



aktiv.

Selveierleiligheter med
carport.

Engasvegen 78
/ 7900 Rørvik





Anniken Waagø

Eiendomsmegler

Mobil 97 12 97 62

Email anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Rørvik

Storgata 8

7901 Rørvik

Nøkkelinformasjon

Pris: 3 070 000 + omk.

Omkostninger: 15 192

Felleskostn.: Ca. 800

Selger: Tn boligutvikling as

Boligtype: Leilighet

Eierform: Eierseksjon

Tomtetype: Fellestomt

Tomteareal: 1384 m²

Bra: Ca. 58.7 m²

Oppdragsnr.: 1707235003



4 prosjektert selveierleiligheter

Velkommen til visning i Engasvegen 78

Engasvegen er et barnevennlig område med kort veg til Rørvik sentrum. Leilighetene er på ca. 58,7 kvm BRA. Den enkelte har parkeringsplass i carport på felles tomt. Alle leilighetene vil få veranda på framsiden av bygget for å gi god utnyttelse av lys og solforhold.

Hilsen
Anniken Waagø

Innhold

Velkommen	1
Beskrivelse av prosjektet	3
Tegninger	6
Situasjonskart	9
IEVERANSEBESKRIVELSE	12
EL skjema	19
Rørlegger	20
salgsoppgavetekst	22
Prisliste	32
budsjett	34
Matrikkelrapport	35
Utkast kjøpekontrakt	44
Løsøre og tilbehør	57
Forbrukerinformasjon om budgiving	59
Budskjema	60



Engasvegen 78

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Prosjektet/selskapet/eiendommen

Engasvegen 78 er prosjektert til å bestå av 1 stk 4- mannsbolig med herunder 4 selveierleiligheter (eierseksjoner).

Beliggenhet

Området ligger sentralt til, med gangavstand til Rørvik sentrum, skole og barnehager i området.

Adkomst

Enkel adkomst via Engasvegen

Byggemåte og standard

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1. Se forøvrig leveransebeskrivelsen som følger prospektet.

Areal

Ca. 58.7 kvm BRA iht. tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre



dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Tomt/tomteareal

Ca. 1.384 kvm felles eiet tomt. Eiendommens areal vil avhenge av organiseringen. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.

Parkering

Selger forbeholder seg retten til å omorganisere parkeringsareal underveis, avhengig av offentlige forhold og salg-/utbyggingstakt,

herunder evt. utvide/ redusere parkeringsarealet. Selger forbeholder seg også rettet til å etablere midlertidig plassering avhengig av utbyggingstakt.

Ventilasjon

Alle leiligheter får balansert ventilasjon og egen luft til luft varmepumpe.

Tilvalg

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeid etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeid skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid

er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.



Utomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

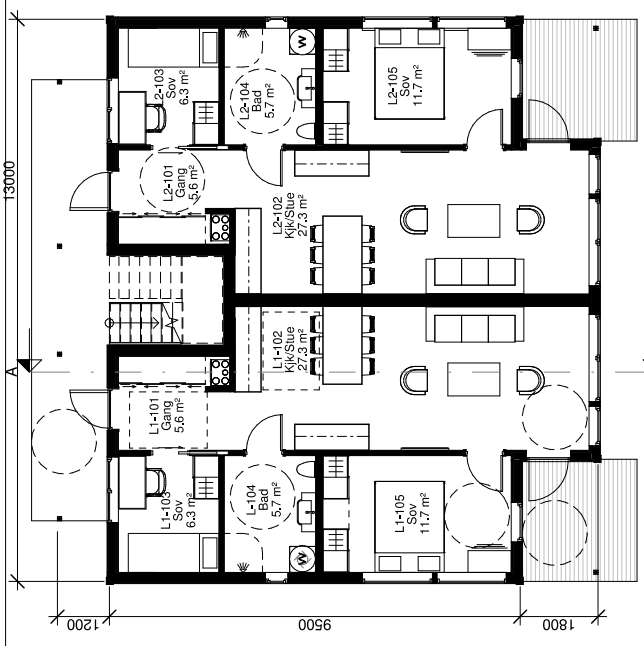
Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt.

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

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettlighetslister ikke medvirker i.

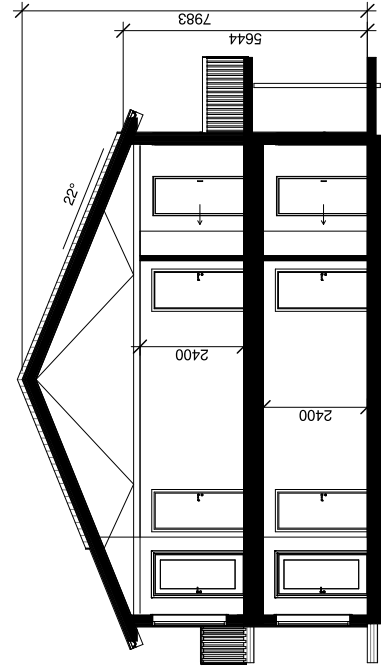
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



PLAN 2. ETG.
1 : 100



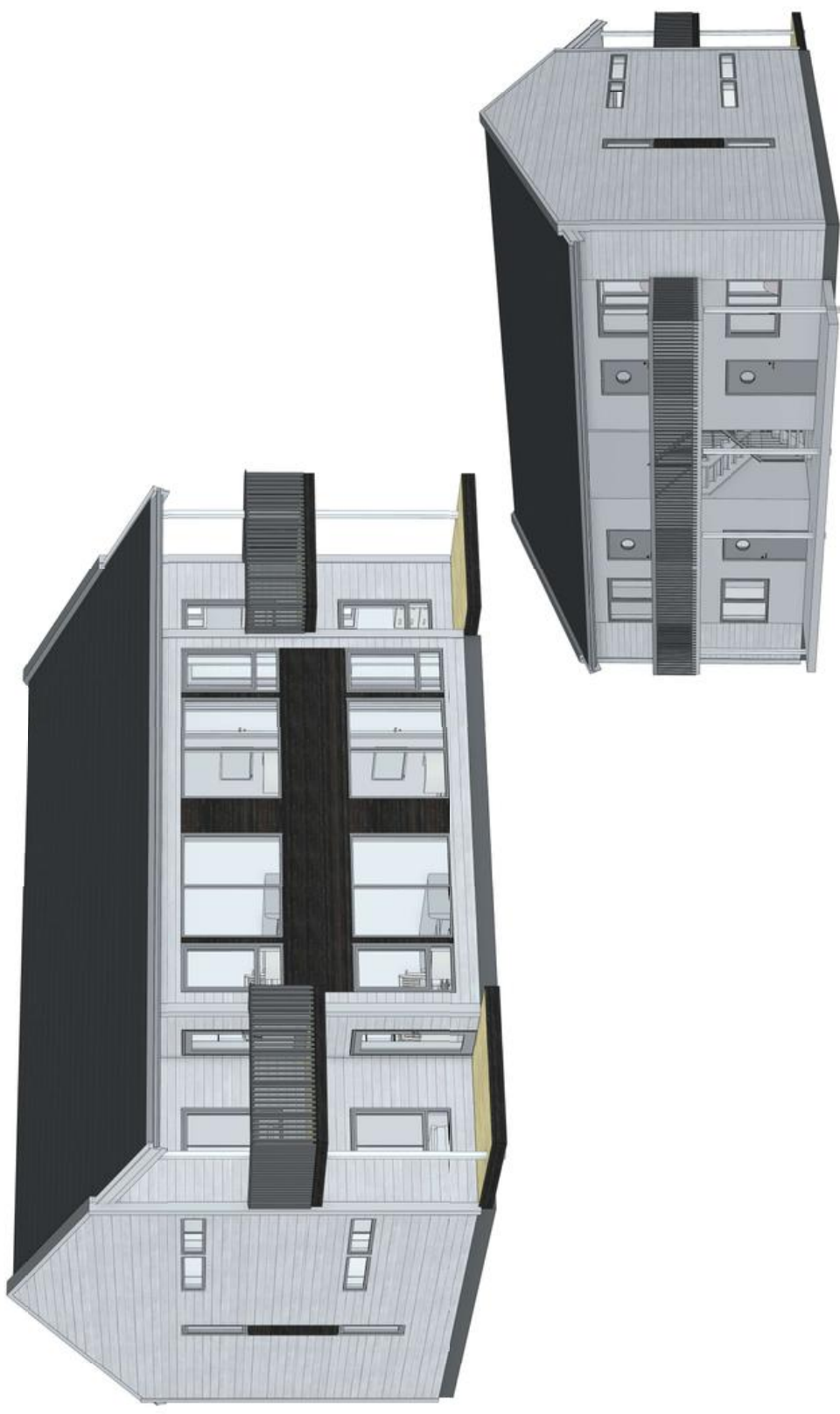
Snitt A-A
1 : 100

BFA pr. enhet	59,7 m ²
BYA	161 m ²

Prosjektbase: SKISS9		SIGN:	
REV:	DATE:	REV:	DATE:
MEDLEM:		REVISJON:	
TILTAUSHAVER: TN - Bolig as		Gull/Bur: 17/79	
BYGGER/ASS: Engasvegen 78		KOMMUNE: Nærøysund	
TEGN. INNHOLD: PLAN 1. og 2. Etg, Snitt		MALESTOKK: 1 : 100	
PROSJEKT: 4m bolig		ARKSTØRRELSE: A3	
ARHITEKT: Berit N. Lysberg		TEGN:	REV:
DATE: 08.01.2021		TEGNAR:	TEGNAR:
BNL		A500	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

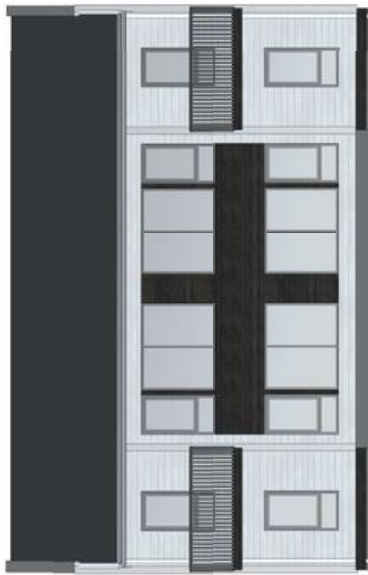
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



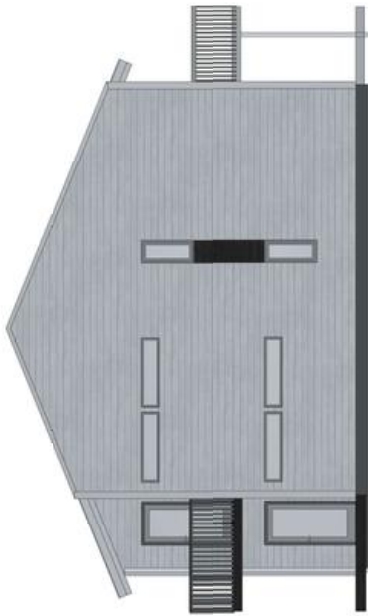
MEDLENE:		PROSJEKTISERE:		SIGN:	
TILTAKSHAVER: TN - Bolig as		REV: DATO:		SKISSE	
BYGGEPLASS: Engasvegen 78		REVISJON:			
Gull/Bjert: 17/79		TEGN. INNHOLD:		MALESTOKK:	
KOMMUNE: Næroyssund		PROSJEKT: 4m bolig		ARKSTØRRELSE: A3	
		ARKTEKT: Berit N. Lysberg		TEGN. REV:	
		DATE: 08.01.2021		TEGN. REV:	
				BNL	
				A505	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

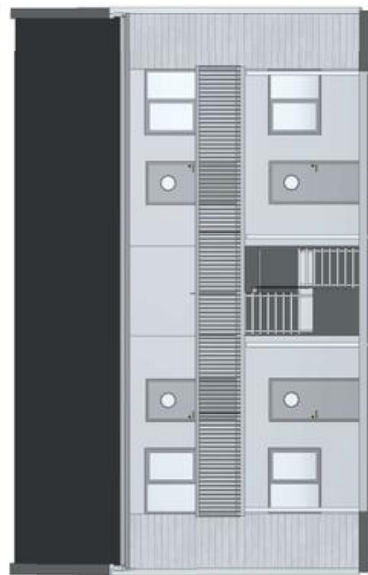
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



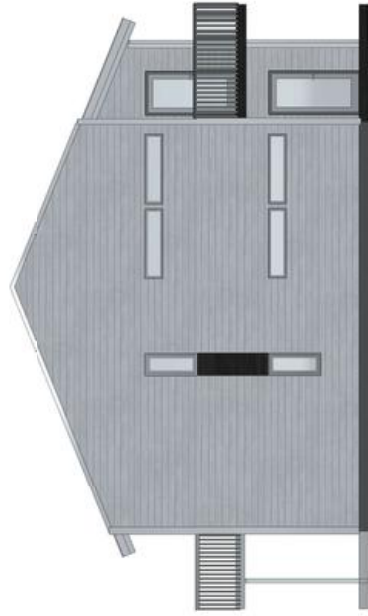
FASADE 1
1 : 100



FASADE 2
1 : 100

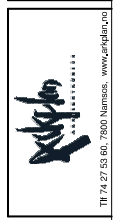


FASADE 3
1 : 100



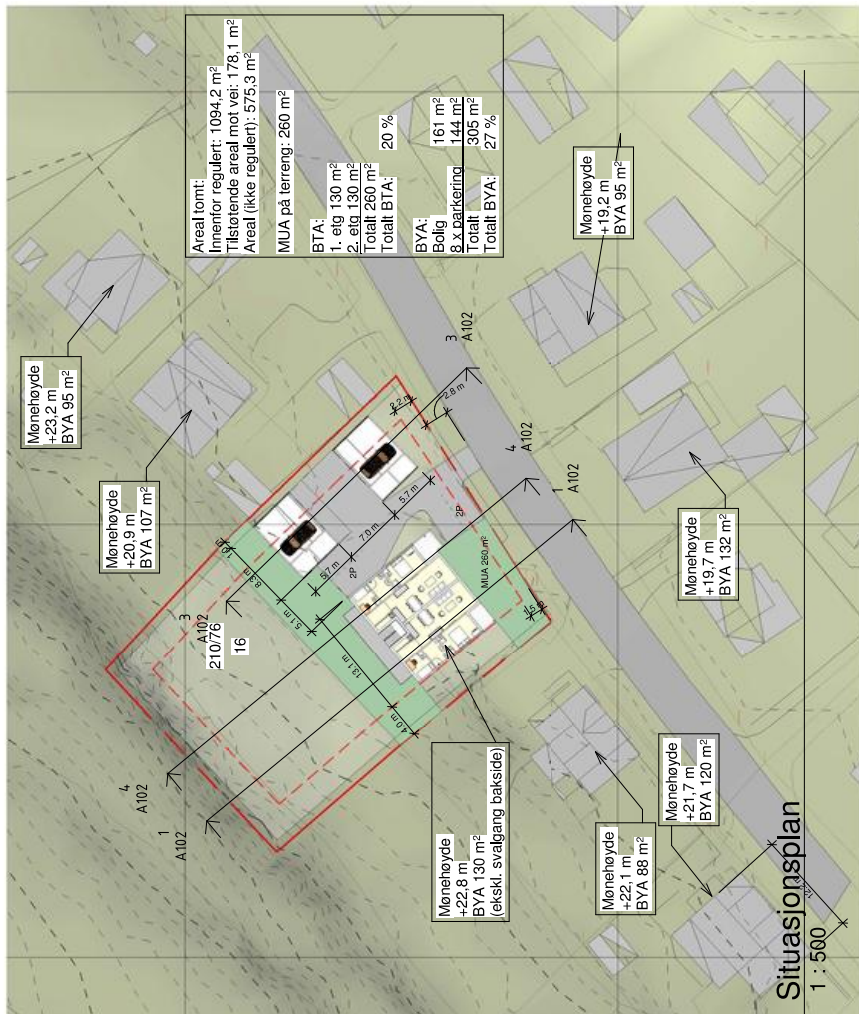
FASADE 4
1 : 100

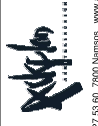
MEDLEM:		PROSJEKTISERE:		TEGN. INNHOLD:		MALESTOKK:	
TLT/ASHAVER: TN - Bolig as		REV. DATO:		FASADER		1 : 100	
BYGGER/ASS: Engasvegen 78		REVISJON:		PROSJEKT:		ARKSTØRRELSE:	
Gull/Bjurr: 17/79		SKISSØ		4m bolig		A3	
KOMMUNE: Næroysund		REV. DATO:		ARKTEKT:		TEGN. REV.:	
		TEGN. DATO:		Berit N. Lysberg		TEGN. REV.:	
		REV. DATO:		08.01.2021		BNL BNL	
		REV. DATO:				A506	



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

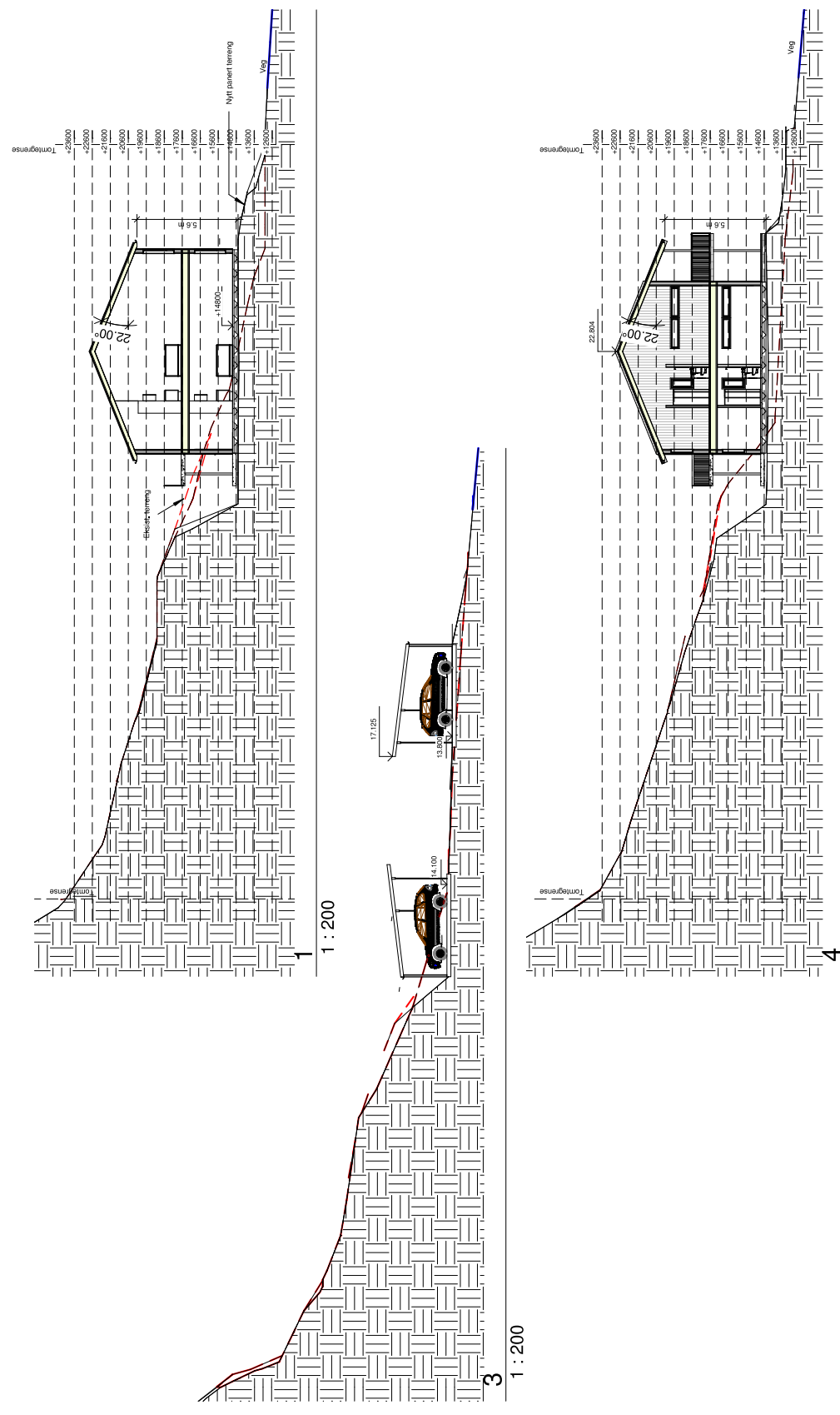
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen




Prosjekttype: SKISSE		TEGN. INNHOLD: Situasjonsplan	MALESTOKK: 1 : 500
REV: DATE:	REVISJON:	PROSJEKT: 4-mannsbolig	ARKSTORRELSE: A3L
MEDLENE:		AMPAKT: Berit N. Lysberg	TEGN. REVISJON: BNL
TILTAKSHVER: TN- Bolig BYGGEP. ASS: Engasvegen 78		DATE: 15.06.2022	TEGN. REVISJON: BNL
		TEGN. REVISJON: BNL	TEGN. REVISJON: A101
TR 74 27 55 00, 7800 Namaste, www.zefir.no			

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



 <p>TR 74 27 55 00, 7600 Namstad, www.zrfplan.no</p>	MEDLENE: TILTAKSHAVER: BYGGER, ASS: Engasvegen 78	GYR/BURR: 210/76 KOMMUNE: NFERØYSUND	Prosjekt fase: SKISSE REV: DATE: REVISON:	SEIN:
	TEGN. INNHOLD: Terengsnitt PROSJEKT: 4-mannsbolig AMFTEKT: Berit N. Lysberg			MALESTOKK: 1 : 200 ARKSTORRELSE: A3L TEGN. NR.: BNL REV: TEGN. NR.: A102



LEVERANSEBESKRIVELSE

Tegninger:

Tilbudet er beregnet ut fra TN-Boligutvikling og arkitektkontoret Arkplan tegninger med dato 08.01.2021.

Beskrivelse av vår leveranse:

Utvendige kledning:

Grunnet hvit dobbeltfals kledning i str 19x148mm. Liggende og stående utførelser, royalkledning kan ikke leveres da produktet ikke har nødvendig godkjenning til formålet.

Terrasser/ balkonger:

Utføres med trykkimpregnert dekke, str28x120mm. Og spilerekkverk i trykkimpregnert virke str. 36x48mm.

Ytterdører:

Swedoor type «Michigan»



Vinduer



Leveres i henhold til gjeldene forskrifter og godkjent av Norsk Dør- og Vinduskontroll.
Type Heltre, med utvendig overflater i hvit malt farge. Det finnes flere tilvalg for vedlikeholdsvennlige overflater, solglass, selvrensende glass m.m Dette kan tilbys mot pristillegg

Tak og takoverflater

Svart Decra eller tilsvarende.

Takrenner og beslag

Takrenner med takfotbeslag og nedløpsrør i stål og i sort utførelse

Innvendige overflater

Se romskjema senere i tilbudsbeskrivelsen

Innvendige trapper

Ingen arbeider

Listverk/ foringer

Leveres i trevirke, slett, hvitmalt fra fabrikk. Synlig spikring.

Ventilasjon

Det levers og monteres balansert ventilasjonsanlegg i alle leilighetene. Man må kunne påregne kasser og/eller nedforet himling i deler av leilighetene for framføring av ventilasjonsrør ol.

Kjøkken og baderomsinnredninger

Kjøkken leveres fra JKE namsos, se vedlegg fra kjøkkenleverandøren.

Garderober

Det er beregnet 1stk 100x50cm garderobeskap pr. soveplass.

Rørleggerarbeid/ sanitærutstyr

Er inkludert iht vedlegg

Elektriske installasjoner samt tele og data

Er inkludert iht vedlegg

Maling og gulvbelegg

Maling inngår ikke i leveransen, malte produkter innvendig og grunnet kledning utvendig.

Flisarbeider

Det er beregnet fliser på gulv i våtrom med sokkelkant av typen 20x20cm antrasitt/grå



Grunnarbeider

Inkludert iht vedlegg fra grunnentreprenør.

Forsikring

Arbeidsområdet er forsikret byggeperioden av Mester bygg AS.

Sikkerhet/garantier

Om ikke annet avtales, så stilles det ikke garanti.

Skriftlig kontrakt

Kontrakt iht. NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser



ROMSKJEMA							
ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR OG SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Sov	Longplank Modern Grey Oak fra Pergo Listverk: slett/hvit 12*58mm	Huntonit plater av typen skygge hvit	Huntonit takplater i hvit utførelse 0,6*1,2m Listverk: slett/hvit 21*34mm	Leveres iht elektriker	Ingen leveranse	Balansert ventilasjon av typen Flexit	Avsatt plass for garderobe. Skap og innredning kan leveres fra JKE design som en del av budsjettsum
Bad	Fliser i fargen vart/ grå str. 20x20cm	Fibo våtromsplater med flismønster hvit 30x60cm Listverk: slett/hvit 21*34mm.	Huntonit takplater i hvit utførelse 0,6*1,2m Listverk: slett/hvit 21*34mm	Leveres iht elektriker	Leveres iht rørlegger	Balansert ventilasjon av typen Flexit	Iht rørlegger
Kjøkken	Longplank Modern Grey Oak fra Pergo Listverk: slett/hvit 12*58mm	Huntonit plater av typen skygge hvit	Huntonit takplater i hvit utførelse 0,6*1,2m Listverk: slett/hvit 21*34mm	Leveres iht elektriker	Leveres iht rørlegger	Balansert ventilasjon av typen Flexit	Avsatt plass for kjøkkeninnredning som leveres fra JKE design som en del av budsjettsum
Stue	Longplank Modern Grey Oak fra Pergo Listverk: slett/hvit 12*58mm	Huntonit plater av typen skygge hvit.	Huntonit takplater i hvit utførelse 0,6*1,2m Listverk: slett/hvit 21*34mm	Leveres iht elektriker	Ingen leveranse	Balansert ventilasjon av typen Flexit	
Bod/gard	Longplank Modern Grey Oak fra Pergo Listverk: slett/hvit 12*58mm	Huntonit plater av typen skygge hvit.	Huntonit takplater i hvit utførelse 0,6*1,2m Listverk: slett/hvit 21*34mm	Leveres iht elektriker	Ingen leveranse	Balansert ventilasjon av typen Flexit	Avsatt plass til ventilasjonsanlegg
Gang	Longplank Modern Grey Oak fra Pergo Listverk: slett/hvit 12*58mm	Huntonit plater av typen skygge hvit	Huntonit takplater i hvit utførelse 0,6*1,2m Listverk: slett/hvit 21*34mm	Leveres iht elektriker	Ingen Leveranse	Balansert ventilasjon av typen Flexit	Avsatt plass for garderobe. Skap og innredning kan leveres fra JKE design som en del av budsjettsum



Beskrivelse av leveransen utførende håndverkere og egeninnsats

Egeninnsats / egne leveranser: Arkitekt, byggesøknad, byggestrøm, maling utvendig og nedvasking etter endt arbeid.

Snekker: Komplette tømrerarbeider iht produktliste.

Blikkenslager: Komplette arbeider

Flislegger: fliser på gulv i våtrom str. 20x20cm grå eller antrasitt.

Elektriker: Er inkludert iht vedlegg, her inkluderes ekstra lys på kjøkken, panelovn og varmekabel i gang.

Rørlegger: Er inkludert iht vedlegg.

Grunnarbeider: Er inkludert iht vedlegg.

Ventilasjon: 4 stk balansert ventilasjonsanlegg med nødvendige kanaler og lyrer.

Maler: Ingen maler beregnet, ferdigmalte produkter innvendig og grunnet kledning utvendig.

Renhold: Normal byggrenhold i byggeperioden er beregnet, utvasking som egeninnsats.

Avfallshåndtering: Inkludert

Oppvarming: 4stk luft til luft varmepumper av typen Daikin Moskus 25 R32 og 4stk gassovner med gassflaske.

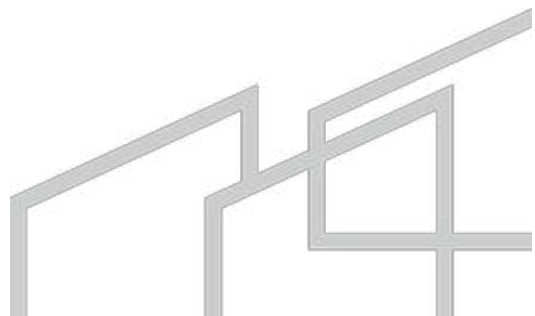
Byggesøknad: Leveres av TN-Boligutvikling og arkitekt.

Prosjektering og arbeidsunderlag: Leveres av TN-Boligutvikling og arkitekt.



Forbehold/ avklaringer

- Byggestrøm ikke inkludert i tilbudet, dette holdes normalt sett av byggherre.
- Gebyr for byggesøknad, samt gebyr for elektrotilkopling samt vann/avløp påkobling er ikke inkludert i vår pris og må medregnes utenom vårt tilbud.
- Dokumentavgifter / tinglysingsgebyr tomt er ikke inkludert i tilbudet.
- Alle vedlegg er beskyttet av loven om opphavsrett.
- Kontrakt iht. NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser
Arbeider som utføres etter medgått tid og materiell tilbys til en timepris kr 680.- eks mva og påslag materiell 25%
- Forbeholder oss retten til å bytte underleverandører om vi ser oss tjent med det.
- Beskrivelse fra MB og underentreprenører er å anse som beskrivelse for vår leveranse.
- Byggherre holder overnatting for håndverkerne.







LEVERANSESKJEMA : LEILIGHET 1;

Rom nr	Badm. lade	Gang	Kj/Sv.rom	Sov.	Bad	Sov.	Utvennig.
Kvm	5,40	27	11,60	5,70	6,20		

KOMPLETTE ANLEGG

Opplegg for VVB							1
Opplegg for vaskemaskin	1						
Opplegg for tørketrommel				1			
Opplegg platetopp med komfyrvakt	1						
Opplegg oppvaskmaskin	1						
Opplegg stekeovn	1						
Rørføringer for elbillader	1						
Ventilasjonsanlegg	1						
Sentralstøvsuger							
Kurs til varmepumpe luft til luft	1						

STIKKONTAKTER

Stikkontakt ved gulv	1	7	3		2		
Stikkontakt med lokk						2	
stikkontakt v/tv		3					
Stikkontakt over benk		2					
Stikkontakter for hvitevarer		2					
Stikkontakt v/tak		1					
DCL uttak							

BELYSNING

Punkt for lys	1	2	1	2	1		
Downlights							
Speilarmatur							
Benkarmatur							
Tilkobling innredning		1		1			
Taklys Enøk e27 Led	1	1	1	1	1		
Taklys wave							

UTELYS

Punkt for utelys							2
SG Artes							2
Astrour utelys							
FC utelys							

BRYTERE OG BETJENINGSUTSTYR

Dimmere							
Brytere	2	3	1	2	1		
Fuktføler levert av ventilasjon					1		
Trykkløser levert av ventilasjon		1					
Baderomsvifte							

VARME

Varmekabel	1			1			
Termostat	1			1			
Panelovn							

TEKNISK UTSTYR

Sikringsskap	1						
tilknyttingskap							1
inntakskabel	1						
Jordelektrode							1
Utjevning vannrør							1
Utjevning avløp							1
Overspenningsvern							
Sikringer							

BRANN

Brannmelder	1	1					
Strømforsyning							

DATA

Tomrør for data og boks	1	1					
-------------------------	---	---	--	--	--	--	--

Rørleggerbeskrivelse

Det leveres og monteres.

KJØKKEN

4 stk Fm Mattson kjøkkenbatteri m/høy tut,avst,vm

4 stk kobling for oppvaskmaskin

4 stk Waterguard vannstopper

BAD

4 stk Tece veggramme med villeroy&boch veggskål

4 stk Eurosmart Servantbatteri

4 stk Azur Toppdusj

4 stk Imber 90*90 dusjvegger

4 stk 75 mm sluk

1 stk vaskemaskinkran

1 stk Fordelerskap

1 stk 120l Høyax bereder

WC

4 stk Tece veggramme med villeroy&boch veggskål

4 stk Eurosmart Servantbatteri

Bunnledning legges i sand skaffet av byggherre, jordingsmuffe settes på før første avgreining

Vannledninger legges i rør i rør system

Avløp legges opp i Støydempende plast Geberit silent-pro

2 stk Lufting over tak. Takhatt leveres av byggherre

Kostnader forbundet med melding og evt offentlig gebyrer er inkludert i prisen

SELGER

TN- Boligutvikling AS
Orgnr. 916 855 419
Gluggfjellvegen 38 B
7900 Rørvik

SALG OG KONTRAKT- ANSVARLIG MEGLER

Aktiv Rørvik

Orgnr. 994 969 315

Storgata 8, 7900 Rørvik

Ansvarlig megler:

Anniken Waagø – Mob: 97 12 97 62 /epost: anniken@aktiv.no

Oppdragsnr.: 87-22-9003

Utgave: 01.01.2023

KJØPSBETINGELSER for leiligheter planlagt under oppføring i prosjektet

ENGASVEGEN 78

Beskrivelse

Beskrivelse av prosjektet

Engasvegen 78 er prosjektert til å bestå av 1 stk 4- mannsbolig med herunder 4 selveierleiligheter (eierseksjoner).

Engasvegen er et barnevennlig område med kort veg til Rørvik sentrum.

Leilighetene er på ca. 58,7 kvm BRA. Den enkelte har parkeringsplass i carport på felles tomt. Alle leilighetene vil få veranda på framsiden av bygget for å gi god utnyttelse av lys og solforhold.

Innholdsrike leiligheter i god kvalitet. Leilighetene inneholder, gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue og kjøkken. Alle leiligheter får balansert ventilasjon og egen luft til luft varmpumpe. Kjøkkenen og baderoms innredning vil leveres av JKE i Namsos.

Ta kontakt for en uforpliktende prosjektprat.

Adresse og matrikkelnummer

Engasvegen 78, 7900 Rørvik.
Gnr. 210, bnr. 76 i Nærøysund kommune. Leilighetene får felles eiendomstomt. Leilighetene blir seksjonert og det blir opprettet et sameie med 4 seksjoner. Tomten vil disponeres av sameiet i felleskap. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.

Tomt

Ca. 1.384 kvm felles eiet tomt. Eiendommens areal vil avhenge av organiseringen. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling

utført av kommunen. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.

Regulering	<p>Eiendommen omfattes av Kvaløybyen - Haltvika vedtatt 10.06.1987. Størsteparten av eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplanen Kvaløybyen - Haltvika. En mindre del av eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Vikna satt av til formålet "områder som skal reguleres etter pbl." - bakgrunnen for dette formålet var med tanke på at områdene rundt Gluggen skulle reguleres og vurderes satt av til friluftsområder. Kommuneplanens arealdel er nå under revidering - det ble varslet oppstart 07.06.2021. Arbeidet pågår, og det kan ventes at arealet vil få en annen arealstatus enn dagens (eksisterende arealformål er ikke lenger et "gyldig" arealformål etter nye regler for arealplanlegging).</p> <p>Kopi kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.</p>
Vei-vann-kloakk	<p>Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.</p>
Forurensing i grunn	<p>Selger bekrefter at eiendommen overleveres fri for forurensing.</p>
Brukstillatelse/ferdigattest	<p>Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.</p>
Visning	<p>Se annonse på www.aktiv.no og www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.</p>

Økonomi

Pris	<p>Se prisliste.</p>
Betalingsbetingelser	<p>Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av Aktiv Rørvik.</p>
Omkostninger	<p>Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:</p>

Omkostninger pr seksjon:

- Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi sameie	kr	3.750,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t.	kr	585,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t.	kr	585,-
- Stiftelsesgebyr sameie	kr	1.600,-
- Startkapital til sameie	kr	5.000,-
- Seksjoneringsgebyr	kr	6.250,-

- Tilkoblingsavgift TV/Internett (Estimert) kr 3.500,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper. Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Kommunale avgifter og ligningsverdi

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Erfaringstall tilsier 17-20.000,- pr år.

Sameie /forretningsfører

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, (felleskostnader), fordeles på sameierne etter sameiebrøken. Felleskostnadene omfatter også kostnader knyttet til eiendommen.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Selger har ikke innhentet tilbud, eller engasjert forretningsfører for sameiene/sameiet. Dette blir opp til sameierne selv etter overtagelse.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsikret. Dette via enten fellesforsikring for sameiet eller via den enkelte seksjonseiers forsikring. Den enkelte seksjonseier har selv ansvaret for egen innbo forsikring. For det tilfelle at en seksjonseier utløser sameiets forsikring, og det påløper sameiet egenandel, vil den seksjonseier som har utløst forsikringen være ansvarlig for egenandelen.

Felleskostnader

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Pr overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 5.000,- som settes av til startkapital til sameie.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Felleskostnader ihht. prisliste og budsjett antas å skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer/evt. carporter, abonnement kabel-tv/internett, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Ovennevnte kostnader er stipulert og er kun er basert på erfaringstall. Kommunale avgifter blir fakturert hver enkelt seksjon.

Parkeringsareal

Selger forbeholder seg retten til å omorganisere parkeringsareal underveis, avhengig av offentlige forhold og salg-/utbyggingstakt, herunder evt. utvide/reducere parkeringsarealet. Selger forbeholder seg også rettet til å etablere midlertidig plassering avhengig av utbyggingstakt.

Felles utomhusareal	Utomhus og fellesareal vil bli organisert under sameiet. Gjennom fellesarealet er man pliktig til å vedstå seg og respektere sameiets rettigheter og plikter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli belastet via sameiets felleskostnader.
Leverandøravtaler	Selger har på vegne av sameie anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Selskap som forestår strømleveranse ➤ Forretningsfører ➤ Leverandør av TV og internett
Finansiering	Aktiv Rørvik tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av Grong Sparebank sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

Øvrige kjøpsforhold

Selger	TN-Boligutvikling AS, org.nr: 916 855 419 Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.
Overtakelse	Beregnet ferdigstilling er 12 mnd etter at selgers forbehold er frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter 15 mnd fra sletting av selgers forbehold. Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto. 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. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige boliger/fellessarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Heksesot i nye boliger kan en sjelden gang oppstå om høsten eller vinteren de første årene. Overflatene, som i utgangspunktet var hvite og rene, blir plutselig dekket med svarte eller grå felter som er seige og vanskelige å bli kvitt med vanlige vaskemidler. Mye av dette skyldes bruken av boligen, f.eks. mye bruk av stearinlys og dårlig lufting/uriktig bruk av ventilasjonen. Selger kan ikke holdes ansvarlig hvis dette fenomenet skulle oppstå.

Boligen skal leveres i byggregjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Fellesarealer/ utomhusarealer

Overtakelse av felles- og uteareal for sameiet skjer trinnvis samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer med styret for sameiet for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av leilighet med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal/parkeringskjeller ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av arbeidet ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann.

Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest og/ eller om overskjøting av ideell andel i realsameie skjer senere enn overtakelse av leiligheten.

Heftelser/servitutter

Ingen heftelser følger eiendommen ved salg. Det er lovbestemt panterett til sameiet. Eiendommen er under sammenføring/fradeling/seksjonering, og det er ennå ikke avklart hvilke servitutter som vil følge. Det er pr. d.d. tinglyst følgende servitutter: Kontakt megler for oversikt.

Servitutter som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet.

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

Offentlige forbehold

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

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At det forhånds selges 50 % av leilighetene slik at, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.08.2023.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg og innvilget igangsettingstillatelse.

Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Generelle forutsetninger

Kjøpsbetingelser

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

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.

Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen *entreprenøren* og *forbrukeren*, mens her brukes uttrykkene *selger* og *kjøper* om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

Eierforhold	<p>Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av leiligheten. Kjøpers øvrige rettigheter som eier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 25.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet.</p> <p>Dersom seksjonen overtas av kjøper før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst og innført i matrikkelen, gjøres det oppmerksom på at en inngått leiekontrakt på seksjonen vil kunne utløse kjøperett til 80% av markedsprisen for leietakeren av seksjonen i henhold til eierseksjonslovens § 16. Vi anbefaler derfor at eventuelle leieforhold ikke inngås med leietakere før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst og innført i matrikkelen.</p>
Garantier	<p>For leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utomhusareal, evt. parkeringskjeller, herunder ferdigstillingen av disse. Garantien jfr. Bustadoppføringslova § 12 vil bli rekvirert når bindende kjøpsbekreftelse er akseptert.</p> <p>De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes av praktiske årsaker til Aktiv Rørvik på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/formann i sameiet.</p> <p>Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.</p>
Byggbeskrivelse/ leveransebeskrivelse	<p>Byggbeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift (TEK 17). - Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008 <p>Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.</p>
Tillegg-/ endringsarbeider	<p>Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:</p> <p>a) som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,</p>

- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
 - c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.
- Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

**Tilleggsvederlag/
Tilleggsfrist**

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto. Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene.

Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinket betaling

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktssummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke har betalt innen 15 dager etter avtalt overtagelsesdato, kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Forsinket levering

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold

ved ev salg av nåværende bolig.
Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

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 etter ferdigstillelse.

Arealangivelse

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

**Kjøpers
undersøkelsesplikt**

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. 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 megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

**Endringer i
gebyr/omk.**

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Transport av avtalen

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Etter denne dato kan det påløpe et administrasjonsgebyr.

Selger/megler 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 megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Vedlegg til kontrakt	<p>Forslag til vedtekter og budsjett, tinglyste erklæringer og kommunale opplysninger er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler.</p> <p>Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no på følgende lenker;</p> <p>https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-43?q=bustadoppf%C3%B8ringslova</p> <p>https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-05-23-31?q=eierseksjonsloven</p> <p>Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.</p>
Budgiving	<p>Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.</p> <p>For bolig uten budgiving gis Aktiv Rørvik rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne.</p>
Til orientering	<p>Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.</p>

PRISLISTE ENGASVEGEN 78 SAMEIE				
Seksjon	Felleskost	BRA	Pris	
1	800	58,7	3 070 000	+ omk
2	800	58,7	3 070 000	+ omk
3	800	58,7	3 070 000	+ omk
4	800	58,7	3 070 000	+ omk





ENGASVEGEN 78 - BUDSJETT

Avsetning drift og vedlikehold	3 000
Bygningsforsikring	30 000
Brøyting/strøing	5 000
Sum	38 000 pr år

Pr. mnd: 3 167,- delt på 4 seksjoner **kr. 800,- pr mnd.**

Budsjettet er basert på enkle forhåndstall og endelig kostnad til den enkelte sameier vil avhenge av tjenesteønsker og organiseringsform.



**For matrikkelenhets:**

Kommune: 5060 - NÆRØYSUND
Gårdsnummer: 210
Bruksnummer: 76

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.12.2022 kl. 16:21

Produsert av: Matthias Faustmann - 5060

Attestert av: Nærøysund kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: BRATSBERG
 Etableringsdato: 20.11.1920
 Skyld: 0,01
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
 Beregna areal for 210 / 76 1 384,1 m2

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		916855419	TN BOLIGUTVIKLING AS		c/o Rørvik Rorbuer Postboks 327 7901 RØRVIK	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7195622	606647		1 384,1 m2	(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
		10.07.2020				Tinglyst		10.07.2020	1750lyi		10.07.2020

Sammenslåing av matrikkelenheter

Sammenslåing

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	5060 - 210/431	-564,8
Mottaker	5060 - 210/76	564,7

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Omnummerering v/kommuneendring
 Omnummerering

01.01.2020
 01.01.2020
 Tinglyst
 Omnummerert til: 5060 - 210/76
 Omnummerert fra: 5050 - 10/76
 smatmynd 01.01.2020

Omnummerering v/kommuneendring
 Omnummerering

01.01.2018
 03.01.2018
 Tinglyst
 Omnummerert til: 5050 - 10/76
 Omnummerert fra: 1750 - 10/76
 smatmynd_nnriap645 01.01.2018
 _3

Sammenslåing av matrikkelenheter
 Sammenslåing

29.10.1981

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1750 - 10/191	0
Mottaker	1750 - 10/76	0

Skylddeling
 Skylddeling

20.11.1920

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1750 - 10/71	0
Mottaker	1750 - 10/76	0

Skylddeling
 Skylddeling

20.11.1920

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1750 - 10/47	0
Mottaker	1750 - 10/76	0

Bygningsnr: 186 699 378
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 7195630 Øst: 606639
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

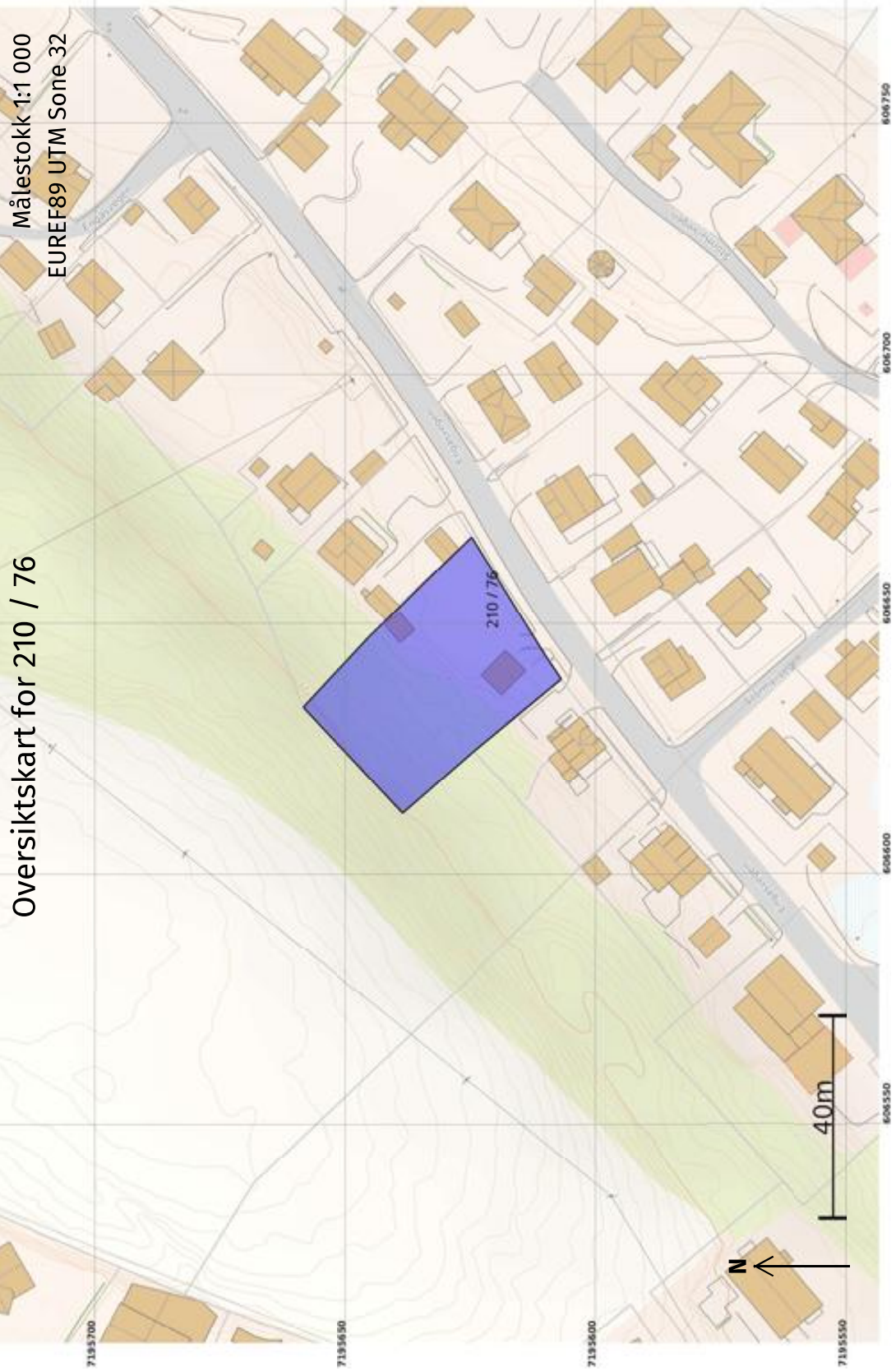
Etasjer		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt		BTA bolig		BTA annet		BTA totalt		Alt. areal		Alt. areal 2								
H01	0	0	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer																						
Adresse	Bruksenhetsnummer																Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet		
																	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	0	210/76

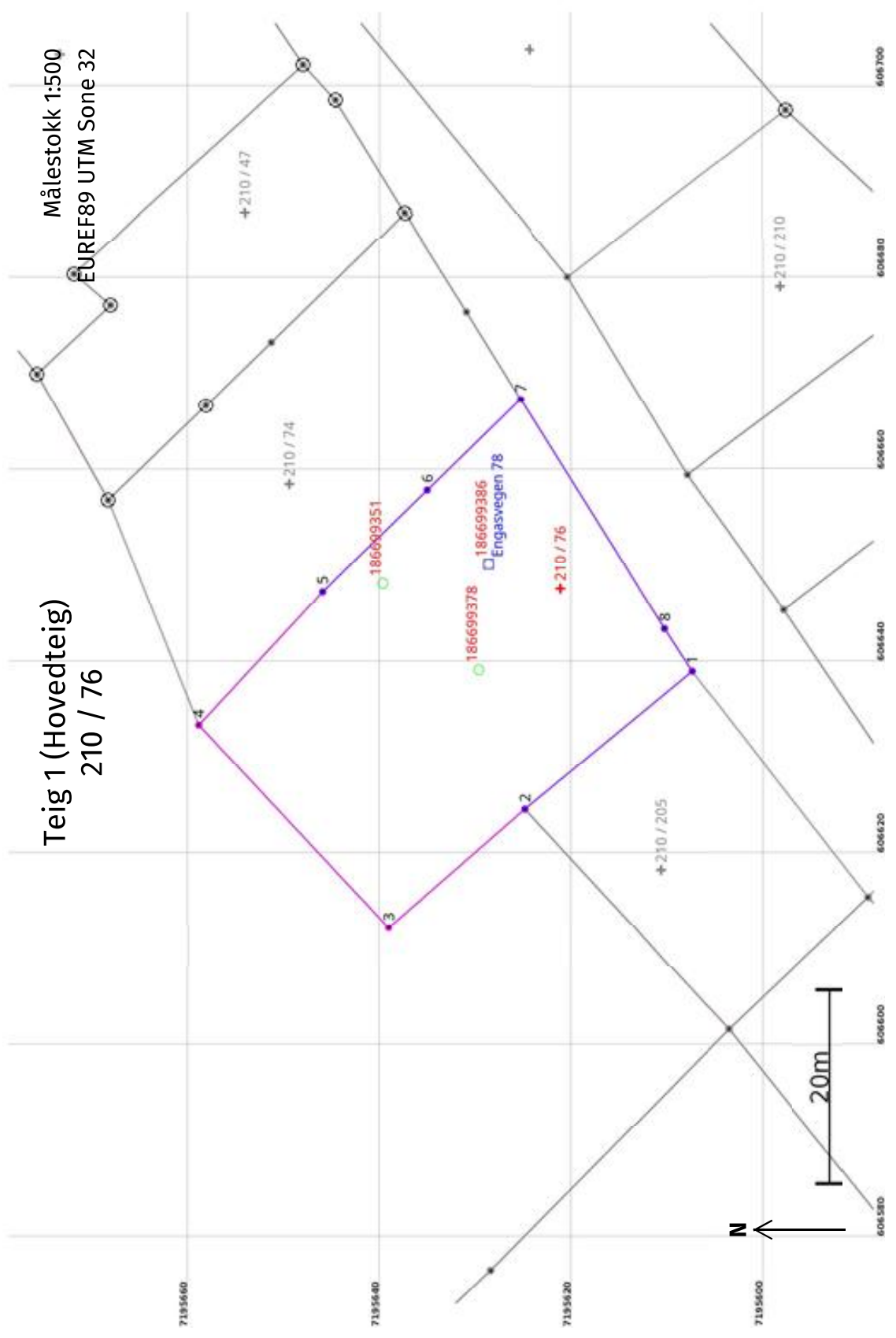
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 186 699 386
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 7195629 Øst: 606650
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Bygning revet/brent
 Energikilder:
 Oppvarming:

Etasjer		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt		BTA bolig		BTA annet		BTA totalt		Alt. areal		Alt. areal 2							
H99	0	114	0	0	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer																					
Adresse	Bruksenhetsnummer																Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
	H0101																Bolig	0	0	0	0	0	210/76

Oversiktskart for 210 / 76





Areal og koordinater

Arealmerknad:

Areal: 1 384,1

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7195622

Øst: 606647

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Møyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7195607,77	606638,84		Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100	
2	7195625,20	606624,47	22,59	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100	
3	7195639,39	606612,10	18,82	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	200	
4	7195659,17	606633,25	28,96	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	200	
5	7195646,27	606647,13	18,95	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100	
6	7195635,38	606657,72	15,19	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100	
7	7195625,63	606667,20	13,60	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100	
8	7195610,66	606643,27	28,23	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100	
			5,29	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	100	



Oppdragsnummer: 87-22-9003
Formidlingsnummer:
Dato:

KJØPEKONTRAKT

EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

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

Mellom:

TN Boligutvikling AS

orgnr. 916855419

Gluggfjellvegen 38B
7901 Rørvik
Mob: 47 51 11 80 E-post: tnbolig@gmail.com

heretter kalt **selger**, og

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

1. SALGSOBJEKT

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

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

TN Boligutvikling AS

orgnr. 916855419

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på Fellestomt tomt under fradeling fra Engasvegen 78, *gnr. 210, bnr. 76 i Nærøysund.*

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

1/11

Leilighetens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt som bruksareal og primærrom (BRA og P-ROM) i henhold til NS 3940. Det endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt under salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve hhv tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil +/- 5 %.

I tillegg omfattes følgende eksklusive bruksrett til bod;

- 1 parkeringsplass i carportanlegg som planlegges oppført på sameiet fellestomt.

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

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

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr. 3.070.000,- kroner tremillionerogsyttitusen00/100

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp,-
Kjøpesum	3 070 000,-
Startkapital	5000,-
Dokumentavgift	3750,-
Tilkoblingsavgift TV/Internett (Estimert)	3500,-
Stiftelsesgebyr	1600,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Panteattest kjøper	172,-
Totalt kr.	3 085 192,-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr med kr 585,- og attestgebyr pålydende kr 172,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Omkostningene forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

2/11

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

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

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

Leiligheten som skal oppføres ligger i en blokk, hvor prisene på den enkelte enhet og selgers oppføring /leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøperen er derfor innforstått med at han / hun ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for boligblokken som helhet.

4. OPPGJØR

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

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496

Postboks 2349 Solli, 0201 Oslo

Tlf: 22 87 63 60,

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 44482142505, Boli Eiendomsmegling AS og merkes med: KID-kode xx.

Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

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

Dersom garanti etter bustadoppføringslova § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøttet til kjøper.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

3/11

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrukk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 44482142505, Boli Eiendomsmegling AS, merkes med: KID-kode 8722900321374, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova § 46. Alternativt må selger stille garanti etter bustadoppføringslova § 47.

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

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglers klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. bustadoppføringslova § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp som skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til entreprenør er oppfylt, gis oppdragsansvarlig fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parters samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

4/11

5. GARANTI

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

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

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

6. HEFTELSE

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

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

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

Selger gir herved Boli Eiendomsmegling AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og oppdragsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

5/11

Partene gir Boli Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på kjøtet.

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

8. OVERTAKELSE

Eiendommen er forventet ferdigstilt 12 mnd etter at tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 17. Eiendommen skal dog være ferdig senest 15 måneder etter at forbehold er bortfalt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

6/11

9. SELGERS SANKSJONER

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

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

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringslova kap. 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringslova § 18.

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

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

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

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

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

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

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker

Initialer kjøper:

Initialer selger:

7/11

i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

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

13. MANGLER

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

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

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

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

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

14. ETTÅRSBEFARING

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

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

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

15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

8/11

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

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

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer.

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

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

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

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

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

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

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

16. FORSIKRINGER

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

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

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

9/11

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

18. SAMEIET

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

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

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

Eiendommen månedlige felleskostnader er stipulert til kr 800 for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

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

19. AVBESTILLING

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

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

20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 20.000,- (inkl. mva.).

21. ANNET

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

10/11

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

23. VERNETING

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

24. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave m/vedlegg
- Grunnboksutskrift, datert
- Utkast til vedtekter for boligsameiet
- Tegninger

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

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted/dato:Rørvik,

Sted/dato: Rørvik,

Kjøper:

Selger:

.....

.....

TN Boligutvikling AS

Initialer kjøper:

Initialer selger:

11/11



aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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. Vegglamper, 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/avgrensingskabel 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:

Engasvegen 78, 7900 Rørvik
Gnr. 210, bnr. 76 i Nærøysund kommune

Oppdragsnummer:

1707235003

Meglerforetak: Boli Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Anniken Waagø

Telefon: 47 47 99 90

E-post: anniken.waago@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 17.03.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

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



A woman with long brown hair, wearing a light blue dress, is sitting in a field of tall purple lupine flowers. She is holding a child in a light blue dress. They are both looking at a flower the woman is holding. The background shows a sunset over a line of trees.

Hvor drømmer du om å bo?

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

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre