



Kysttunet Nesna



Med havet som nærmeste nabo

Movegen 27, Nesna

Her kommer 20 nye, moderne og nøkkelklare leiligheter med en sentral beliggenhet og en flott utsikt mot havet. Bo sentral i Nesna med alle sentrumsfunksjoner i gangavstand. Våkne til en verden av soloppganger i Kysttunet Nesna.

Nesna Drift AS

kysttunetnesna.no



INNHold

Velkommen til kysttunet Nesna	06
Fordeler å kjøpe ny bolig	08
Kysttunet Nestna boliginformasjon	09
En sentral småby med alt i nærheten	10
Delebil & delesykler	12
Om leilighetene	16
Avstander	25
Å investere for fremtiden	26
Situasjonsplan, parkering, og snitt	30
Fasade- og salgstegninger	38
De ulike leilighetstypene	48
Romskjema og leveransebeskrivelse	54
Kjøpsbetingelser	62




Kysttunet
Nesna



Bo sentralt med naturopplevelsene rett utenfor

I de nye leilighetene i Kysttunet Nesna bor du med havet, kysten og været rett utenfor vinduet.

Her bygger vi 20 nye, moderne og nøkkelklare boliger med god standard for et godt liv i sentralt i Nesna.

Stå opp og kjenn høststormen rivet i luggen, eller våkne til soloppgangen i tusen ulike fargespill.

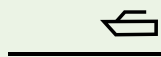
Boligene har en fantastisk sentral beliggenhet rett ved fjord, skjærgård og fjell gir deg både byliv, naturopplevelser og helsefordeler.

Velkommen hjem til Kysttunet Nesna

Dette nye boligfeltet består av selveierleiligheter hvor hver enhet eies fullstendig av hver kjøper.

Det etableres et sameie med felles ordning for blant annet renovasjon, tv/internett og diverse vedlikehold som betjenes gjennom månedlige felleskostnader.

Movegen 27, Nesna





Fordeler ved kjøp av ny bolig



NYTT HUS

Gleden av å være den første til å bo i boligen og sette sitt preg på den fra første dag



NYTT NABOLAG

Her vil du være med til å skape et nytt bomiljø



KRAV OG STANDARD

Boligens byggestandard er oppført etter de siste krav til inneklima og miljø.



INGEN OPPUSSING

Du sparer tid og likeså bekymringer om ekstra kostnader.



TRYGGHET

Vi gjennomfører etter første år en befaring av boligen. Likeså har du fem års reklamasjonsrett.



ENERGIFORBRUK

Nye boliger er bedre isolert som gir god komfort. Du sparer utgifter på grunn av lavere energiforbruk

Kysttunet Nesna

Priser fra - til kr:	2 990 000 - 4 690 000
Dokumentavgift kr:	Lav dokumentavgift ved kjøp, kun 1250,-
Øvrige omkostninger:	kr. 1350,-
Etableringskostnad sameie	kr. 10.000,-
Stipulert felleskostnader	kr. 2482 til kr. 2748,-
Bra-i:	fra 60,9 m² til 81,6 m²
Bra-e:	19,2 m²
TBA:	fra 7,4 m2 til 14,4 m2
Tomtetype:	Felles eiendomstomt ca. 601 m2
Eierform:	Selveier
Antall enheter:	20
Selger:	Nesna Drift AS



En sentral og urban småby med alt i nærheten

Nesna er en kommune på Helgeland i Nordland. Kommunen har det meste; utdanning, kultur, friluftsliv, industri og landbruk. Her finner du det gode liv!

Kommunen består av tettstedet Nesna, samt Nesnaøyene Hugla, Handnesøya og Tomma. Nesna kommune ligger i midt i smørøyet mellom byene Mo i Rana, Sandnessjøen og Mosjøen, med kun en knapp times reisetid. Alle tre byene har flyplass. Kystriksveien (fylkesvei 17) passerer gjennom kommunen. Mellom Nesna og Nesnaøyene er det fergesamband og Hurtigruten har anløp. I tillegg er det anløp av hurtigbåt og regionpendel.

Nesna har barne- og ungdomsskole, og det er svært god barnehagedekning i kommunen med hele fire barnehager. På tettstedet finner du blant annet legekontor, tannlege, sykehjem og mottak for flyktninger.

Næring og arbeidsliv

Nesna kommune har tradisjonelt vært en landbrukskommune, men i dag finner vi i et variert næringsliv innen blant annet industri, fiskeindustri, utdanning og offentlig forvaltning.

Nesna har et lite og kompakt kommunesentrum med butikker og servicetilbud. Nesna tilbyr utdanning fra barnehage til høyere utdanning.

Nesna har en privat videregående skole (KVN). I tillegg finner vi Nord universitet, som tilbyr relevante utdanninger til regionen.

Nesnaøyene framstår som perler på Helgelandskysten og er godt besøkt av turister og hyttefolk. Campingen på Nesna er åpen hele året og tilbyr hytter, leiligheter/rom og til og med Nord Norges største utendørs vannsklie!

Nesna kaller seg kunnskaps- og kulturkommunen på Helgeland - og det er ikke uten grunn. Kommunen ar mange kulturaktiviteter. Det arrangeres konserter, teater og foredrag månedlig. Kommunens distriktsmusikere og en stor musikk- og kulturskole gir voksne og barn rike muligheter til å utvikle sine musikalske sider. Nesna har svært mange lokale lag og foreninger så det er stor bredde på aktivitetsnivået. Det er kanskje det som gjør kommunen så unik; Man kan velge og vrake i aktiviteter!

Det pulserende miljøet rommer fastboende, studenter og mennesker fra andre nasjoner; noe som en vanligvis finner i mer urbane strøk, gjør seg gjeldende på et lite sted som Nesna.

Vi kjæm fra overalt, men vi kjæm fra Nesna!

Med nærhet til både Helgelands øyrike og mytiske fjell, har innbyggere rike muligheter til en aktiv fritid med mange naturopplevelser.






Kysttunet
Nesna



VÅR BONUS TIL DEG:

El-bil og el-sykler inkludert i handelen!*

*Alle boligkjøpere i Kysttunet Nesna blir deleiere i en Tesla Y. El-bilen er inkludert i kjøpesummen delt på de 20 boligeierne.

I tillegg følger det også med **2 stk. el-sykler** fordelt på de 20 boligkjøperne i Kysttunet Nesna!





Spar miljøet
og lommeboken

FORDELER MED Å DELE PÅ KJØRETØY:

- *Du slipper å eie bil selv eller den kan erstatte behovet for en evt. bil nr. 2*
- *Du sparer kostnader og utgifter fordi de deles på 20 deleiere*
- *For deg som ikke trenger bil hver dag, har du da bil tilgjengelig hvis behovet kommer*
- *Flere og flere erstatter bilen eller bil nr. 2 med el-sykkel i dag fordi det er et effektivt og godt alternativ*
- *El-sykkel bidrar til mer bevegelse i hverdagen fordi det er både transportmiddel og fritidsaktivitet*
- *Bærekraftig og miljøvennlig valg!*











Romslige, moderne leiligheter med spektakulær utsikt

Leilighetene på Kysttunet Nesna er nye, moderne kvalitetsboliger fra A til Å. Her finner du tre ulike leilighetstyper med 1-3 soverom, kjøkken, bad, balkong/terrasse og bod (du kan lese om de tre leilighetstypene lenger bak i prospektet).

Dette er praktiske og romslige boliger med romeffektive løsninger som gjør det enkelt å innrede og har god plass. I tillegg har alle enheter en fantastisk utsikt mot havet.



Kvalitetskjøkken med plass til å trives

Leilighetene i Kysttunet Nesna leveres med komplett kvalitetskjøkken med god plass til både matlaging og oppbevaring. I kjøkkenløsningene er det valgt kvalitetsmaterialer i både fronter, benkeplate og hvitevarer.

I tilknytning til kjøkkenet er det rom for spisestue, med plass til mange rundt bordet for den som ønsker det. Åpen løsning mellom stue og kjøkken gjør at dette er sosialt, arealeffektivt og enkelt å møblere.







Bad med det lille ekstra

Badet i leilighetene har flislagte vegger og gulv, vegghengt toalett, dusjnisse med mosaikkfliser og servantskap med god oppbevaringsplass..





Gangavstand til
kajakk- og andre
naturopplevelser
ved sjøen






Kysttunet
Nesna



Avstander

Nesna er stort nok til å inneholde det man trenger, men lite nok til at alt er i nærheten. Det du trenger i hverdagen er like ved:

LEGEVAKT - ca 200 m

KAFÉ/RESTAURANT - ca 15 m

VINMONOPOL - ca 100 m

DAGLIGVARE - ca 100 m

NESNA SKOLE - ca 250 m

NESNA STADION - ca 250 m

VIDEREGÅENDE SKOLE - ca 900 m

BARNEHAGE - ca 450 m

FERGELEIE - ca 450 m

HURTIGRUTA - ca 450 m

NORD UNIVERSITET - ca 650 m



Invester i fremtiden med en ny bolig

Ved å kjøpe en splitter ny bolig får man mye mer på kjøpet enn bare selve leiligheten.

Det er en trygg investering fordi det ikke oppstår behov som oppussing, restaurering og vedlikehold fordi alt er nytt og ubrukt.

Både bygg og den enkelte leilighet består av kvalitetsmaterialer med lang varighet. I tillegg er det en investering i fremtiden fordi leiligheten på sikt vil være ettertraktet fordi den er ny og har alle moderne fasiliteter, enten ved videre salg eller ved overtagelse av feks. barn eller barnebarn.



HUSBANKFINANSIERING

Prosjektet vil bli omsøkt finansiering gjennom Husbanken. Det er mulighet for inntil 100% finansiering av kjøpesummen gjennom Startlånsordningen til Husbanken/Nesna Kommune.



SOLID BETONGBYGG

Vi har lagt gode kvaliteter i bygget. Alle vegger/golv/himlinger mellom leilighetene oppføres i plasstøpt betong. Svalgang er også i plasstøpt betong. Dette bygget er bygd for å vare og ha gode kvaliteter med hensyn til lyd og brann.







Kysttunet
Nesna





Vi kjæm fra
overalt, men vi
kjæm fra Nesna!





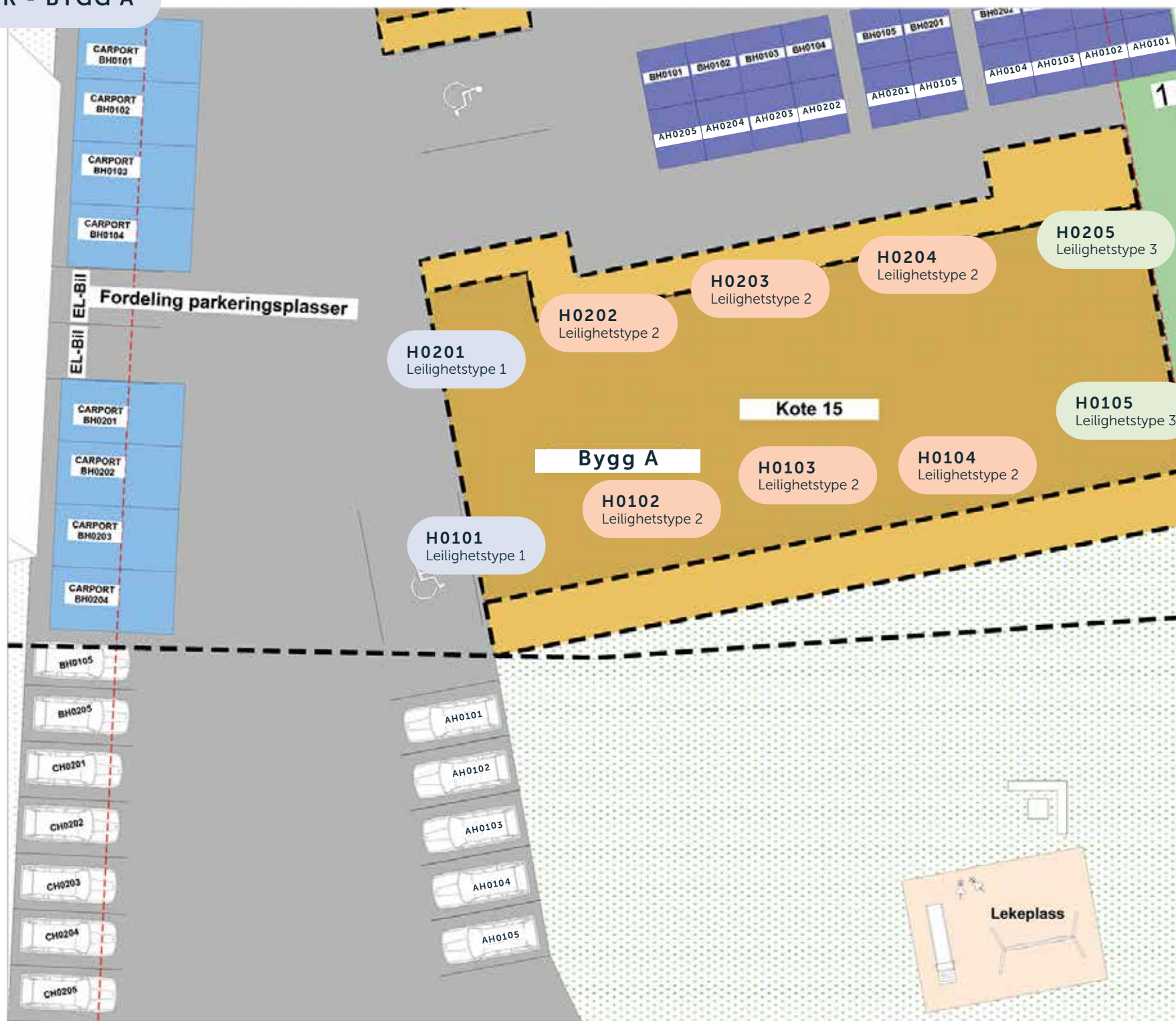
Situasjonsplan, parkering og snitt



PARKERINGER OG BODER - BYGG A

10 parkeringsplasser tilhørende de 10 enhetene i bygg A.

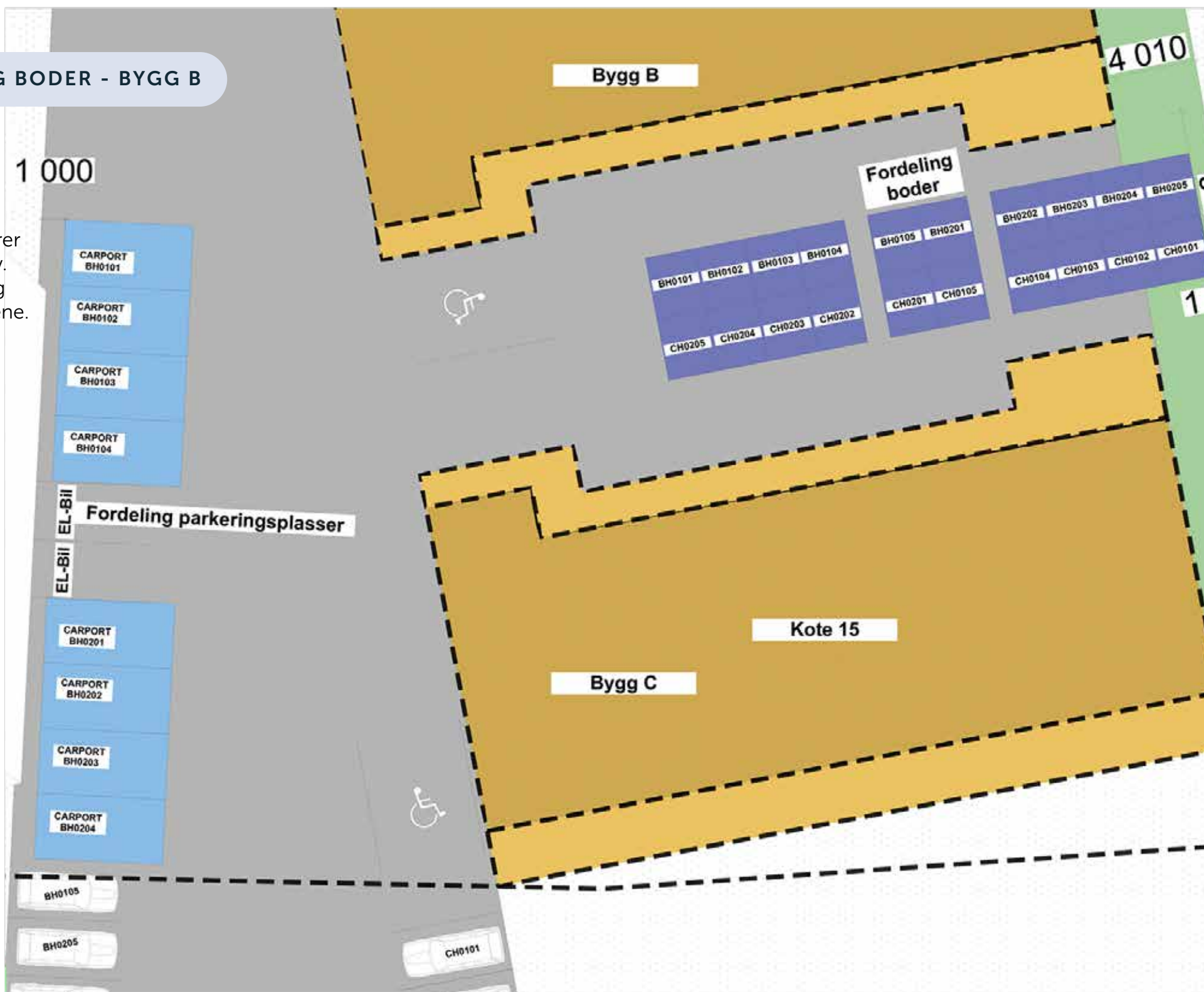
P-plass AH0101 tilhører leilighet nr H0101 osv. Samme nummerering gjelder også for bodene.



PARKERINGER OG BODER - BYGG B

10 parkeringsplasser tilhørende de 10 enhetene i bygg B.

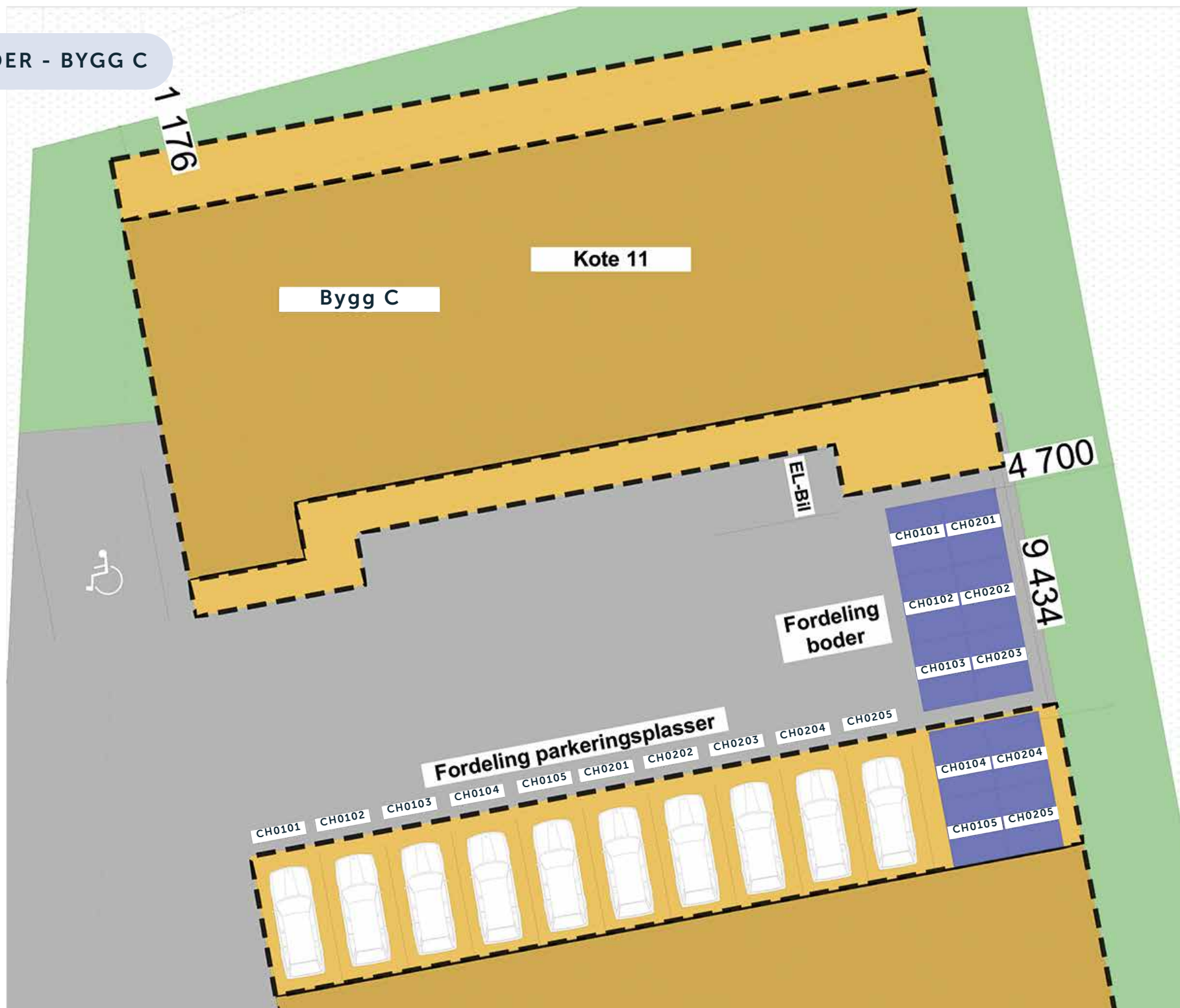
P-plass BH0101 tilhører leilighet nr H0101 osv. Samme nummerering gjelder også for bodene.



PARKERINGER OG BODER - BYGG C

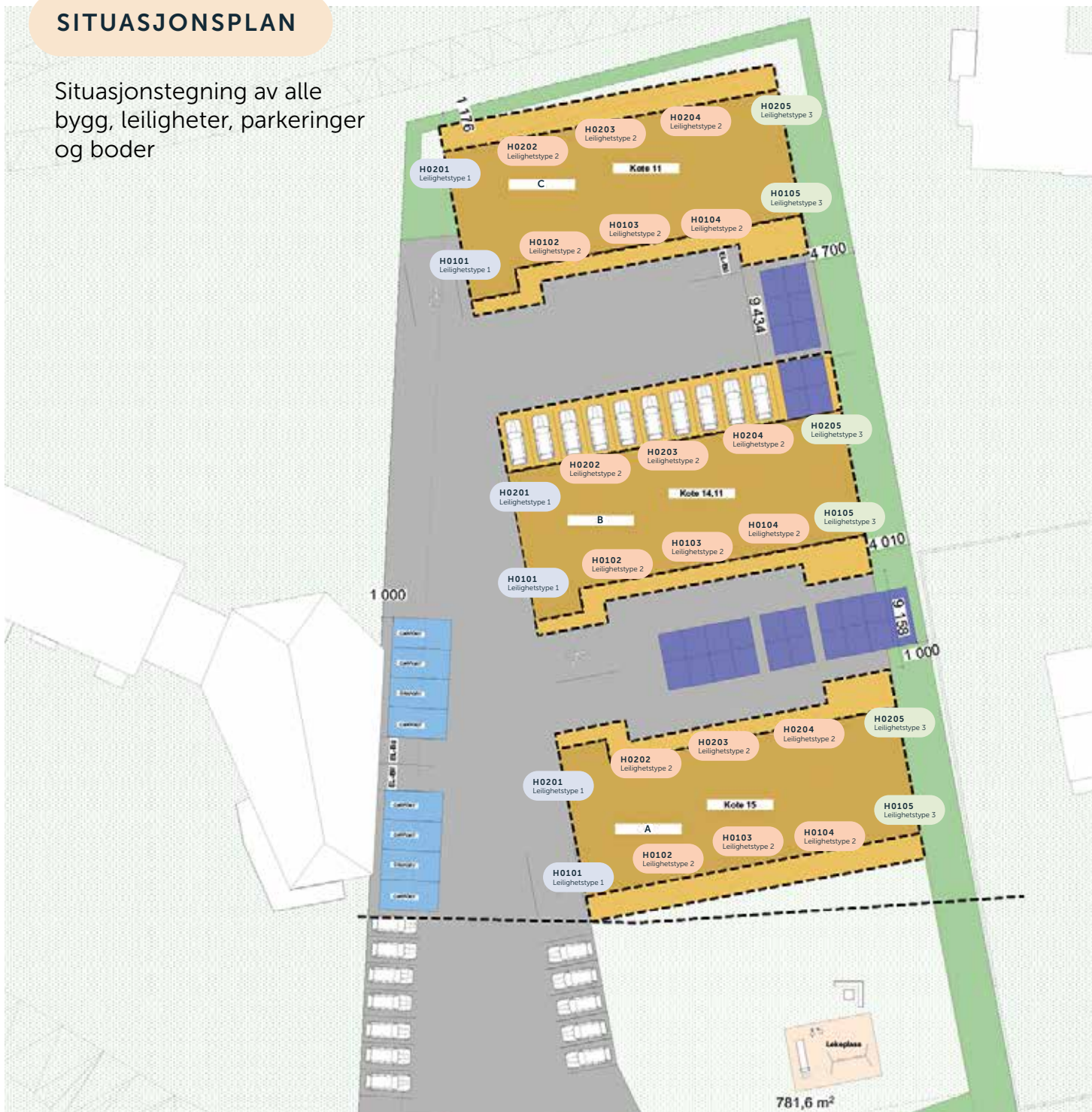
10 parkeringsplasser tilhørende de 10 enhetene i bygg C.

P-plass CH0101 tilhører leilighet nr H0101 osv. Samme nummerering gjelder også for bodene.



SITUASJONSPLAN

Situasjonstegning av alle bygg, leiligheter, parkeringer og boder



Bygg A:

- 10 leiligheter
 - 2 av leilighetstype 1
 - 6 av leilighetstype 2
 - 2 av leilighetstype 3
- 10 boder
- 10 parkeringsplasser
- + 1 HC
- + 1 elbil

Bygg B:

- 10 leiligheter
 - 2 av leilighetstype 1
 - 6 av leilighetstype 2
 - 2 av leilighetstype 3
- 10 boder
- 10 parkeringsplasser
- + 1 HC
- + 1 elbil

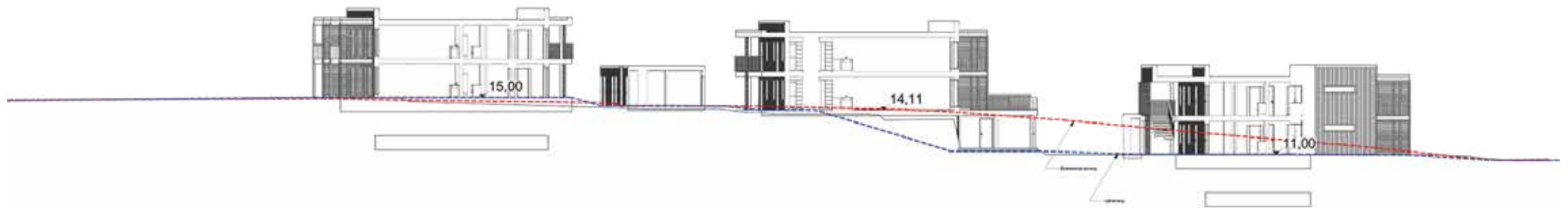
Bygg C:

- 10 leiligheter
 - 2 av leilighetstype 1
 - 6 av leilighetstype 2
 - 2 av leilighetstype 3
- 10 boder
- 10 parkeringsplasser
- + 1 HC
- + 1 elbil

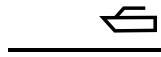
Totalt:

- 30 leiligheter
- 30 boder
- 30 parkeringsplasser
- + 3 HC
- + 3 elbil

SNITT



Nesna har et rikt næringsliv i vekst, og er et spennende arbeidssted

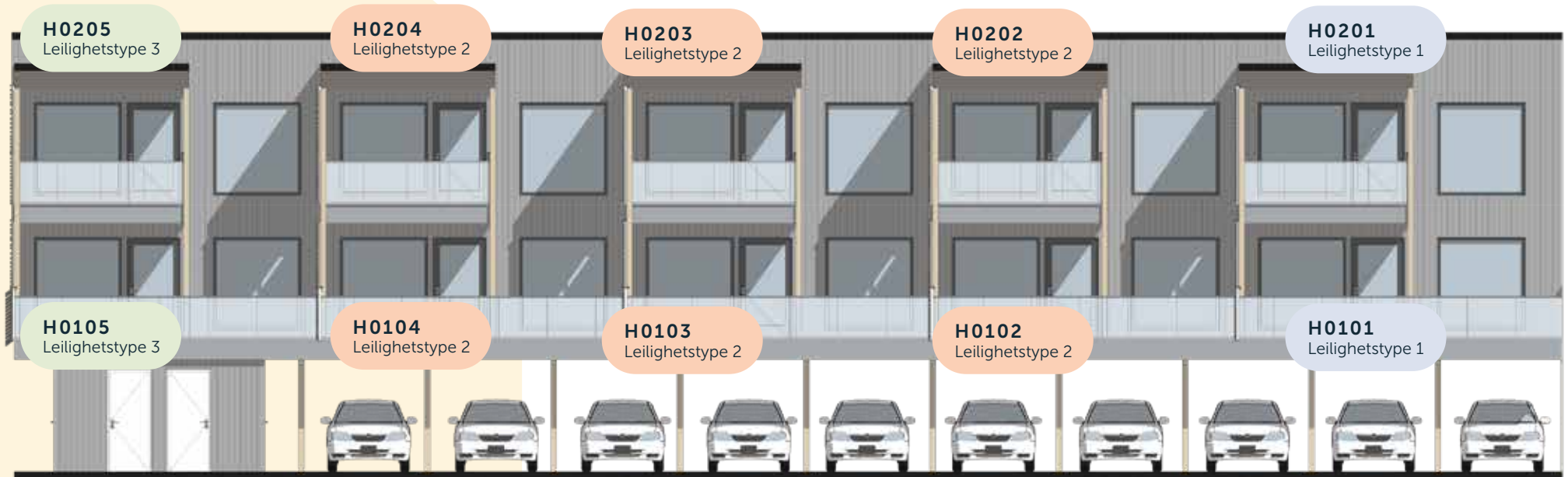




Fasade- og salgstegninger



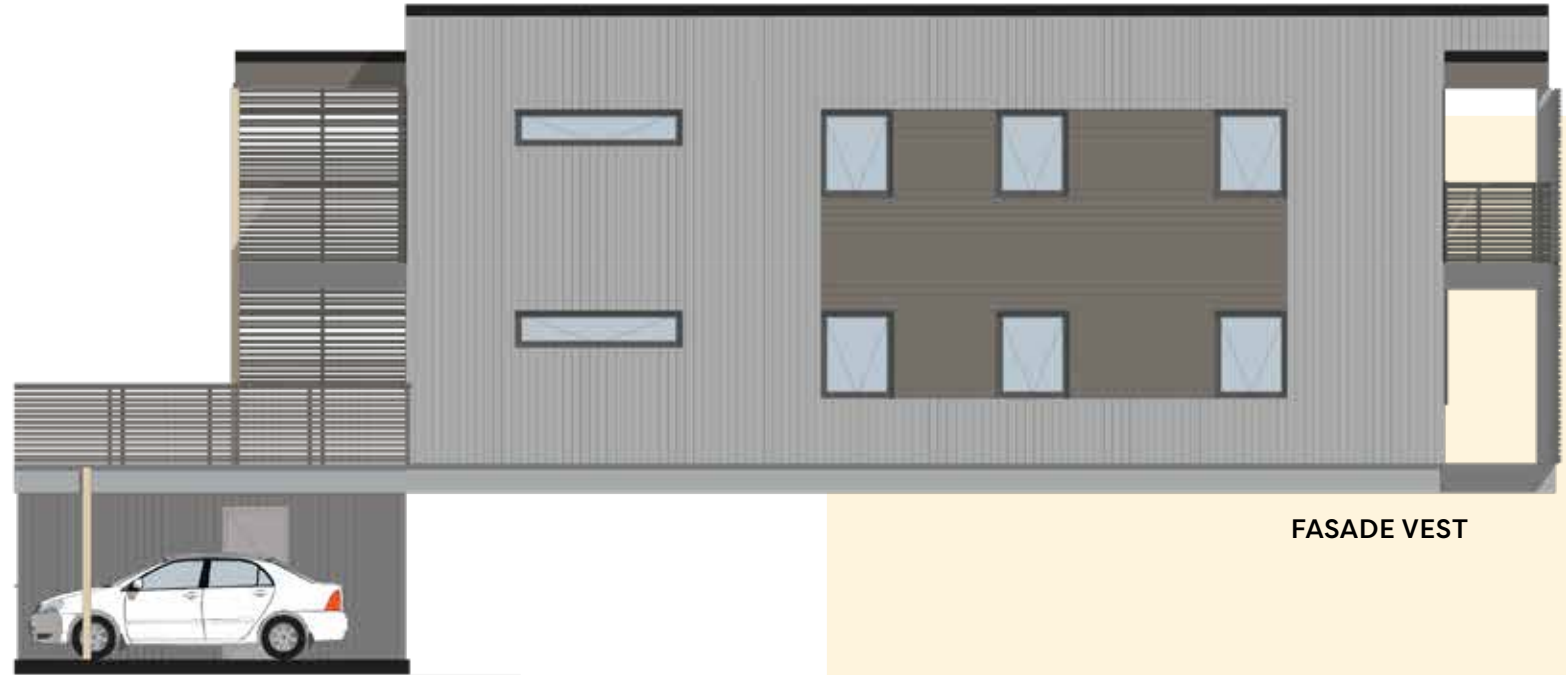
Fasadetegninger - HUS B



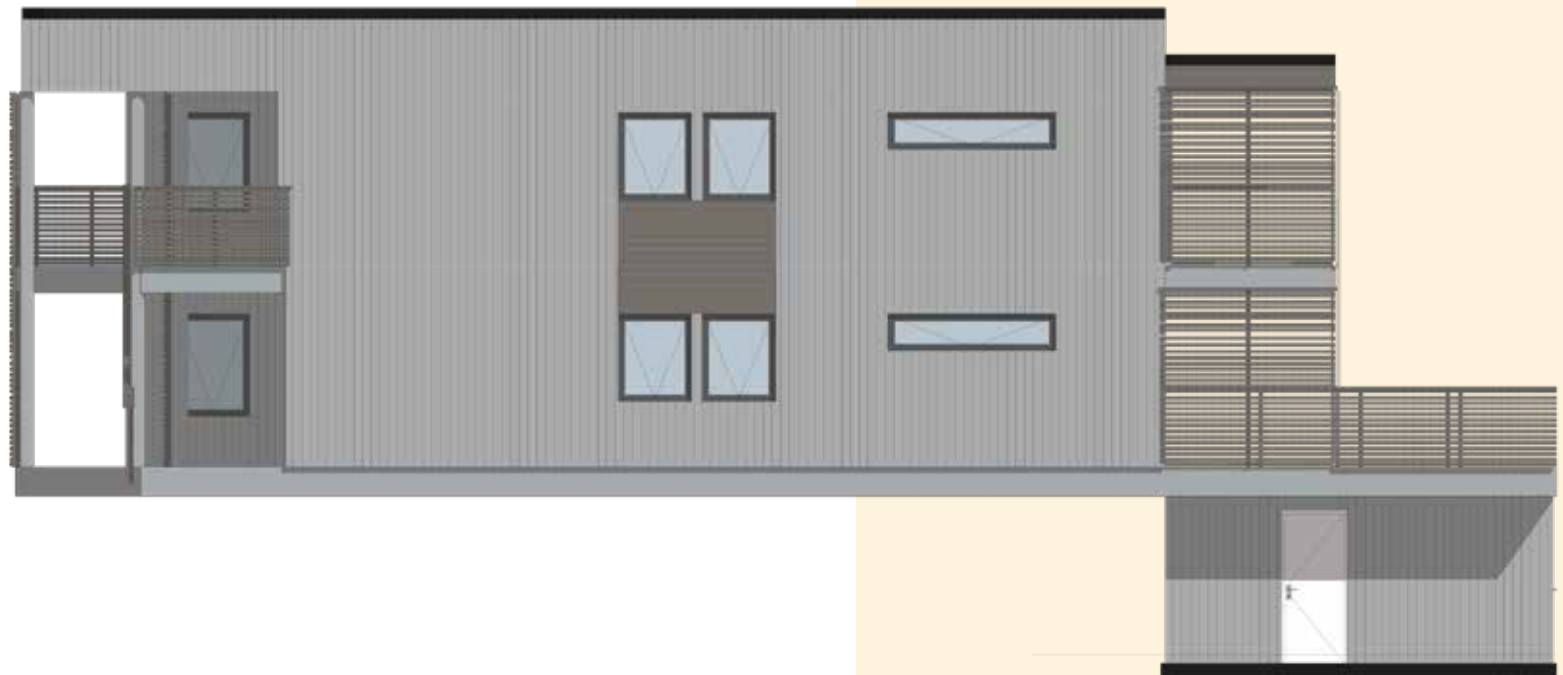
FASADE NORD



FASADE SØR



FASADE VEST



FASADE ØST

Salgstegninger - HUS B

H0101
Leilighetstype 1

H0102
Leilighetstype 2

H0103
Leilighetstype 2

H0104
Leilighetstype 2

H0105
Leilighetstype 3



1. ETASJE

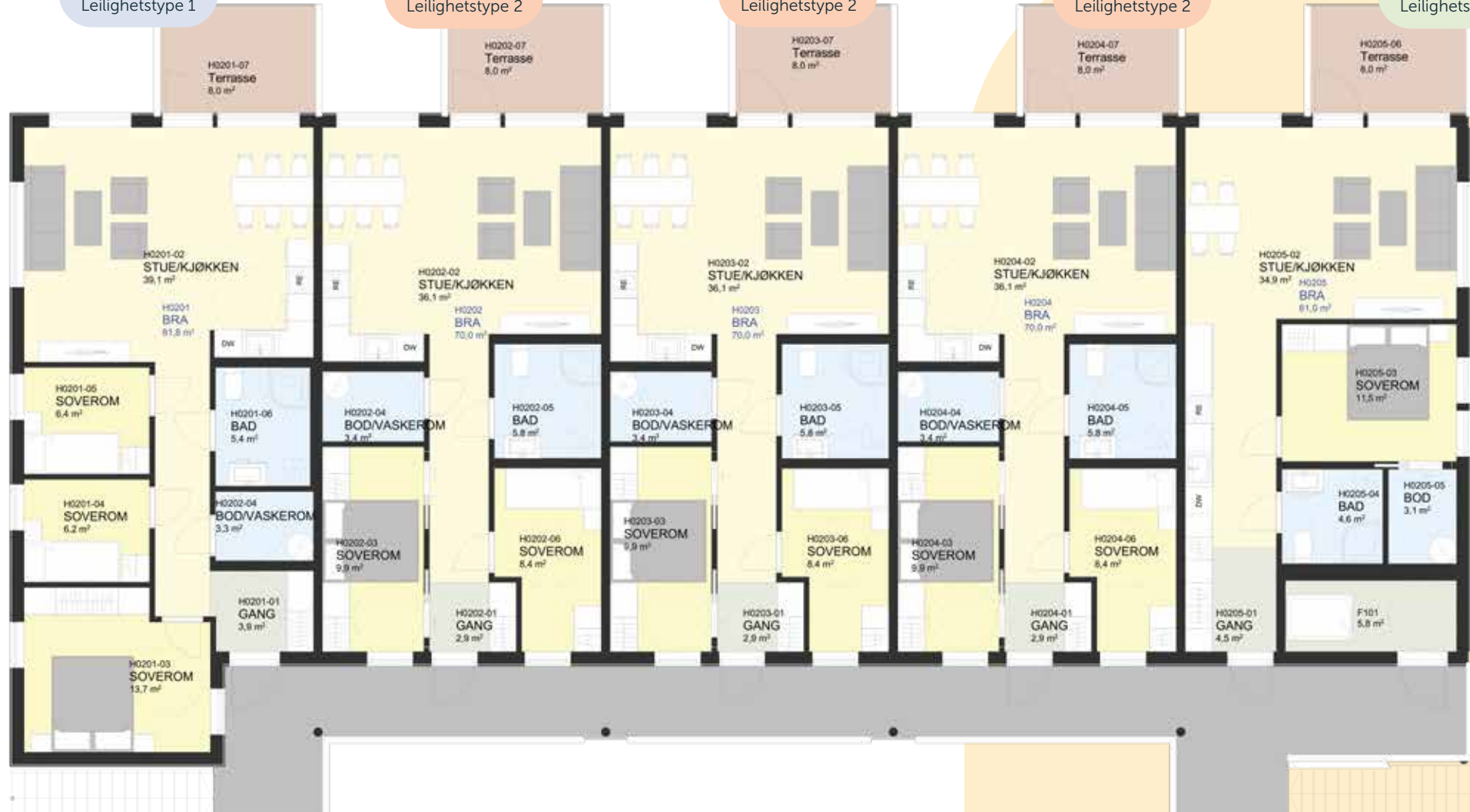
H0201
Leilighetstype 1

H0202
Leilighetstype 2

H0203
Leilighetstype 2

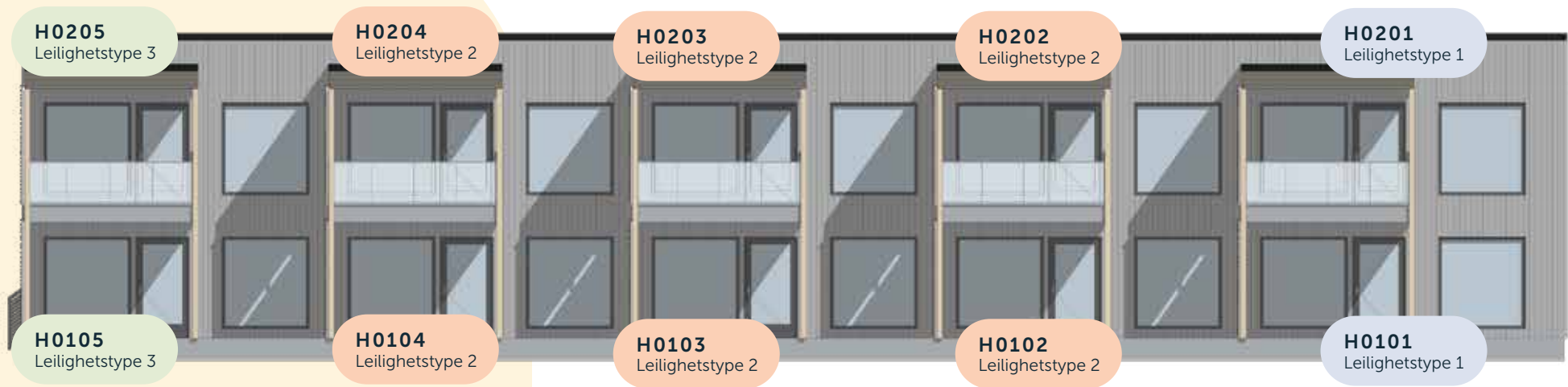
H0204
Leilighetstype 2

H0205
Leilighetstype 3



2. ETASJE

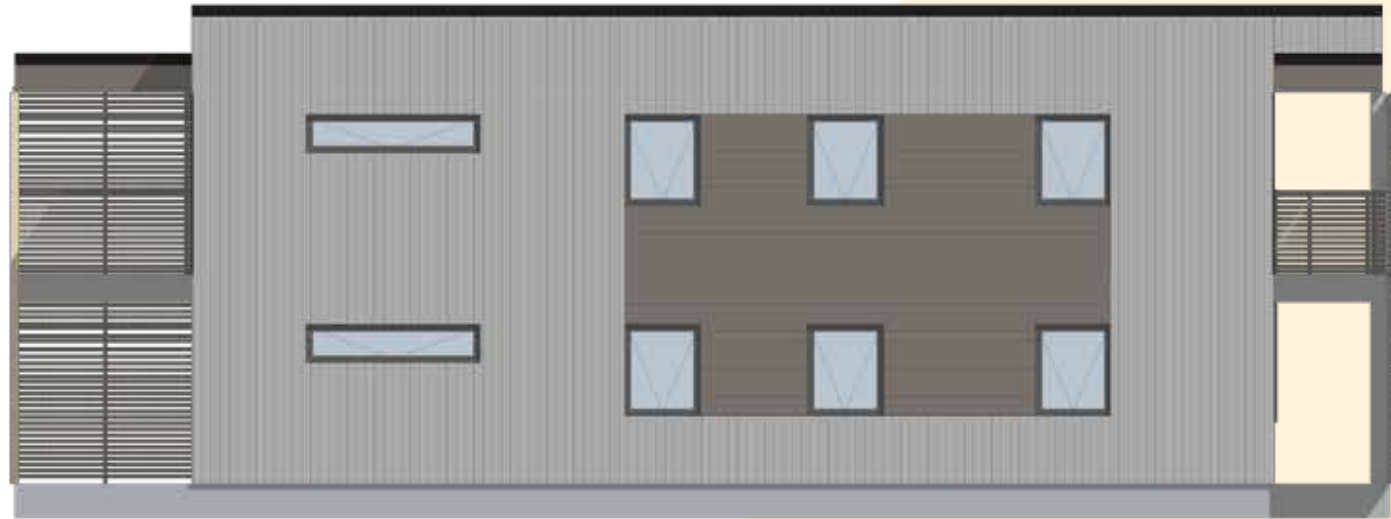
Fasadetegninger - HUS C



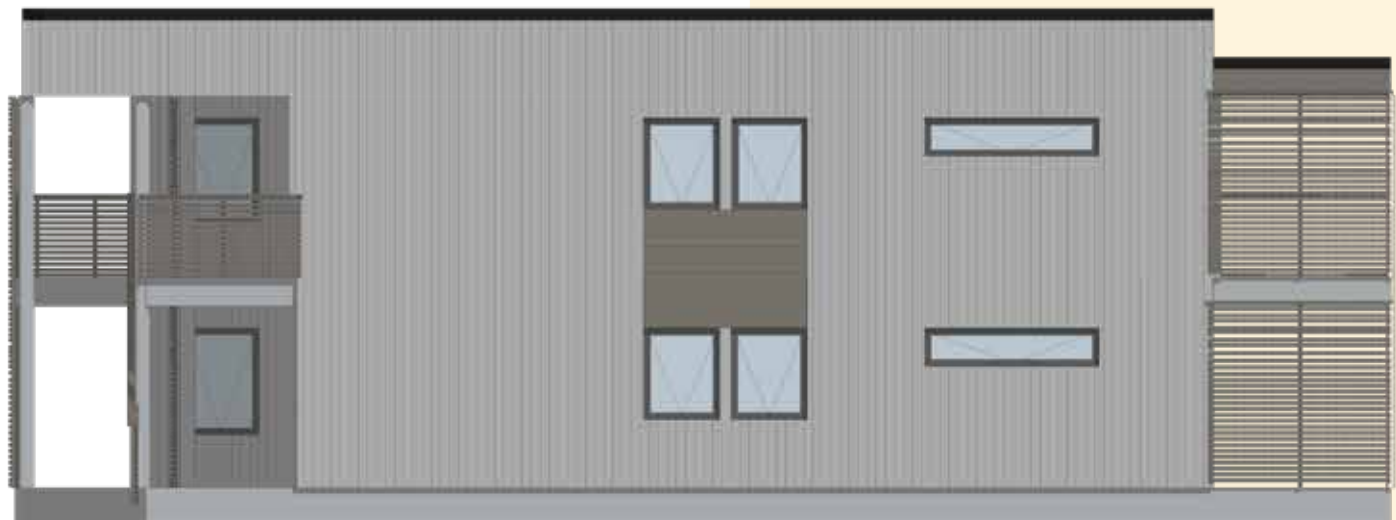
FASADE NORD



FASADE SØR



FASADE VEST



FASADE ØST

Salgstegninger - HUS C



1. ETASJE

H0201

Leilighetstype 1

H0202

Leilighetstype 2

H0203

Leilighetstype 2

H0204

Leilighetstype 2

H0205

Leilighetstype 3





De ulike leilighetstypene

Leilighetsvarianter - HUS C

LEILIGHETSTYPE 1

Bygg: Hus C

Beliggenhet: Endeleilighet vest

Etasje: 1. etasje, 2. etasje

Bra-i: 81,6 m²

Bra-e: 19 m²

TBA: 14,4 m² / 7,4 m²

Antall soverom: 3

Antall av denne typen: 2 leiligheter



H0201
Leilighetstype 1

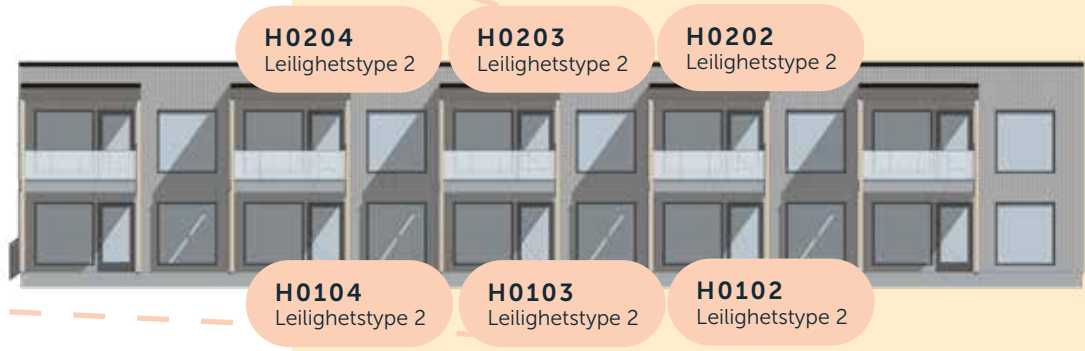
H0101
Leilighetstype 1





LEILIGHETSTYPE 2

- Bygg:** Hus C
- Beliggenhet:** Midt i bygget
- Etasje:** 1. etasje, 2. etasje
- Bra-i:** 69,7 m²
- Bra-e:** 19 m²
- TBA:** 13,5 m² / 7,4 m²
- Antall soverom:** 2
- Antall av denne typen:** 6 leiligheter



LEILIGHETSTYPE 3

Bygg: Hus C

Beliggenhet: Endeleilighet øst

Etasje: 1. og 2. etasje

Bra-i: 60,9 m²

Bra-e: 19 m²

TBA: 13,5 m² / 7,4 m²

Antall soverom: 1

Antall av denne typen: 2 leiligheter

H0205
Leilighetstype 3



H0105
Leilighetstype 3





Like eksotisk
både på sommer
og vinter



Romskjema og leveransebeskrivelse

Romskjema

25.02.2026



ROM	GULV	VEGGER
Stue	Lys eik parkett	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Bomull. En vegg (på tegning møblert med tv): Farge: Golden Bronze
Kjøkken	Lys eik parkett	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Bomull.
Entré	Flis, 60x60 cm. Farge: Grå	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Bomull.
Gang	Lys eik parkett	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Bomull.
Soverom	Lys eik parkett	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Bomull.
Bad	Flis, 60x60 cm. Farge: Grå. Flismosaikk: 5x5 cm i dusjsone. Farge: Grå.	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Bomull.
Vaskerom/ innvendig bod	Flis, 20x20 cm. Farge: Grå.	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Bomull.
Utvendig bod	Betong	Uisolert. Delvis platekledning mellom enheter. Synlig stenderverk.
Hus løfteplattform	Belegg Farge: Grå	Ferdigbehandlede plater på tak og vegg. Farge: Bomull.
Terrasse	28x120 mm impregnerte terrassebord	Glassrekkverk med rustfrie stolper og gelender på terrasse i 2. etg. Skille-/skjermvegger av lekter/ kledning.
Markterrasse	28x120 mm impregnerte terrassebord	Leveres uten rekkverk på hus A, med rekkverk på hus B. Skille-/skjermvegger av lekter.
Carport	Gruset	Bakvegg av betong på bolig B. Stenderverk. Uisolert.
Parkering/ kjørearealer	Gruset	
Svalgang	Betong	Rekkverk kledd med mørk kledning. Spilevegger av lekter.
Utvendige trapper	Ståltrinn. Vanger av limtre.	

HIMLING	ELEKTRO, LYS OG VARME	SANITÆR OG UTSTYR	DØRER	LISTVERK	ANNET
Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg. Farge: Bomull.	TV-/fiberuttak, 2 stk stikk for lys v/ topp vegg, 1 stk panelovn.		Balkongdør med glassfelt.	Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg/vindu	
Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg. Farge: Bomull.	Egen kurs for induksjonstopp, lampe i tak, 1 stk panelovn.	Kjøkken: Se egen tegning. Etthånds blandebatteri.		Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg/vindu	Komplett kjøkken- innredning. Se egen Kjøkkentegning.
Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg. Farge: Bomull.	Lampe i tak. Varmekabler i flislagt del.		Grå ytterdør med glassfelt.	Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/ vegg/vindu	Ringeklokke
Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg. Farge: Bomull.	Lampe i tak. 1 stk panelovn.			Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg/vindu	
Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg. Farge: Bomull.	Lampe i tak. Panelovn.		Hvit, glatt dør.	Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg	
Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg. Farge: Bomull.	4 stk spotter i tak med dimmefunksjon. Speil over vask med lys. Varmekabler i gulv.	Innredning på 80/100 cm med enkel vask og etthånds blandebatteri med skuffer under. Geberit Monolith wc. Takdusjsett med topp- og hånddusj. Dusjhjørne med rette dører i glass 90x90 cm. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.	Hvit, glatt dør.	Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg	
Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg. Farge: Bomull.	Lampe i tak.	Ventilasjonsanlegg. VVB. Rør-skap. El-skap.	Hvit, glatt dør.	Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg	
Uspesifisert	Lampe i tak. Utvendig belysning i annenhver bod.		Behandlet boddør. Låsbar.		Utvendig bod tildeles iht til nummerert utomhusplan.
Sparklet og malt betong/gips. Farge: Bomull.	Lampe i tak. Utvendig belysning.				
Tak i 2. etg kledd med bordkledning	1 stk utvendig belysning. Stikkontakt.				
Uspesifisert	1 stk utvendig belysning. Stikkontakt.				
Uspesifisert	Lampe i tak.				Parkeringsplass/garasje tildeles iht til nummerert utomhusplan.
Betong i 1. etg. Kledning i 2. etg.	Utvendig belysning ved alle inngangsdører.				
	Utvendig belysning på vegg over alle trapper.				

Leveransebeskrivelse

25.02.2026

GENERELT

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningsdeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten som gjelder.

Illustrasjoner i tegningsgrunnlaget vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, dette være seg møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør- og vindusformer/størrelser, bygningsmessige detaljer, eksempelvis på fasaden, detaljer på fellesarealer, illustrerte materialvalg, blomsterkasser, beplantning, hekker, støttemurer etc., listen er ikke uttømmende.

Vindusplassering/størrelser i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer som følge av den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det bygges etter TEK 17 som er den nyeste forskriften.

KONSTRUKSJON

Bygningen oppføres med bærekonstruksjon i plasstøpt betong. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Stående dobbelfals kledning i grå/brun farge. Skjermvegger, tak- og dekkekanter med liggende mørk kledning. Liggende spilevegger av impregnerte lekter. Grå vinduer og grå ytterdører. Terrasser og markterrasser med impregnerte terrassebord. Svalgangsgulv 2. etg i betong. Overnevnte er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Søylar, vanger og dragere kan leveres i impregnert utførelse og kan avvike fra andre farger. Innvendige vegger er av stenderverk, som isoleres og kles med gips.

OVERFLATER

Alle innvendige overflater leveres i Bomull hvit farge, foruten én vegg i alle leiligheter som leveres med fargen «10963 Golden Bronze» (På tegning møblert med tv). Sparklet og malt gips/betong på vegger og i tak. Parkett på gulv. Grå fliser i fliskeledd del av entre. Grå fliser på gulv og vegg på bad. Det vil være mulig med egen fargesetting som tilvalg. Dette gjelder også andre typer parkett, flis etc. For nærmere og eksakt informasjon om overflater se romskjema.

INNVEDIG UTFØRELSE

Se eget romskjema for overflater utarbeidet for prosjektet.

INNVEDIGE DØRER

Hvite glatte dører med vridere/håndtak med stålutseende. Dempelist. Alle dører leveres med hvite karmar og lister.

INNKASSINGER

I tillegg til rom med nedforet himling vil det i eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler. Disse vil bli «innkasset». Over overskap på kjøkken vil det kunne bli

aktuelt med «innkassing» av ventilasjonsrør fra komfyr til aktuell ventilasjonssjakt. I rom med nedsenkede himlinger vil netto høyde være minimum ca. 2,20m. Netto høyde for øvrig vil være ca. 2,40m.

NYE SJAKTER

Det kan enkelte steder være behov for fremføring av rør og/eller kabler i sjakter som ikke er vist på tegning.

KJØKKEN

Stekeovn, vaskemaskin, ventilator og induksjon steketopp medfølger alle leiligheter. Oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag. Det presiseres at kjøkken og antall skap leveres iht. egen kjøkkentegning for valgt leilighet. Enkelte endringer i kjøkkenløsning kan komme i forbindelse med detaljprosjekteringen. Tilvalg og endringer på kjøkken gjøres direkte med kjøkkenleverandør etter endringsmøte med entreprenør.

BAD/SANITÆR

Rette dusjvegger i glass. Dusjarmatur montert på vegg. Geberit wc. Ettgreps blandebatteri på alle vasker. Baderomsinnredning med skuffer under. Speil med lys over servant på bad. Tegning og utførelse kan sees hos entreprenør ved endringsmøter. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Tilvalg og endringer på bad gjøres direkte med entreprenør i endringsmøte.

BOD/VASKEROM

Tekniske installasjoner som el-skap, rør-skap, vvb, og ventilasjon. Belegg på gulv, sparklet og malt gips/betong på vegg og i tak.

Bod/vaskerom leveres med sluk.

VINDUER/UTVENDIGE DØRER

Vinduer med energiglass. Enkelte vinduer kan ikke åpnes. Vinduer leveres i grå farge. Ytterdør i grå farge med glassfelt. Balkongdør i grå farge med glassfelt. Låsbar boddør.

LISTVERK

Gulv-, karm- og dekklist i hvit utførelse fra fabrikk. All karmlist er gjæret i hjørnene, golvlist gjæres ikke i hjørner. Listverk leveres med synlige spikerhull. Listefri overgang tak/vegg og rundt vinduer.

DIVERSE UTSTYR

Brannvarslere og brannslukningsapparat leveres iht. gjeldende krav.

VENTILASJON

Ventilasjonsaggregat med balansert ventilasjon. Luft blåses inn i stue, soverom, osv og luft trekkes ut fra bad, kjøkken og bod/vaskerom. Ventilasjon reguleres fra kontrollpanel plassert i bod/vaskerom. Det er ikke ventiler i yttervegg. Balansert ventilasjon er energibesparende og gjenvinner normalt over 80 prosent av varmen i ventilasjonsluften. Alle kanaler er skjult, med unntak av eventuelle kanaler nær plassering av anlegget. Det vises for øvrig til egne punkter vedrørende «innkassinger og nye sjakter» for å skjule tekniske installasjoner.

ELEKTRISK OG BELYSNING

Alle rom får stikkontakter og lampepunkter i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Elektrisk anlegg ligger i hovedsak skjult i leiligheten, men det kan forekomme at ledninger ligger synlig oppå golvlist. Fremføringer til lyspunkt i tak, vil i enkelte tilfeller være synlig. El-skap plasseres i bod/vaskerom. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom vegg og himling. Det leveres ledbelysning under overskap på kjøkken. Ledspotter med dimmefunksjon på bad. Det leveres enkel

utebelysning ved inngangsdør og terrasser til hver enhet. Parkeringsplass leveres med ferdig opplagt elbil lader frå Ohmia.

OPPVARMING

I flislagt del av entré og bad leveres varmekabler i gulv. Det monteres 1stk panelovn pr. soverom, og 2stk i stue/kjøkken.

TV/INTERNETT

1 stk. TV-uttak monteres i stue. Hvorvidt leiligheten er tilkoblet internett og/eller fiber/antenne kun er lagt frem til husvegg vises til kjøpsbetingelsene/prospekt/kjøpekontrakt. Eventuell tilknytningsavgift betales av kjøper og fremgår av kjøpsbetingelsene.

BALKONGER – TERRASSER – SVALGANG - HEISHUS

Rekkverk på svalganger dekket med mørk kledning. Liggende spilevegger/skjermvegger. Markterrasser leveres uten rekkverk. Gulv av impregnerte terrassebord på balkonger og terrasser. Stående søyler på terrasser/balkong.

Svalgangsgulv i betong. Gulvflatene er å regne som utvendige konstruksjoner, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå etter regnvær. Tak over balkonger i 2. etg. Balkonger og svalganger er ikke tette slik at vann og smuss kan komme ned til etasjen under. Belegg på gulv i hus til løfteplattform.

UTOMHUSARBEIDER

Utvendige arealer leveres grovplanert og tilsådd gressplen på tiltenkte felles utearealer. Steinheller i svalgangens bredde foran inngangsdører i 1. etg. Grus i området mellom boder og inngangsparti, samt alle stier. Det leveres ikke beplantning som trær, busker, blomster mv. Utomhusplan er ikke detaljprosjektert og er kun utarbeidet for illustrasjon. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg. Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig ift.

årstid.

SPORTSBOD

Alle leiligheter har sportsbod plassert utvendig. Bod leveres med låsbar dør. Overflater iht. til romskjema. Lampe i tak/på vegg. Uisolert. Boddør leveres behandlet.

TRAPPER

Utvendige trapper med ståltrinn. Eventuelle vanger av limtre. Trappeløsning er ikke detaljprosjektert, og leveransen vil kunne avvike fra tegning.

RINGEKLOKKE

Ringeklokke utenfor hver leilighet.

POSTKASSE/AVFALLSLØSNING

Det leveres ferdig oppsatt postkasse til hver leilighet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme plassering og utforming av postkasse/postkasseløsning. Området markert med avfall i utomhusplan opparbeides med asfalt og takoverbygg med to lyspunkter. Postkasser monteres ved nevnte område.

TILVALGSMULIGHETER

Kjøper kan ikke kreve endringer som overstiger 15% av boligens kjøpesum, jfr.: Bustadoppføringslovas §9. Utbygger kan kreve tilleggsfrist dersom endringer er av en slik karakter at dette blir nødvendig. Etter kontraktsinngåelse vil det bli tatt kontakt for møte angående eventuelle endringsønsker. Det vil bli satt en tidsfrist for dette. Det gjøres oppmerksom på at alle endringer må gjøres skriftlig og at endringer vil medføre tilleggskostnader og et administrasjonsgebyr.

FORBEHOLD

Informasjonen er gitt med forbehold om skrivefeil. Det gjøres oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelses-tidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. Buofl §10.

Nevnte frist er kun et estimat og endelig dato for overtagelse vil bli være avhengig av kommunal behandling og fremdrift i prosjekterings- og byggearbeidet. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige for utførelsen/gjennomføringen av prosjektet, så lenge den generelle standard og utførelse ikke vesentlig endres. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer, samt endringer i planløsninger, størrelser og antall enheter på boliger som ikke er solgt. Det tas forbehold om mindre endringer av oppgitte arealer på leiligheter og balkonger. Dette vil ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prospekt, illustrasjoner, annonse eller på hjemmeside, er det den leveransebeskrivelsen som kjøpsavtalen viser til som er gjeldende.

DETALJPROSJEKTERING

Prosjektet er ikke detaljprosjektert på salgstidspunktet. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bodplasseringer. Det må videre påregnes innkassinger ved tak i leilighetene (som ikke vises på plantegningene) for å skjule tekniske føringer/anlegg. Slike justeringer berettiger ikke endring av kjøpesum så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker leiligheten negativt mhp. rom, funksjoner og kvaliteter. Slike justeringer kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal. Tilsvarende som over berettiger slike justeringer ikke endring (+/-) av kjøpesum dersom leiligheten og prosjektets ytre mål opprettholdes tilsvarende som på salgstidspunktet. Tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningsloven, herunder kravene i teknisk forskrift.

OVERTAKELSE

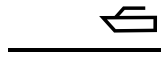
Før overtagelse vil det bli gjennomført ferdigbefaring der leiligheten vil bli gjennomgått/befart samtidig som leilighetens driftinstruks/FDV-mappe blir utlevert. Dersom det ved ferdigbefaringen påpekes mangler ved boligen, eller gjenstår utvendige arbeider som ikke kan utføres grunnet årstid m.m., gir dette ikke grunn for kjøper til å nekte overtagelse. Påpekte og aksepterte/omforente mangler skal utbedres av selger innen rimelig tid. Feil eller mangler som ikke blir påpekt, og som kjøper med vanlig aktsom besiktigelse burde ha sett, kan ikke senere påberopes som mangel. Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Det vil ved overtagelse bli utlevert 2 stk nøkler. Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss og sprekker. Spesielt i overgang tak/vegg. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

UTBYGGER

Nesna Drift AS org: 929456602

25.02.2026

Kultur, natur
og yrende liv
i lille, store
Nesna





Kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelser

FOR BOLIGER UNDER OPPFØRING
I PROSJEKTET KYSTTUNET NESNA

NØKKELINFORMASJON

Selger: Nesna Drift AS org: 929456602

Eiendomstype: Leiligheter.

Eierform: Selveier.

Bra-i: 60,9 til 81,6 m²

Bra-e: 19 m²

TBA: 7,4 m² til 14,4 m²

Antall soverom: 1-3 stk.

Etasjer: 2 etasjer

Tomt: Felles eiendomstomt ca. 601 m²

Matrikkel: Movegen 27, Gnr. 57 Bnr. 291 til 443 i Nesna kommune.
Kjøpsbetingelser av 24.02.2026.

GENERELL INFORMASJON OM PROSJEKTET

Bygg C

Adresser: Movegen 27

Matrikkel: Gnr. 57 bnr. 443 i Nesna kommune

Seksjonsnummer: Eiendommen vil bli seksjonert, og hver leilighet vil få eget seksjonsnummer.

STANDARD

Boligene leveres nøkkelferdig. Se beskrivelse og romskjema fra selger.

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Nesna Kommune har gitt igangsettingstillatelse for oppføring av bygg C og B datert 22.10.2024.

BYGGEMÅTE/LEVERANSER

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. For snekkerarbeider gjelder toleranseklasse PC, for betongarbeider gjelder toleranseklasse PD. Se for øvrig prosjektets tegninger, leveransebeskrivelse og romskjema.

OMKOSTNINGER

Se vedlagt prisliste for kjøpesum for de ulike leilighetene. Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift- 2,5% av tomteverdi. Avgiftsgrunnlag på tomteverdi per bolig vil utgjøre ca. 50 000,-. Dette vil medføre en dokumentavgift på ca. 1 250,-
- Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,-
- Tinglysningsgebyr pantobligasjon kr 545,-
- Pantattest kr 260,-
- Etableringskostnad sameie kr 10 000,-
- Omkostninger totalt kr 12 600,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5% av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte bolig. Tinglysningsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget fra kjøpstidspunktet aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være kjøpers ansvar og risiko.

Omkostninger omfatter inntil en låneobligasjon. For flere låneobligasjoner kommer det tillegg med tinglysningsgebyr og pantattest, p.t. kr. 805,-. Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER/FINANSIERING

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted når skjøte er tinglyst i kjøpers navn. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges meglerforetaket når avtale om kjøp inngås, jf. bustadoppføringslova § 46 andre ledd. Med tilfredsstillende finansieringsbevis menes prosjektets finansieringsbevis, eller finansieringsbevis som er godkjent av selger. Det skal fremgå av finansieringsbeviset at det reserverte beløpet ikke vil bli utbetalt til andre enn selger, med mindre forbrukeren har krav på erstatning, prisavslag eller heving. Det kan settes som vilkår i finansieringsbeviset at finansinstitusjon skal godkjenne utbetalingene, og at selgerens rett etter finansieringsbeviset ikke kan overdras til andre uten

etter finansinstitusjonens samtykke. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse.

Kjøper aksepterer at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

Dersom kjøpers nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet, kan denne stilles som grunnlag for finansieringsbevis etter meglertakst.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet av avtalen, og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt, og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

AREAL

BRA-i: 60,9 m² til 81,6 m²

BRA-e: 19 m²

TBA: 7,4 m² til 14,4 m²

For oversikt over de ulike boligenes areal, se vedlagte plantegninger og/eller prisliste.

Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 17.02.2026.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirkaareal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være

5 % mindre/større enn markedsført areal.

TOMTEN

Tomtestørrelse for bygg C (gnr. 57 bnr. 443) er ca. 601 m². Tomten er en felles eiendomstomt.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Endelig opparbeidelse av utforming av utearealet avgjøres av utbygger når prosjektet detaljprosjekteres.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsoppgaven ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

PARKERING

Boligene leveres med carport eller oppstillingsplass på egen eiendom. Hver leilighet får egen parkeringsplass i henhold til utomhusplan. Det blir for de 20 leilighetene i tillegg 3 handicapparkeringer og 3 parkeringer avsatt for felles elbiler. Se for øvrig leveransebeskrivelse og tegninger.

OPPVARMING

Boligen baserer seg på elektrisk oppvarming. Varmekabler i entre og på bad. Se for øvrig leveransebeskrivelse og romskjema. Se for øvrig leveransebeskrivelse og romskjema.

ENERGIMERKING

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, 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 fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.



TV/BREDBÅND

Det er trukket fiberrør bredbånd/tv inn i svakstrømskap. Selger har på vegne av kjøper anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med leverandør av TV og bredbånd.

ØKONOMI OG ORGANISERING

SAMEIE

Selger planlegger å etablere ett sameie pr. trinn. Prosjektet planlegges å bygges ut i tre byggetrinn, hvorav hvert leilighetsbygg består av 10 leiligheter. Selger tar forbehold om økning/reduksjon av antall enheter/seksjoner samt antall sameier.

Sameie vil bli organisert i henhold til eierseksjonsloven, og denne kan i sin helhet leses på www.lovdatab.no.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til bruk av sameiets fellesarealer som eksempelvis inn-/utvendig trapp, svalganger og uteområde.

Sameiet blir ledet av et styre som skal ivareta alle saker som er av felles interesse.

Det skal avholdes årlig årsmøte hvor blant annet regnskap og budsjett skal fremlegges, og hver seksjon har én stemme. Sameiet skal ha vedtekter, og årsmøtet kan beslutte om det skal fastsettes egne ordensregler.

Vedtekter fastsettes av selger i forbindelse med innsendelse av søknad om seksjonering. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte/stiftelsesmøte.

Forretningsfører Helgeland BBL vil i forkant av innflytting kalle inn til et etableringsmøte hvor sameienens styre blir valgt, samt gjennomgang av gjeldende dokumenter.

Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet (gjelder også indirekte erverv).

STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er stipulert pr. bolig, og fremgår av prislisen.

Iht. stipulert budsjett dekker felleskostnadene blant annet forretningsførerhonorar, renovasjon, grunnpakke tv/internett, felles forsikring, og diverse andre driftskostnader og vedlikehold.

Ovennevnte kostnader er stipulert av forretningsfører Helgeland BBL. Tallene er basert på erfaringstall, og det tas forbehold om endringer. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

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

Kostnader knyttet til bla. kommunale avgifter, eiendomsskatt, forbruk av tappevann, oppgradering tv/internettpakke og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i budsjettet, og faktureres direkte til hver enhet, ev. til sameiet.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, etableringsomkostninger og startkapital for usolgte enheter.

UTOMHUS/CARPORTER/BODER

Felles utomhusareal er planlagt organisert som et felles tingsrettslig sameie (realsameie).

Samtlige boliger i prosjektet vil være sameiere og få sikret

hjemmel til lik andel i felles realsameie.

Selger tar forbehold om annen organisering dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig.

Det er prosjektert biloppstillingsplasser i carportanlegg og boder på realsameiets tomt. De respektive seksjonene som skal ha rettigheter til carport og/eller bod, vil få dette sikret gjennom vedtektsfestet bruksrett iht. bruksrettsplan. Selger tar forbehold om endelig organisering.

Carporter og boder på de enkelte sameienens tomt, vil også sikres med rettigheter til disse gjennom vedtektsfestet bruksrett iht. bruksrettsplan.

FORSIKRING

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført byggeprosjektet, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Fra overtakelse må kjøper ha tegnet egen innbo- og løseforsikring.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter er ikke fastsatt p.t., og vil bli fakturert direkte fra Nesna Kommune til hver enkelt eier. For mer info ad beregning kommunale avgifter, kontakt Nesna Kommune. Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der

boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

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

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

OFFENTLIGE FORHOLD

EIENDOMMENS BETEGNELSE

Boligen har adresse Movegen 27. Endelige adresser fastsettes av kommunen og er ikke vedtatt enda.

Gnr. 57, bnr. 443 i Nesna kommune.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei via privat vei, og offentlig

vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

FORURENSNING I GRUNN

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset og som medfører behov for tiltak.

HEFTELSE/RETTIGHETER/FORPLIKTELSER

Kommunen har legalpant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Følgende heftelser er per salgsoppgavedato tinglyst på prosjekttomten og vil følge med ved overdragelse:

Se vedlagte grunnboksutskrift.

- Det vil bli tinglyst en ny heftelse vedrørende vann- og avløpsledninger samt tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendom. Parsellene gir hverandre gjensidig rett til adkomst over eiendommen for tilgang til egen eiendom. Renovasjonsløsning, lekeplasser og veier er fellesområder.

Ovennevnte tinglyste dokumenter kan utleveres på nærmere forespørsel.

Kjøper aksepterer at det på prosjekttomten/hovedbølet (herunder også kjøpt objekt) kan tinglyses erklæringer (heftelser) som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, private leverandører, omkringliggende eiendommer eller som er nødvendig for å sikre rettigheter knyttet til prosjektets enheter, herunder erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, nærområder, veiretter og/eller drift og vedlikehold av energi/nettverk m.v. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning for slike tinglysinger.

Kjøpers bank sitt pantedokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på prosjekttomten/hovedbølet per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst på hovedbølet/prosjekttomten (herunder kjøpsobjektet) i forbindelse med utbygging av prosjektet.

Kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra kan det være tinglyst heftelser/servitutter som erklæringer/avtaler. Selger har imidlertid opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen er under regulering til boligformål.

Plankart med tilhørende planbestemmelser kan sees på www.kommunekart.com Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Selger plikter å besørge ferdigattest for boligene. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan kommunen likevel utstede midlertidig brukstillatelse når de finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling, ev. tvangsmulkt og/eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper før overtakelse.

UTLEIE

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Boligene vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per bolig.

KONSESJON OG ODEL

Ervervet av boligene er konsesjonsfritt. Det er ikke odel på eiendommen.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

TILVALG / KUNDEENDRINGER

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/ endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene.

Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

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

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider;

1. som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,

2. som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
3. som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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

SELGERS RETTIGHETER

Selger forbeholder seg retten til å:

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

- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

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

OVERTAKELSE

Boligen er forventet ferdigstilt 10-14 måneder etter at forbehold ble slettet den 31.12.2025. Angitt tidspunkt er foreløpig, og ikke bindende eller dagmulksutløsende. Boligen skal dog være ferdig senest 14 måneder etter at forbehold er frafalt. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter 14 mnd. fra tidspunkt for frafall av forbehold.

Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst fire ukers skriftlig varsel.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før overnevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum 1 måned før det nye overtakelsestidspunktet.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som

påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger, avholdes likevel selve forretningen, men overtakelsesdato utsettes til enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at lekeplasser, veier, renovasjonsområde ikke nødvendigvis er ferdigstilt til overtagelse av hver enkelt bolig. Dette har å gjøre med blant annet sesong.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, kjøper må regne med å vaske seg inn etter innflytting, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

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.

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.

Det gjøres oppmerksom på at overtakelse vil kunne skje selv om eventuelle nødvendige formaliteter med fradeling ikke er på plass.

Det samme gjelder dersom det fortsatt gjenstår byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige boliger/fellesarealer/tekniske installasjoner.

VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Transport av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger og forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Transport før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til å i samtykket fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

I tillegg vil det påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 20 000,- inkl. mva. Dersom realsameie er stiftet, kan eierskiftegebyr til forretningsfører komme i tillegg.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at kostnader til et eventuelt meglerselskap knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringsloven. Herunder vil selger

måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54.

Dersom kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler kjøperen avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 15 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter det er gitt igangsettingstillatelse, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslovas §52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Selger kan kreve utbetaling av forskudd/delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag etter dette punkt.

ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon hvor avtale om kjøp av bolig under oppføring eller bustadoppføringslova krever skriftlighet. Kommunikasjon vil foregå digitalt via e-post og SMS.

KJØPEKONTRAKT

Det tas forbehold om at meglers standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen, og at skjøte tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpekontrakten.

SALGSOPPGAVE

Opplysningene i salgsoppgaven er basert på opplysninger gitt av leverandører, samt opplysninger innhentet fra kommunen. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av prosjektet (prosjekttomten), prosjekttomtens omgivelser før bud inngis.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE

- Bindende kjøpsbekreftelse
- Prislister

GENERELL INFORMASJON VED KJØP AV BOLIG UNDER OPPFØRING

LOVGIVNING

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr.

43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl.

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingsloven). Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

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

KJØPSBETINGELSER

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert selger bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og

salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til selger før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom informasjon om leveranse er mangelfull, tvetydig eller upresis - legges selgers vurdering til grunn. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av evt. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

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 oppfylder 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, eventuelle parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen 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 skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger. Garantist oversender garantiene direkte til meglerforetaket, av praktiske årsaker. Garanti blir tilsendt kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger og garantist innen 5 år etter overtakelse, men så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller det var mulig å oppdage dem. Kjøper må fremme et eventuelt reklamasjonskrav senest innen 5 år etter overtakelsen, jf. buofl. § 30.

KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross

av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

REKLAMASJON/KRAV OM MANGLER FØR OVERTAKELSE

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel – selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

REKLAMASJON ETTER OVERTAKELSE, RETTING AV MANGLER

Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers skriftlig varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil forbrukeren mulig miste sin rett til utbedring. Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse blir avsluttet.

Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

SPEIELLE FORHOLD I BYGGEPERIODEN

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som

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

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

FORSINKELSE KJØPER

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

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

FORSINKELSER

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10).

Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. (jf. tilleggsfrister § 11).

Forhold som gjelder er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- Tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativ fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen

til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

TINGLYSING AV HJEMMEL

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

LOV OM HVITVASKING

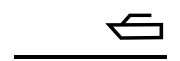
I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll av begge parter i handelen.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der Kjøper opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.



Stillhet og
bølgeskvulp
- fra den ene
hvite stranda til
den neste



Prisliste Nesna

BYGG C

Leilighet:	Kvm BRA	Sov	Pris	Status
1. H0101	81,5	3	4490000	
2. H0102	70	2	3790000	
3. H0103	70	2	3590000	
4. H0104	70	2	3590000	
5. H0105	61	1	2990000	SOLGT
6. H0201	81,5	3	4690000	
7. H0202	70	2	3690000	SOLGT
8. H0203	70	2	3590000	
9. H0204	70	2	3590000	
10. H0205	61	1	2990000	



Kysttunet Nesna

Driftsbudsjett bygg C

INNTEKTER	
Felleskostnader	481 200
TV/Internett	143 760
Sum Inntekter	624 960

KOSTNADER		Fordeling
Srtyrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	15 600	1
Forretningsførerhonorar	72 000	1
Renovasjon	138 000	1
Administrasjon, div. kostnader, eksterne tjenes	10 000	1
TV/Internett, Altibox flex M	143 760	1
Forsikring	92 000	2
Strøm fellesareal/delebil	36 000	2
Utvendig vedlikehold, plen/parkering	28 800	2
Vintervedlikehold	24 000	2
Avsetning til framtidig vedlikehold	36 000	2
Heis	28 800	1
Sum kostnader	624 960	

Resultat -

FORUTSETNINGER

Foreslåtte budsjettposter er estimert i forbindelse med salgsstart og baserer seg på mottatt informasjon og tegninger av eiendommen fra utbygger på utarbeidelsestidspunktet. Endringer i prosjektering og endringer i eierbrøk/arealer vil medføre endringer i budsjettposter og forsdelte felleskostnader. Felleskostnader fordeles etter sameiebrøken.

Det forutsettes at kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres direkte til seksjonene

1 enhet

2 eierbrøk

Fordeling felleskostnader bygg C

Seksjon	Etasje	Eierbrøk	TV/Internett	Driftskostnader	Sum felleskostnader	
1	1.		82	599	2 149	2 748
2	1.		70	599	1 998	2 597
3	1.		70	599	1 998	2 597
4	1.		70	599	1 998	2 597
5	1.		61	599	1 883	2 482
6	2.		82	599	2 149	2 748
7	2.		70	599	1 998	2 597
8	2.		70	599	1 998	2 597
9	2.		70	599	1 998	2 597
10	2.		61	599	1 883	2 482



MIDLERTIDIG KJØPEKONTRAKT

Kysttunet Nesna

Utbygger: Nesna Drift AS

Seksjonsnummer / leilighetsnummer: _____

Denne avtalen er juridisk bindende mellom partene når den er signert av begge parter. Avtalen forplikter til å undertegne endelig kjøpekontrakt, samt å overta leiligheten til avtalte betingelser. Det tas forbehold om eventuelle endringer av tegningsmateriale som følge av den offentlige behandling og godkjenning.

Estimert ferdigstillelse er 10-14 måneder etter at forbehold ble slettet den 31.12.2025. Angitt tidspunkt er foreløpig. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst fire ukers skriftlig varsel.

Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter før signering: Salgsoppgave, tegninger, prisliste samt driftsbudsjett og fordeling felleskostnader som er stipulert av Helgeland BBL.

Det gjøres oppmerksom på at alle tegninger er illustrasjoner, og generelt at alle illustrasjoner i salgsoppgave og nettanonse er ment som eksempler og kan viser forhold som ikke er i samsvar med leveransen. Dette kan være innredninger, møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vindu, materialvalg, utomhusplan, fellesareal o.l.

Kjøper 1:

Navn:		Telefon A:	
Adresse:		Telefon P:	
Postnr.:		Mobil:	
Poststed:		E-mail:	
Fødselsnr.:			

Kjøper 2:

Navn:		Telefon A:	
Adresse:		Telefon P:	
Postnr.:		Mobil:	
Poststed:		E-mail:	
Fødselsnr.:			

Kjøpesum	kr	+ omkostninger ca. kr. 13 000
Totalsum	kr.	(+ omkostninger ca. kr. 13 000)

Finansiering av kjøpesummen er tenkt løst på følgende måte:

Privat bank:	kr	Kontaktperson:
Egenkapital:	kr	Kan bekrefte av:
Totalsum	kr	

Eventuelle forbehold:

Sted/dato:

Signatur kjøper 1

Signatur kjøper 2

Signatur utbygger



Kysttunet
Nesna





Nesna
må bare
oppleves!





Kysttunet
Nesna