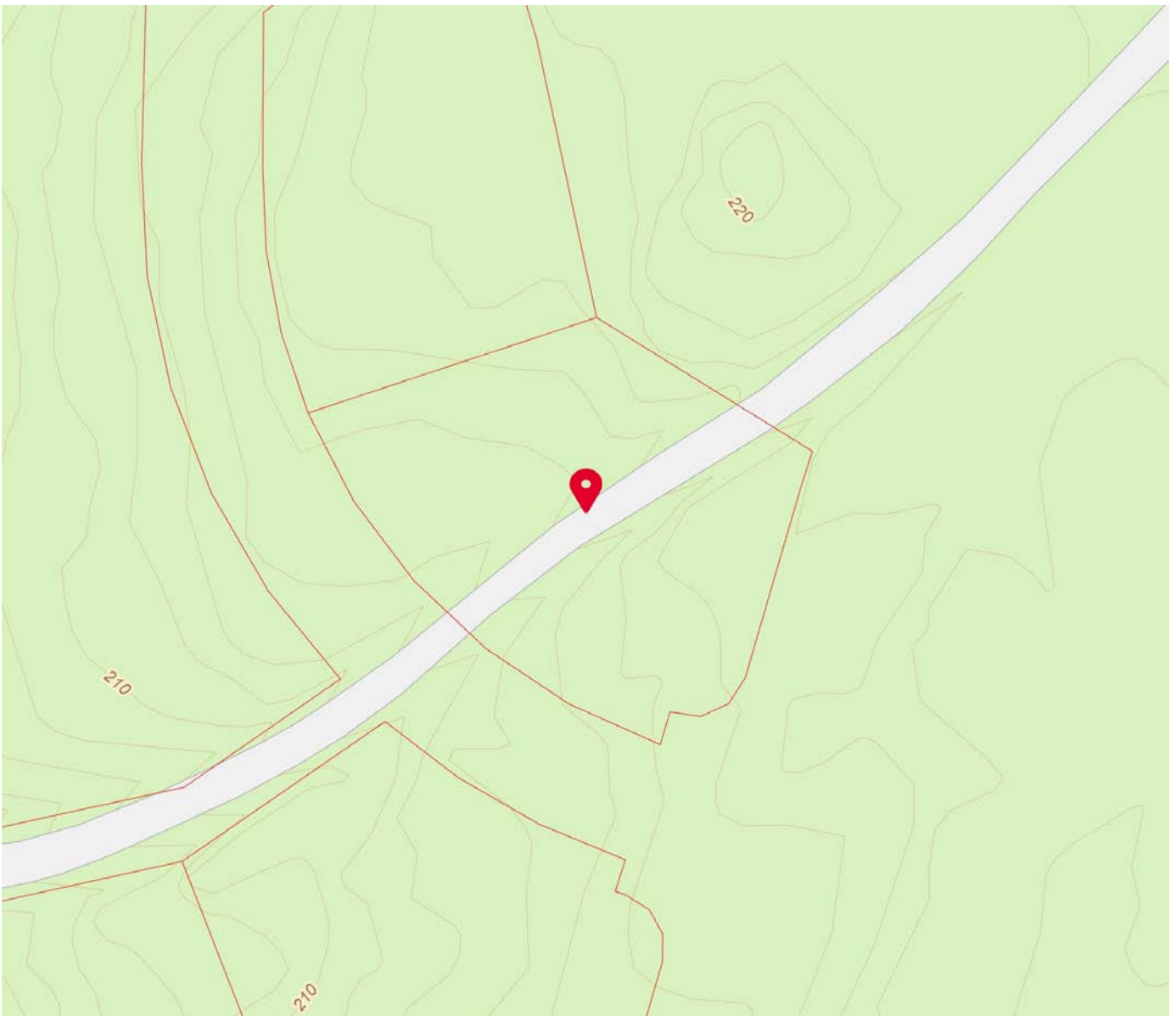
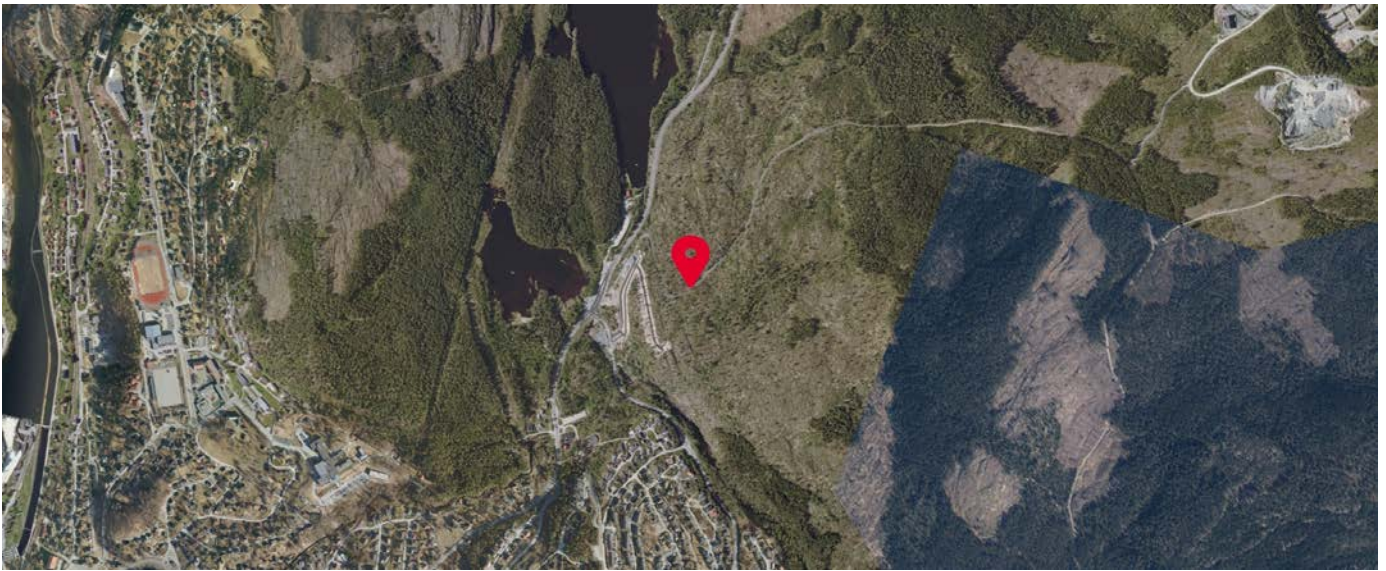
Sætreåsen studentbarnehage (0-5 år)	18 min 🚶
IDEA barnehage Notodden (0-5 år) 51 barn	27 min 🚶 1.9 km
Toppen barnehage (0-5 år) 48 barn	4 min 🚶 2.2 km

Dagligvare

Coop Extra Kongsbergveien PostNord	4 min 🚶 2.1 km
Matkroken Peer Gynt Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min 🚶 2.5 km

Sport

🏀 Tinnemyra nærmiljøanlegg Ballspill	12 min 🚶 0.8 km
🏊 Høgskolen i Telemark - Gymnastikksal Aktivitetshall	21 min 🚶 1.6 km
🏊 Nordic Gym	8 min 🚶
🏊 Spent Notodden	10 min 🚶



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



Arkivsak: 09/1712
Arkivkode: PLAN NR. 340
Sakstittel: OMRÅDEREGULERING - NYBUÅSEN BOLIGOMRÅDE

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE : Notodden
REGULERINGSOMRÅDE : Nybuåsen boligområde
DATO FOR PLANFORSLAG : 5.12.2014
DATO – KOMMUNESTYRETS VEDTAK : 21.5.2015
DATO FOR SISTE REVISJON : 29.9.2022 jfr. reg.endr. 3.10.2022

INNLEDNING

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på kartet er innenfor planens begrensning.

Området reguleres for følgende formål (jfr. plan- og bygningslovens § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-, nr. 1)

Frittliggende boligbebyggelse (BF), Konsentrert boligbebyggelse, (BK), Lekeplass (LEK 1-8), Nærmiljøanlegg, Energianlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, nr. 2)

Kjøreveg (VEG 1-7), Fortau, Gang og sykkelveg, Annen veggrunn tekniske anlegg, Annen veggrunn grøntareal, Kollektivholdeplass

Grønnstruktur (Pbl §12-5, nr. 3)

Turdrag, Grønnstruktur, Kombinert grønnstruktur/ fordryningsanlegg.

Landbruksområder (Pbl §12-5, nr.5)

Skogbruk

Bruk og vern av vassdrag (Pbl §12-5, nr .6)

Naturområde i Sjø og vassdrag

Hensynssoner (Pbl §12-6)

Frisikt (H140_1-12), Ras og Skredfare (H310_13), Infrastrukturuområde (H410_14-18)

Bestemmelsesområder (Pbl §12-7)

Midlertidig anlegg og riggområde # 1, Midl. anlegg og riggområde – skråningsutslag #2

Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med planen er regulering for boligfelt med om lag 100 boliger, med tilhørende infrastruktur.

1. FELLES BESTEMMELSER

1.1 Rekkefølgekrav

De aktuelle delfeltene :

Delfelt 1 – Område BF1 tomt 1- 12 og konsentrert felt BK 1a, BK1b

Delfelt 2 – Område BF2 tomt 1- 7 og konsentrert felt BK 2a , BK2b

Delfelt 3 – Område BF3 tomt 1-7 og konsentrert felt BK3a,BK3b

Delfelt 4 - Område BF4 tomt 1-13 og konsentrert felt BK4

Delfelt 5 – Område BF5 tomt 1-12 og konsentrert felt BK5a ogBK5b

Delfelt 6 – område BF6 tomt 1-8 og konsentrert felt BK6a og BK6b

Delfelt 7 - Område BK7

Innenfor delfeltene er det delt opp i byggetrinn avgrenset av det enkelte formålsområde.

1.1.1

Før det gis igangsettingstillatelse/ byggetillatelse for utbygging av feltet med infrastruktur som veg vann og avløp, skal venstresvingefelt ved kryss Høgåsvegen/E 134 være ferdig opparbeidet.

1.1.2 Før det gis ferdigattest for boliger innenfor feltet skal følgende være ferdigstilt:

- Nytt kryss mot Nybuåsen fram til avkjøring forretningsområde med tilhørende gang- og sykkeløsning (gs-veg 3).
- Gangforbindelse mot Høgås og gangforbindelse mot E134
- Fotgjengerkrysning med belysning
- Fordrøyningsanlegg med avrenning mot Grotbekk
- Veg m/ fortau og gs-veg, vann- og avløpsnett samt gatebelysning fram til tomtegrense.
- Felles lekeplass i det aktuelle delfeltet som bygges ut.
- Turveg tilknyttet veganlegg i det aktuelle delfeltet som bygges ut.
- Ras-sikring i området merket H310_13 skal gjennomføres før det gis ferdigattest for første bolig langs veg 4-2

1.1.3

- Når det er gitt byggetillatelse for 30 boenheter i feltet samt byggetillatelse for felt BK 7, må overvannsledning mot Tinnemyra (H410_17-18) ferdigstilles før det kan gis ytterligere byggetillatelser innenfor feltet.

1.1.4 Før det gis byggetillatelse for den 50 ende boenheten innenfor planområdet skal følgende være opparbeidet:

- Gang- og sykkelveg fra veg 2, gangbru over E134 mot eksisterende gangveg til Tinnemyra.
- Nærmiljøanlegg
- Kollektivholdeplass

1.1.6 For boliger som ligger innenfor gul sone i støysonekartet (som vedlagt bestemmelsene), skal det være gjennomført nødvendige tiltak før det gis ferdigattest (jfr. støykrav i pkt. 1.2.1 nedenfor).

1.1.5 Bygging av støyvoll/ skjerm nederst i feltet skal være bygd før etablering av nærmiljøanlegget.

1.2 Andre fellesbestemmelser

1.2.1 Støykrav

For tomter i gul sone jfr. støysonekart datert april 2015, som vedlagt bestemmelsene, skal det gjennomføres tiltak som sikrer tilfredsstillende støynivå på uteplass jfr. støyretningslinje T1442/2012. Støy fra vegtrafikk skal ikke overstige $L_{den}=55$ på uteplass. Plassering og utforming av evt. støyskjermer må følge byggesøknaden for boligene.

Støyskjerm nederst i feltet langs E134 skal utføres delvis som voll og delvis som annen skjerming. Støyskjermen skal være sammenhengende slik som vist på plankartet, men brytes opp i sekvenser med voll og gjerde for å unngå å bli for dominerende i landskapet.

Støyvoll kan benyttes som deponiplass for overskuddsmasser.

1.2.2 Kabler

Alle nye kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

1.3 Dokumentasjonskrav

Veganlegg

Statens vegvesen skal godkjenne plan og utførelse av forbikjøringslomme i Høgåskrysset før igangsetting av dette konkrete vegprosjektet.

Venstresvingefeltet i Høgåskrysset er ikke direkte tilknyttet utbygging av Nybuåsen. Når dette blir aktuelt skal Statens vegvesen godkjenne plan før igangsetting av dette konkrete vegprosjektet.

I søknad om igangsettingstillatelse for kommunaltekniske anlegg: vann, avløp og veg skal det foreligge: Teknisk plan for overvannshåndtering for hele området og evt. trinnvis utbygging.

2. REGULERINGSFORMÅL

2.1 Bebyggelse og anlegg

Innenfor områdene kan det bygges boliger med tilhørende anlegg for uteopphold og parkering. Innenfor området kan det bygges sekundærleilighet på inntil en 1/3 av boligens BRA, opp til 70m².

Bygningsplassering på planen er retningsgivende.

Byggegrenser:

Garasjer/carport kan plasseres utenfor byggegrense min 2m fra veg.

Terrengtilpassning: Bebyggelse og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Det er ikke tillatt å bygge opp terreng for å unngå sokkel på tomtene. Tomter som er unntatt fra kravet om sokkel framgår av punkt 2.1.1 og 2.1.2 i bestemmelsene.

Landskapstilpassning og bygningsuttrykk

Bebyggelsen skal ha en tiltalende form og en dempa naturfarge, matt mørk takflate som ikke dominerer i landskapet.

Det er ikke tillatt med reflekterende eller blanke takflater.

Garasje skal harmonere med hovedhuset i form, materialbruk og farge. Fasader med sokkel skal ha fasadekledning.

På følgende eksponerte tomter skal det ikke benyttes hvite veggflater.

BK -1a, BF-1 tomt 1-6, BF3 tomt 4-7, BF-4 tomt 3-6 og BK7

Renovasjon

Renovasjon skal etableres innenfor hver enkelt tomt, lett tilgjengelig fra kjøreveg. Innenfor konsentrerte felt skal renovasjon samles i felles renovasjonsløsning lett tilgjengelig fra kjøreveg.

2.1.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BF)

- Innenfor områdene kan det bygges enebolig sammenbygd med garasje/carport eller separat garasje/carport. Det tillates en sekundærleilighet for hver enebolig.
- Det skal være tilgang på 3 biloppstillingsplasser pr. bolig inkludert garasje/carport. Det skal etableres en p-plass til evt. sekundærleilighet.
- Maks garasjestørrelse er BYA = 50 m² inkludert bod
- Dokumentasjonskrav: I rammesøknad/igangsettingssøknad skal det utarbeides situasjonsplan innenfor den enkelte tomt som redegjør for:
 - I søknaden skal profiler vise gesimshøyde og mønehøyde angitt med kotetall sammen med høyder for både eksisterende og planlagt terreng.
 - Uteplass under grenseverdi for utestøy for boliger i gul sone jfr. støysonekart
- Tillatt bebygd areal BYA = 30 %.
For følgende tomter tillates maks BYA = 35 %: BF1 – tomt 5-8 og 10, BF2 – tomt 1, 4 og 5, BF3 – tomt 1, 2, BF4 – tomt 1, 2, 6, 7, 8, 12 og 13, BF5 – tomt 5, 10 og 11, BF6 – tomt 4-8.
- MUA (minste uteoppholdsareal). Det er krav til min 25m² som egner seg for lek innenfor tomta. Det er tilsvarende krav til 5m² for sekundærleilighet.
- Bebyggelsen skal ha:
 - På følgende tomter skal bebyggelsen ha flatt tak/ pulttak med vinkel mellom 0-18 grader eller saltak med vinkel opp til 22 grader: BF1 tomt 1-6.
 - På følgende tomter skal bebyggelsen ha flate tak/ pulttak med vinkel mellom 0-18 grader: BF2 tomt 1, 2, 3, 6 og 7, BF3 tomt 4-7, BF4 tomt 3 og 4, BF5 tomt 4-11.

På resterende tomter kan det velges mellom sal- eller pulttak:

- Pulttak med vinkel mellom 22-32 grader
- eller
- Saltak med vinkel mellom 22-38 grader
- Høyder
 - For tomter med krav om sokkel:
Maks gesimshøyde 7,5m fra gjennomsnittlig planert terreng.
Maks mønehøyde 9,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
Taket må falle med terrenget ○ For tomter uten krav om sokkel:
Maks gesimshøyde 7,0m fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks mønehøyde 9,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Arker og takoppløft med utstrekning inntil 1/3 av hver takflate kan tillates i tillegg til den tillatte gesimshøyden.
- Boliger skal bygges med sokkel. Unntatt fra dette kravet er tomtene:
BF1 – tomt 5- 8 og 10, BF2 – tomt 1, 4 og 5, BF3 – tomt 1 og 2, BF4 – tomt 1, 2, 6, 7, 8, 12 og 13, BF5 – tomt 5, 10 og 11, BF6 – tomt 4-8.

2.1.2 Konsentrert småhusbebyggelse (BK)

- Innenfor områdene kan det bygges flerfamiliehus, kjedehus, rekkehus, leilighetsbygg. Innenfor område BK-7 kan det bygges blokkbebyggelse/terrassehus.
- Det skal være tilgang på 2 biloppstillingsplasser pr. bolig inkludert garasje/carport.
- Maks garasjestørrelse er BYA = 50 m² inkludert bod
- Innenfor områdene skal det tilrettelegges lekeplass på min 50m² som tilhører boligene innenfor feltet. Bortsett fra område BK1b, BK1c, BK 2b som ligger tilknyttet et regulert lekeplassområde. Der det etableres mer enn 10 boligenheter skal lekeområdet være på min 100m².
- Dokumentasjonskrav: I rammesøknad/igangsettingssøknad skal det utarbeides en samlet situasjonsplan for hele anlegget som redegjør for:
 - I søknaden skal profiler vise gesimshøyde og mønehøyde angitt med kotetall sammen med høyder for både eksisterende og planlagt terreng.
 - Uteplasser med tilfredsstillende støyforhold for delfelt innenfor gul sone på støysonekartet
- Tillat bebygd areal BYA= 35 %. For følgende delfelt tillates BYA = 40 %: BK 1a, BK 2a, BK 3b og BK 5a.
- MUA for konsentrert bebyggelse er 20 m² pr bolig.
- Takform: Alle boliger innenfor ett delfelt skal ha lik takform/ takvinkel. Som eksempel regnes BK 1a og 1b som hvert sitt felt.
Takvinkel kan være mellom 0-38 grader med takform enten som saltak, pulttak eller flatt tak.
- Maks gesimshøyde 6,5m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Maks mønehøyde 9,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Arker og takoppløft med utstrekning inntil 1/3 av hver takflate kan tillates i tillegg til den tillatte gesimshøyden.
- Boliger skal bygges med sokkel. Unntatt fra dette kravet er boliger i delfelt: BK 1a, BK 2a, BK 3b og BK 5a.

2.1.3 LEK 1-8 og Nærmiljøanlegg

- Lekeplass 1-8 skal ha mulighet for opparbeidelse av en flate på min 50m².
- Nærmiljøanlegget skal opparbeides med flate for ballspill, lek og opphold.
- Lekeplassene skal kunne benyttes av alle boenheter i feltet.
- Lekeplass skal ha gjerde ut mot veg.

Lek 1: felles for BF1, tomtene 1, 2, 9 og 10 og konsentrerte felt BK1b og 1c

Lek 2: felles for BF1, tomt 3-8

Lek 3: felles for felt BF2 og konsentrerte felt BK 2a og 2b

Lek 4: felles for felt BF3 (unntatt tomt 1 og 2)

Lek 5: felles for BF3, tomt 1-2, BF4, tomt 1, 2, 10 og 11 og BF5, tomt 1-3

Kollen innefor området skal bestå. Lek 6: felles for BF4, tomt 3-9

Lek 7: felles for BF5, tomt 4-12

Lek 8: felles for felt BF6

Nærmiljøanlegget er felles for alle boligene innenfor planområdet.

2.1.4 Energianlegg

Det er tillatt å sette opp nødvendig nettstasjon innenfor området.

2.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.2.1 Kjøreveg

- Kjøreveg 1-6 er offentlig kjøreveg
- E134 er offentlig
- Atkomstveg til Tinnemyra er offentlig
- Veg 7 er privat (atkomst til BF 5 tomt 1-3)
- Tilkomstveg, veg 2 skal ha maks stigning i tråd med statens vegvesenets vegnormaler jfr. vegtype samleveg SA 1.
- Adkomstveger 3-6 skal tilfredsstille kravene i tråd med vegnormalens type A1. Maks stigning skal tilfredsstille kravene til universell utforming utenfor tettbygde strøk.
- Veganlegg skal tilpasses landskapet og fyllinger skal dekket med stedege masser unntatt fjellskjæringer.
- Det skal etableres gatelyst langs samleveger og boligveger inn til den enkelte bolig.

2.2.2 Fortau

Fortauene innenfor planen er offentlig formål

2.2.3 Gang- og sykkelveg

- Gang- og sykkelvegene innenfor planen er offentlig formål
- Ved bygging av gangbru med rampe, må det sikres en god overgang/ atkomst til eksisterende sti som går vestover fra midten av rampa.

2.3 GRØNSTRUKTUR

2.3.1 Turveger

- Turvegene skal anlegges med fast underlag, grus.
- Langs turdrag/ veg som helt eller delvis grenser mot boligtomter skal det settes opp fysiske skiller som gjerde eller steinblokker langs tomtegrensene.

2.4 HENSYNSSONER

2.4.1 H140_(1-12) Frisiktsone

- Terrenget i frisiktsonen skal ikke være høyere enn tilstøtende kjørebane
- Sikthindrende vegetasjon eller gjenstander høyere enn 0,5m er ikke tillatt i sikttrekanten

2.4.2 H310_13 Fareområde ras

Innenfor det aktuelle området skal det gjennomføres sikringstiltak som angitt i rapport fra Multiconsult, datert 23.5.2014. Detaljanvisning skal utføres av fagkyndig

2.4.3 H410_(14-18) Infrastruktursone

- Sone H410_14 og 15 viser trase for planlagt vann- og avløpsledning.
- Sone H410_17 og 18 viser planlagt trase for overvannsledning.

2.5 BESTEMMELSESONRÅDER

2.5.1 Midlertidig anlegg- og riggområde # 1 Området kan benyttes til midlertidig riggområde.

2.5.2 Midlertidig anlegg- og riggområde – skjæringer og fyllinger i veganlegget # 2

Arealer vist som midlertidig anlegg- og riggområde på plankartet kan benyttes til skjæringer, fyllinger. Etter at vegen er ferdigstilt opphører det midlertidige reguleringsformålet. Innenfor viste byggeområder tillates det etablert anlegg tilhørende boligbebyggelsen såfremt bebyggelsen hensyntar veggrunn og trafikksikkerhet.

OPPLYSNINGER (om visse andre lover):

Kulturminneloven: Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Oppdragsnummer: 1306245002
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT

Ubebygdt tomt

Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

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

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 987548177

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

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom:

Nybuåsen Tomteselskap AS
Skomværgata 7
3921 Porsgrunn

Org.nr: 922 736 022

heretter kalt **selger**, og:

XXXX XXXX
XXXXXXXXXX
XXXX XXXXXXXXXXXX

Fnr: XXXXX-XXXXX

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

1. SALGSOBJEKT OG KJØPESUM

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av ubebygdt eiertomt, Velenvegen, 3684 Notodden, gnr. 44, bnr. XXX (Ideell andel 1/1) i Notodden kommune, heretter kalt **eiendommen**, for en kjøpesum stor:

Kr XXXXXXX kroner kroner, heretter kalt **kjøpesummen**

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Thomas Chr. Tinne

Født: 922 736 022

Selger

side 1 av 9

Kjøper

2. OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale omkostninger uoppfordret til Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, heretter kalt **meglerforetaket**, samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	XX,-
Dokumentavgift 2,5% av salgssum	XX,-
Tinglysningsgebyr Skjøte	500,-
Tinglysningsgebyr Pantedokument pr. stk.	500,-
Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt)	15 100,-
<hr/>	
Totalt med Boligkjøperforsikring HELP	XX,-
<hr/>	
Totalt uten Boligkjøperforsikring	XX,-

Kjøper ønsker å tegne Boligkjøperforsikring HELP:

- Ja
 Nei, kjøper ønsker ikke å tegne Boligkjøperforsikring HELP

Korrekt beløp som skal innbetales, med eller uten Boligkjøperforsikring HELP, fremkommer i summeringen ovenfor.

I tillegg kommer tinglysningsgebyr kr 500,- og attestgebyr kr 240,- for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Se punkt 3 for informasjon om klientkonto og merking av innbetaling.

Selger

side 2 av 9

Kjøper

3. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling; Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden (se mer info på siste side). Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **2699 46 52485**, Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden og merkes med følgende KID: XXXXXXXX.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse (overtakelsesdato fremkommer i kjøpekontraktens punkt 9).

Kjøpesummen samt omkostninger regnes ikke som betalt med befriende virkning for kjøper før beløpet er valuert meglerforetakets klientkonto. Bankens valuteringsdato anses således som innbetalingsdato og legges til grunn ved en eventuell renteberegning. Til orientering beregnes det renter av innstående på klientkonto. Opptjente renter utbetales den berettigede dersom beløpet overstiger ½ rettsgebyr; pt. kr 638.

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

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller eventuelle lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse slik at det innbetalte beløp kan disponeres av meglerforetaket, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også eventuelle påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlange betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom selger på overtakelsestidspunktet ikke kan stille eiendommen til kjøpers disposisjon og kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten, svarer selger renter overfor kjøper i henhold til den enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted.

Selger er innforstått med at det ikke vil bli foretatt oppgjør, før:

- pantedokument med urådighetserklæring er tinglyst,
- hele kjøpesummen og omkostninger er innbetalt fra kjøper og er disponibel på meglerforetakets klientkonto,
- kjøper har overtatt eiendommen,
- meglerforetaket har mottatt signert overtakelsesprotokoll og selgers oppgjørsskjema,
- skjøte og kjøpers eventuelle pantedokument er tinglyst.

Selger gir herved meglerforetaket ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta. Selger samtykker videre til at hele meglerforetakets tilgodehavende og utlegg iht. oppdragsavtalen trekkes fra klientmidler tilhørende selger.

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.

Partene er videre gjort oppmerksomme på at tinglysing av skjøte ikke kan finne sted før kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inkludert omkostninger. Eventuell forsinkelse med tinglysing og oppgjør som måtte følge herav, er kjøpers ansvar.

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

4. HEFTELSE

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen datert XXXXXX, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser (angitt i grunnbokutskriften som «Pantedokument» eller «Utleggsforretning»). Det gjøres oppmerksom på at det kan ta noe tid før eventuelle pengeheftelser faktisk er slettet fra eiendommen. Øvrige heftelser medfølger slik de fremkommer av grunnbokutskriften.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen. Selger gir videre meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

Kjøper er kjent med anmerkningene på eiendommens grunnbokblad og aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med signering av denne kontrakt. Skjøtet skal oppbevares hos meglerforetakets oppgjørsavdeling som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkludert omkostninger, og overtakelse er gjennomført i henhold til avtalens punkt 9.

Selger har utstedt et pantdokument til meglerforetaket pålydende et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantdokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglerforetakets samtykke. Pantdokumentet tinglyses av meglerforetaket for selgers regning. Meglerforetaket står som panthaver. Pantdokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten.

Meglerforetakets oppgjørsavdeling skal besørge pantdokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst.

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

6. EIENDOMMENS GRENSER

Eiendommen overtas i den stand den var ved besiktigelsen. Kjøper har satt seg inn i eiendommens angitte grenser i gjeldende målebrev. Kjøper har også besiktiget og satt seg inn i grensene ved befarig på eiendommen.

7. SELGERS MANGELSANSVAR

Selgers mangelsansvar reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt, jf. avhendingsloven § 3-1. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, herunder salgsoppgave og selgers egenerklæring.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen.

Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøperens vurdering, anses som en del av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

8. KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) første setning. Kjøper regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av salgsdokumenter som kjøperen er gitt mulighet til å sette seg inn i, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) andre setning.

Dersom kjøperen før avtalen ble inngått har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge en oppfordring om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som en mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen, jf. avhendingsloven § 3-10 (2). Kjøper er oppfordret til å undersøke eiendommen før avtaleinngåelse.

Bestemmelsene i avhendingsloven § 3-10 (1) og (2) innskrenker ikke selgers opplysningsplikt etter avhendingsloven § 3-7.

9. OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper den XXXXX kl. XXXXX med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, under forutsetning at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Det vil si at selger først plikter å overlevere eiendommen når hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger og eventuelle forsinkelsesrenter er innbetalt på meglerforetakets klientkonto.

Eiendommen overtas uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Selger forplikter seg frem til overtakelse ikke å forføye avtalemessig over eiendommen og/eller dens tilhørende rettigheter uten kjøpers samtykke.

Ved overtakelsen skal eiendommen av selger leveres i ryddet stand. Kjøper aksepterer ryddingen ved signering av overtakelsesprotokollen.

Ved signering av denne kontrakt samtykker partene til at én representant for kjøper (dersom de er flere) og én representant for selger (dersom de er flere) har fullmakt til å gjennomføre overtakelsen og undertegne overtakelsesprotokoll.

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

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til avtalt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunktet han kunne ha fått overta bruken.

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

Dersom partene ønsker å endre avtalt overtakelsestidspunkt, må partene skriftlig bekrefte at oppgjør og overtakelse endres til ny dato, overfor både kjøpers finansieringskilde og meglerforetaket.

Selger

Kjøper

10. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD - REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen, kan kjøper på de vilkår som følger av avhendingsloven eller annen bakgrunnsrett, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper ikke betaler kjøpesummen og omkostninger eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selger kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overføre hjemmel eller overlate bruken av eiendommen til kjøper. Partene er enige om at oppgjør fra kjøper regnes som vesentlig mislighold når innbetalingen, uansett grunn, er forsinket over 30 - tretti - dager etter forfallsdato iht. denne kontrakts punkt 3 og 9. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Selger har deretter rett til å heve kontrakten og selge eiendommen til annen kjøper. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og eventuelt tap i forbindelse med dekningsalg må dekkes av kjøper.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenrisiko/egenandel), jf. avhendingsloven § 3-1 (4).

Partene er innforstått med at beløpet ikke har betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel, men at kjøpers egenrisiko/egenandel kommer til fradrag i utmålingen av prisavslag eller erstatning, dersom det foreligger en mangel.

At en mangel medfører et tap eller en kostnad som er lavere enn kjøpers egenrisiko/egenandel innebærer imidlertid ingen unntak fra plikten til å reklamere innen rimelig tid.

Reklamasjon vedrørende eventuelle mangler skal rettes direkte til selger, eventuelt til det forsikringssselskapet hvor selger har tegnet boligselgerforsikring.

11. REGULERINGSPLANER OG UTNYTTELSESGRAD

Eiendommen ligger i området som er regulert til bolig. Kjøper har fått utlevert reguleringsbestemmelser for området og satt seg inn i disse. Kjøper er kjent med hvilke eventuelle typer bygninger som kan oppføres på eiendommen.

Utnyttelsesgraden for eiendommen er oppgitt i reguleringsbestemmelsene. Kjøper er kjent med hvilken størrelse eventuelle bygninger på eiendommen kan ha.

12. KONSESJON / KONSESJONSFRIHET

Kjøper bærer ansvaret for at han blir gitt konsesjon / konsesjonsfrihet til kjøp av eiendommen. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, skal selger bli holdt skadesløs og vil utstede blankoskjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

13. BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring ved salg av eiendommen.

14. DIVERSE

XXXXXXXXXX

15. VEDLEGG

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

- Instruks om oppgjør
- Salgsoppgave
- Grunnbokutskrift på eiendommen
- Kopi av kart og reguleringsbestemmelser for området

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

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

Nybuåsen Tomteselskap AS

"Kjøper"

Selger

Kjøper

Instruks om oppgjør for: Velenvegen
Oppdragsnummer: XXXXXXXXX

Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

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

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 987548177

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

Salg er gjennomført via Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden org.nr 987548177

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

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, Orgnr: 987548177
Heddalsveien 21, 3674 Notodden
Tlf: 480 84 600
Mail til oppgjør: notodden@aktiv.no

Det er kjøpers ansvar å sørge for at betaling skjer iht. kjøpekontrakt. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 2699 46 52485, Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden og merkes med følgende KID: XXXXXX.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse (overtakelsesdato fremkommer i kjøpekontraktens punkt 9).

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Kjøper må påse at pantedokumenter er Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden i hende i god tid før overtakelse.

Selger er innforstått med at det ikke vil bli foretatt oppgjør før:

- pantedokument med urådighetserklæring er tinglyst,
- kjøper har overtatt eiendommen,
- meglerforetaket har mottatt signert overtakelsesprotokoll og selgers oppgjørsskjema,
- skjøte og ev. panterettsdokument er tinglyst.

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

Med mindre annet avtales særskilt, vil fordeling av fellesutgifter/kommunale utgifter foretas direkte mellom partene. Der det avtales at fordeling skal foretas av meglerforetaket forutsettes det at skjema for pro & contra innleveres sammen med eventuelle kvitteringer før overtakelse. Det avregnes ikke pro & contra for beløp under kr 638.



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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

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”

Rettt 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 kontraktsgjøring 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

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 gis.
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: Nybuåsen, tomt nr. _____
3684 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

Oppdragsnummer: Nybuåsen tomtfelt

Telefon: 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

29.02.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre