



aktiv.

Kirkegata 43, 7600 LEVANGER

5 eksklusive leiligheter midt i hjertet av Levanger. Klassisk eleganse blandet med moderne stil. Bla. vannbåren varme.



Eiendomsmegler

Jørgen Sagvold

Mobil 988 35 681

E-post jorgen.sagvold@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Verdal

Norgata 6, 7650 Verdal. TLF. 474 79 990



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Verdal

Norgata 6, 7650 Verdal. TLF. 474 79 990

5 eksklusive leiligheter midt i hjertet av Levanger. Klassisk eleganse.

Antikvarisk bygård midt på torget i Levanger sentrum. I byggets 2 etasje Innredes 5 eksklusive leiligheter som oppgraderes fullstendig etter dagens standard med blant annet vannbåren varme, balansert ventilasjon, garasjeanlegg, private uteareal m.m. Dagens lyd- og isolasjonskrav er oppfylt. Felles garasje på gateplan for Sameiet. 1 parkeringsplass med ladepunkt for elbil pr boenhet. Sportsbod i kjeller. Stor felles terrasse over garasjeanlegg. Fasaden tilbakeføres til originalt, historisk utførelse.

Prosjekteringen er gjort i nært samarbeid med Levanger kommunes byantikvar og trøndelag fylkeskommunes avdeling for kulturminner. Nå har du muligheten til å bo i et historisk bygg i hjertet av Levanger med dagens moderne fasiliteter.

Meget sentral beliggenhet i hjertet av Levanger. Grenser til park og hovedgaten.

Muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet. Siste frist for å bestille endringer/tilvalg er 1. mars 2025.

Ta kontakt for en hyggelig bolig prat!

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	3 390 000 - 6 490 000	BRA total:	48 - 114 m ²
Omkost. fra - til:	106 100 - 183 600	Tomt:	567m ²
Felleskost:	Fra 2.661,- pr mnd	Matrikkel:	gnr. 315, bnr. 264, snr. 2
Selger:	Fuglesangdahl Bolig AS	Oppdragsnr:	1709245007
Org.nummer:	816989612	Sist oppdatert:	24.01.2025
Eiendomstype:	Selveier		
Eierform:	Eierseksjon		
BRA - i:	48 - 114 m ²		





Kirkegata 43

Kirkegata 43 vil innen overtakelse bli reseksjonert og Sameiet vil bestå av 5 boligseksjoner i 2 og 3 etasje og 1 eller flere næringsseksjoner i 1 etasje og deler av kjeller.

Leilighetene bygges i 2. & 3. etg, 1.etg er avsatt til

næring og garasje tilhørende leiligheter. Kjelleretasje deles mellom næringsareal og bolig, sportsboder og teknisk installasjon i kjeller.

Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett

og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet. Ta kontakt med megler så raskt som mulig hvis det er ønskelig med endringer på den enkelte leilighet.

Ferdigstillelsesgrad

- Leilighetene leveres nøkkelferdig.
- Det er avsatt plass til garderobe, men garderobeløsning sørger kunde for.
- Hver leilighet får 1 parkeringsplass i felles garasje
- Sportsbod i kjeller

Eiendommen er forventet ferdigstilt i løpet 2 eller 3 kvartal 2025, basert på tidspunkt for bortfall av forbehold. Eiendommen skal dog være ferdigstilt

senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.



Plantegning

2. etasje



Kirkegata 43 - 1. Etasje

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

3. etasje



Kirkegata 43 - 2. Etasje

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.









3.Etasje. Leil1. Stue med egen terrasse



FREDET BYGÅRD, LEVANGER SENTRUM

Bolig og næring
 Status: Under bygging
 Sted: Levanger
 Oppdragsgiver: FuglesangDahl AS
 År: Pågående
 Størrelse: ca. 1000 m² BRA

Fredet bygård, et viktig kulturminne og en del av det vernede kulturmiljøet i trehusbyen Levanger. Bygningen i Kirkegata i Levanger er satt opp etter siste bybrann på starten av 1900-tallet. Bygningen er laftet, med originale trepanel, listverk og andre tredetaljer i fasaden. Høy grad av originale detaljer gir det gamle trehuset stor verneverdi.

Den gamle bygården bygges om og restaureres. Første etasje skal tilrettelegges for næring og andre etasje rehabiliteres fra hybelkompleks til større leiligheter for salg. Det er også planlagt for å bygge ut loftet i bygården til leiligheter.

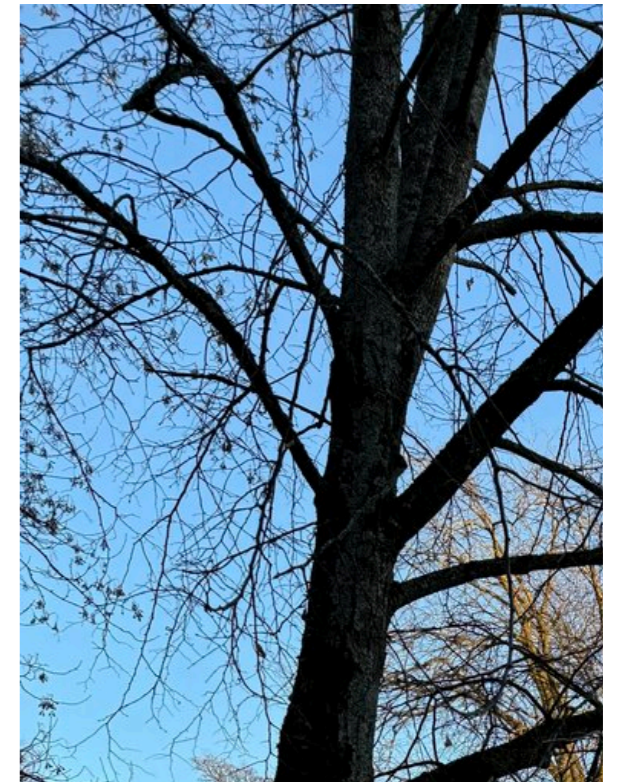
Fasaden tilbakeføres til originalt, historisk utførelse. Prosjekteringen er gjort i nært samarbeid med Levanger kommunes byantikvar og trøndelag fylkeskommunes avdeling for kulturminner. Forskrift om fredning av Levanger sentrums kulturmiljø legger strenge restriksjoner på mulighet for endringer. Fredningen muliggjør også å søke om støtte og

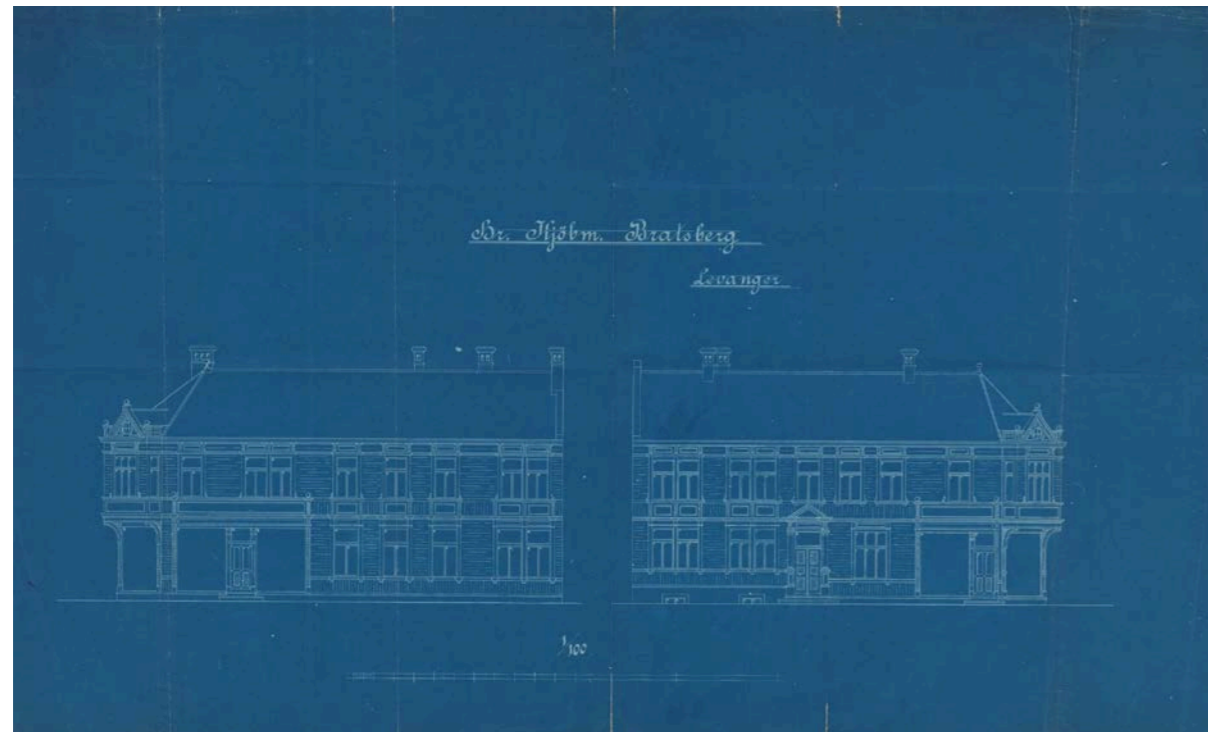
tilskudd fra riksantikvar og fylkeskommunen til restaurering og tilbakeføring av gamle trehus.

Trepanelet pusses ned og males opp i historiske farger med linoljemaling. Skifertaket restaureres med lik Stjørdalskifer etter tradisjonelle håndverksmetoder. Det har vært krav fra Riksantikvaren om utførelse av håndverksbedrift med kompetanse på tradisjonshåndverk. Prosjekteringen innebar energiberegninger og bygningen er etterisolert og fått støtte fra ENOVA.



Foto brukt med rettighet fra Levanger Fotomuseum. Fotograf Sverre Bjerkan.





Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Antikvarisk bygård midt på torget i Levanger sentrum. I byggets 2 etasje Innredes 5 eksklusive leiligheter som oppgraderes fullstendig etter dagens standard med blant annet vannbåren varme, balansert ventilasjon, garasjeanlegg, private uteareal m.m. Dagens lyd- og isolasjonskrav er oppfylt. Felles garasje på gateplan for Sameiet. 1 parkeringsplass med ladepunkt for elbil pr boenhet. Sportsbod i kjeller. Stor felles terrasse over garasjeanlegg. Fasaden tilbakeføres til originalt, historisk utførelse. Prosjekteringen er gjort i nært samarbeid med Levanger kommunes byantikvar og trøndelag fylkeskommunes avdeling for kulturminner. Nå har du muligheten til å bo i et historisk bygg i hjertet av Levanger med dagens moderne fasiliteter.

Meget sentral beliggenhet i hjertet av Levanger. Grenser til park og hovedgaten.

Muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Ta kontakt for en hyggelig bolig prat!

Prisinformasjon

Til høystbydende. Selger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte enheter/akseptere bud etter eget ønske.

Beliggenhet og adkomst

Beliggende i hjertet av Levanger og er en del av det vernede kulturmiljøet i trehusbyen Levanger. Adkomst fra gateplan. Trapp og heisstol opp til felles takterrasse. Leilighetene har egne innganger direkte fra takterrassen.

Generell orientering

Kirkegata 43 vil innen overtakelse bli reseksjonert og Sameiet vil bestå av 5 boligseksjoner i 2 og 3 etasje og 1 eller flere næringsseksjoner i 1 etasje og deler av kjeller. Leilighetene bygges i 2. & 3. etg, 1.etg er avsatt til næring og garasje tilhørende leiligheter. Kjelleretasje deles mellom næringsareal og bolig, sportsboder og teknisk installasjon i kjeller.

Det kan forekomme avvik mellom vedlagte byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplassering/-størrelse i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget. Det bygges etter TEK 17, det er søkt i tillegg søkt dispensasjoner der bygningsvern må ivaretas.

Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet. Ta kontakt med megler så raskt som mulig hvis det er ønskelig med

endringer på den enkelte leilighet.

Ferdigstilleelsesgrad

- Leilighetene leveres nøkkelferdig.
- Det er avsatt plass til garderobe, men garderobeløsning sørger kunde for.
- Hver leilighet får 1 parkeringsplass i felles garasje
- Sportsbod i kjeller

Areal fra - til

BRA - i: 48 - 114 m²

Fellesareal i bygg

Sameiet i sin helhet vil ha en del fellesareal som takterrasse, gangareal og romt for tekniske installasjoner. Dette vil bli hensyntatt ved reseksjoneringen av eiendommen.

Garasje/Parkering

Felles garasje på gateplan, 1 parkeringsplass med ladepunkt for elbil pr boenhet under felles takterrasse. Selger forbeholder rett til fordelingen av parkeringsplasser. Parkeringsretten vedtekstfestes eller blir lagt til boenhetene som tilleggsareal via seksjoneringen. Dette bestemmes av selger. Ladepunktet for el- bil leveres av Easee Charging og laderen har en maks effekt på 7,4 kw. Alle laderene vil være tilkoblet en felles kurs som leverer maks 12 kw. Forbruket vil kunne faktureres den enkelte eier månedlig eller årlig ut fra hva Sameiet ønsker. Kostnaden kommer i tillegg til felleskostnadene m.m.

Boder

Noen av leilighetene har innvendig bod. Alle leiligheter får Sportsbod i kjeller med adkomst via felles trappehus. Sportsboden får nettingvegger og vil således ikke være tett. Selger forbeholder rett til

fordelingen av bodplasser.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt i løpet 2 eller 3 kvartal 2025, basert på tidspunkt for bortfall av forbehold. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

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.

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. 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.

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.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, 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.

Forsikringsselskap
Bygningsforsikring via Sameiet. Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
567 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Felles eiertomt for Sameiet på ca. 567 kvm ifølge matrikkelen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift

(basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Leveranse

Kjøkken
Kjøkken iht vedlegg fra Kjøkkensenteret, beregnet Nygårdkjøkken som produseres i Mosjøen - <https://nygardkjokken.no/>. Her er det mulig med kundevalg og tilpasninger. Rør og tekniske plasseringer bygges etter plan og kjøkkentegninger i vedlegg.

Bad
Om det ikke gjøres kundevalg monteres baderomsmøbler, innredning av type Vikingbad, Oras servantbatteri, Imber dusjvegger og Geberith toalettstål på monolith sistene. Tekniske løsninger kan gi behov for endring av produkt. NB! Leilighet nr. 5 får den nye wc-skålen med innebygd sistene grunnet avstand til skyvedør.

Garderobe-fasiliteter
Leveres ikke. Det avsettes plass for garderobe, men innredning må skaffes av kjøper eller bestilles som tilvalg via selger.

Diverse
Prosjektet er planlagt oppført som ett Sameie med 5 boligseksjoner og 1 eller flere næringsseksjoner, hvor tomten blir felles for Sameiet. Selger tar forbehold om at tomten består slik den er med evt. grensejusteringer. Den enkelte leilighet vil få eget seksjonsnummer og endelig adresse når Sameiet er stiftet og Seksjoneringen/reseksjoneringen er

registrert hos Kartverket.

I endelige vedtekter vil følgende bestemmelser bli inntatt og gjøres gjeldende for Sameiet:

* Det kan ikke fastsettes ordensregler som innskrenker næringsseksjonen snr. 1 sin bruk av egen seksjon med tilleggsareal eller fellesareal.
* Sameiet kan ikke gjøre vedtak som går på bekostning av næringsseksjon snr. 1 sin drift og utvikling.

Utbygger forbeholder seg retten til å avgjøre endelig antall seksjoner i Sameiet. Utbygger forbeholder seg retten til å evt foreta endringer i organiseringen, herunder evt eierform på usolgte enheter.

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 etc.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne.

Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Konstruksjon
Tre konstruksjon

Fasade
Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning behandles i dialog med gjeldende myndighetskrav. Linoljebehandling og ivaretaelse av opprinnelig kledning der opprinnelig kledning har vært mulig å ivareta. Andre overflater har gjenskapning i samarbeid med arkitekt og by-/fylkesantikvar. Kledning etter fasadetegning, lufterekt, vindtetting, laftet vegg eller bindingsverk isolert for oppfyllelse av dagens krav til isolasjonsverdi, innvendig kledning i hovedsak gipsede flater.

Yttertak
Hovedbygget har vasket og relagt skifertak, nytt undertak og oppgradert underliggende konstruksjon. Tak over hus i bakgården, oppbygging fra utside og inn: Papptekking, taktro, luftespalte, undertak, isolerte sperrer, dampspærre, nedlekting for spotter, gipshimling.

Balkonger/terrasser/uteplasser
Balkong/terrasse over garasje, oppbygging (fra utside og inn): Royalimpregnert terrassedekke fra norsk Limtre <https://www.norsklimt.no/produkter/terrassebord>, papptekking, tro, sperrer/bjelker. Rekkverk på balkong i henhold til plan og fasadetegninger.

Heiser

Det etableres stolheis fra inngang i 1. etg til fellesareal i 2. etg.

Ventilasjon

Det blir montert balansert ventilasjon.

Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning.

Sanitær

Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Lekkasjesikring etter forskrift med Waterguard i rom uten sluk. Varmtvann leveres via felles varmpumpe fra energibrønn, energimåler avleser forbruk. Vannmåler pr boenhet. Om det ikke gjøres kundevalg monteres baderomsmøbler, innredning av type Vikingbad, Oras servantbatteri, Imber dusjvegger og Geberith toalettskål på monolith sistene. Tekniske løsninger kan gi behov for endring av produkt. Det leveres vannbåren gulvvarme i alle leiligheter. Felles garasje varmes med viftekonvektor. NB! Leilighet nr. 5 får den nye wc-skålen med innebygd sistene grunnet avstand til skyvedør.

Brannsikring

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter. Bygget utstyres med sprinkelanlegg.

Dører og vinduer

Vinduer og balkongdører leveres ferdig overflatebehandlet iht fasadetegninger. Glass med lydklassifisering mot trafikkerte gater. Linoljebehandlet og kittet i hovedetasjen der brannkrav ikke krever annet. Hovedinngangsdører leveres malt ramtre ytterdører i accoya <https://www.fritzoengros.no/accoya> malt karm. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet

hvite dørblad, med dørvidere.

Overflater og kledning

Innervegger er av bindingsverk. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse «standard» målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med minimum 70mm mineralull. Mellom boenhetene vil det bli lyd/brannskillevegg, oppbygging av denne: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning.

Listverk og utforinger:

Listverk og utforinger leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Taklist profilert eller listfri utførelse avhengig av helhetsinntrykket i rommet.

Innkassinger:

Det vil i, eller mellom, enkelte rom være behov for innkassing byggteknisk som ikke vises på tegning.

Bodløsninger

Sportsbod i kjeller

Postkasser

Leveres felles postkasser i inngangsparti.

Porttelefon og adgangskontroll

Porttelefon og hovedytterdør med elektrisk åpning fra porttelefon. Leveres fra Lås og Sikring.

Kabel-TV/bredbånd

1 stk. TV/Data-uttak monteres pr leilighet. Det legges opp til kollektiv avtale for tv/internett via

Sameiet. Det vil da inngå en startpakke for tv/internett i felleskostnadene. Tilpassninger/økning i pakken må betales av seksjonseier selv.

Energimerking

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

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

El-anlegg

Leveres av autorisert installatør etter gjeldende forskrifter. Det leveres hovedsakelig skjult installasjon. Stikkontakter, Brytere, Stikkontakt med Multimediauttak 6 uttak, Multimediauttak (data/TV), Stikkontakt v/tak for lys, Downlight i tak hovedrom som styres via dimmer, Utelys ved inngangsparti, Stikkontakt ved inngangsparti, trekkerør lagt til innvendig sikringskap for Tele/data, Sikringskap med nødvendige kurser, Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres elbillader i garasje pr parkeringsplass.

Oppvarming

Bygget varmes opp med energibrønn, Nibe væske til vann varmpumpe, hovedsakelig lagt som gulvvarme med energibrønn som energikilde. Løsningen gir optimalisert energikostnad for oppvarming. <https://www.nibe.eu/no/produkter/varmepumper/>

bergvarmepumper/f1355

Det leveres vannbåren gulvvarme i alle leiligheter. Det leveres ikke panel.ovner/annen oppvarmingskilde.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Må påregnes kommunale avgifter fra 15-20.000,-pr år.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon 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 Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier.

Velforening

Pliktig medlemskap i Sameiet

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 5 boligseksjoner og 1 eller flere næringsseksjoner. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert/reseksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler.

Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Selger forbeholder seg retten til å velge samarbeidspartner på forretningsførsel.

Stipulerte felleskostnader inkluderer Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør fra kr 2.661,- til kr 4.411,- per måned. Se prisliste.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet forretningsførerhonorar, styrehonorar, bygningsforsikring, drifts- og serviceavtaler, fellesstrøm, løpende vedlikehold, garasje/p-plass, vannbåren varme, kabel-tv/bredbånd.

Budsjett er basert på opplysninger gitt av selger og foreløpig kunnskap om prosjektet. Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall boliger, organisering av fellesområder og andre forhold rundt prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas også forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil kunne gi sameiet andre eller økte kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i sameiet. Videre gjøres det oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av sameiets styre og/eller generalforsamling.

I henhold til vedlagt utkast til vedtekter skal felleskostnadene i utgangspunktet fordeles mellom sameierne etter sameiebrøkene, så langt dette er felleskostnader som naturlig vil være forskjellig mellom boligene på bakgrunn i bruksenhetenes størrelse (for eksempel felles bygningsforsikring).

For de kostnader hvor boligens størrelse ikke har noen betydning (for eksempel abonnementsgebyr vann/avløp, kollektiv avtale for tv- og bredbåndssignal, brøyting, strøm og oppvarming av fellesarealer), fordeles kostnadene likt mellom sameierne. Eventuelle å konto innbetalinger avregnes årlig mot faktisk/fysisk forbruk ved avlesning av målere.

Etter ferdigstillelse plikter selger å betale andel felleskostnader på usolgte boliger.

Opplysninger om fellesgjeld
Ingen fellesgjeld

Vedtekter/husordensregler
Utkast til budsjett og vedtekter med bruksrettsplan for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser
Følgende er tinglyst på eiendommen og følger eierseksjonenes grunnbok ved overtakelse:
2018/1610813-1/200 28.11.2018 21:00
FREDNINGSVEDTAK
Kongelig resolusjon om fredning av Levanger kulturmiljø
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

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.

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

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som

sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Radonmåling

Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til bolig- og næringsformål og ligger regulert under kommunedelplan for Levanger sentrum datert 16.10.2019 og områderegulering i Levanger sentrum fra 2014. Det gjøres oppmerksom på at det foreligger ny områderegulering under planlegging. Ta kontakt med kommunen for mer informasjon.

Eiendommen ligger i det vernede kulturmiljøet i trehusbyen Levanger og har strengt vern med tanke på fasadeendringer m.m. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til

anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. 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.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Budgivere oppfordres til å legge inn bud ved å kontakte megler først. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 07.05.2024.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

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.

Forbehold fra utbygger

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.

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.

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.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

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

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse. Siste frist for å bestille endringer/tilvalg er 1. mars 2025.

Eksempel:

Prisantydning fra kr. 3 390 000

Omkostninger fra
84 750 (Dokumentavgift 2, 5 % av kjøpesum)
260 (Panteattest kjøper)
10 000 (Startkapital til sameiet)
10 000 (Stiftelsesgebyr sameiet)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

Fra kr. 106 100 (Omkostninger totalt)

Fra kr. 3 496 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Salg av kontraktsposisjoner
Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr. 20.000,- inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket 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/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

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

ekstreme klimatiske forhold o.l.).

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

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

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

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

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

Hvitvasking

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

Finansieringskontroll

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 Verdal.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Oppdragsansvarlig
Jørgen Sagvold
Eiendomsmegler
jorgen.sagvold@aktiv.no
Tlf: 988 35 681

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler
Jørgen Sagvold
Eiendomsmegler
jorgen.sagvold@aktiv.no
Tlf: 988 35 681

Boli Eiendomsmegling AS, Norgata 6
7650 Verdal
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato
24.01.2025



PRISLISTE SAMEIET KIRKEGATA 43										
Snr	Type	H-nr	Areal BRA	Prisantydning	Felleskostnad drift pr mnd	Forr.hon.S tyrehon pr mnd	Kabel-TV/Bredbånd pr mnd	Garasje/P- plass pr mnd	Vannbåren varme pr mnd	Totale felleskostnader pr mnd
1	Næring		267		4 409	639			2 670	7 718
2	Bolig	H0201	114	6 490 000	1 883	639	550	200	1 140	4 411
3	Bolig	H0202	48	3 390 000	793	639	550	200	480	2 661
4	Bolig	H0203	68	4 490 000	1 123	639	550	200	680	3 192
5	Bolig	H0204	109	6 250 000	1 800	639	550	200	1 090	4 279
6	Bolig	H0205	50	3 490 000	826	639	550	200	500	2 715



Nabolagsprofil

Kirkegata 43 - Nabolaget Levanger sentrum - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Levanger stasjon Linje 604, 635, 640, 680, 741	4 min
Levanger stasjon Linje F7, R70	5 min
Trondheim Værnes	47 min

Skoler

Frol barneskole (1-7 kl.) 504 elever, 35 klasser	21 min
Nesheim skole (1-7 kl.) 388 elever, 23 klasser	5 min
Levanger ungdomsskole (8-10 kl.) 451 elever, 35 klasser	17 min
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	12 min

«Rolig nabolag, kort veg til sentrum, butikker, skoler, treningssenter. Trønderhallen. Nærme turstier rundt HINT ved sjøen.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

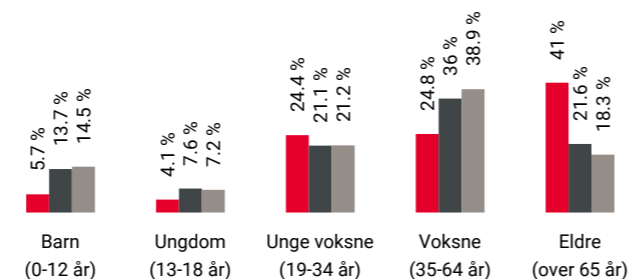
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Levanger sentrum	1 570	1 082
Levanger	10 384	5 388
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Staup barnehage (0-5 år) 44 barn	16 min
Ruffen Kanvas-barnehage (0-5 år) 70 barn	19 min
Røstad studentbarnehage (1-5 år) 15 barn	19 min

Dagligvare

Kiwi Kirkegata Levanger	4 min
Coop Extra Kirkegata Levanger	5 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100



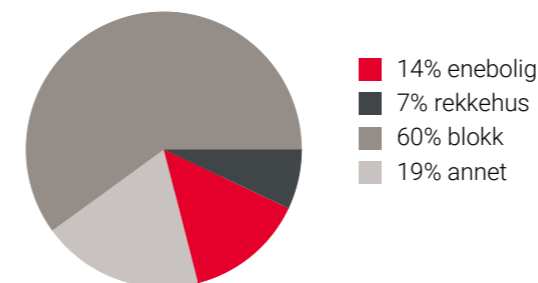
Vedlikehold hager

Godt velholdt 79/100

Sport

Gamle Levanger BS aktivitetssal Aktivitetshall	7 min
Stadionparken aktivitetsområde Aktivitetsområde, fotball, friidrett	8 min
EVO Levanger	5 min
Care Treningssenter	7 min

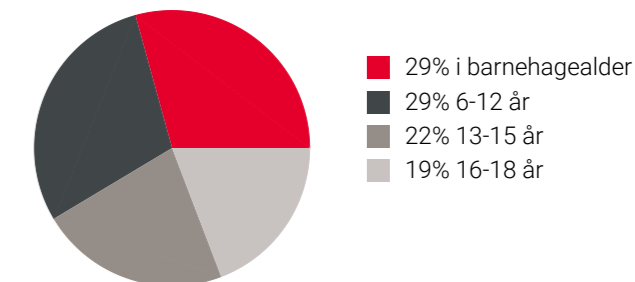
Boligmasse



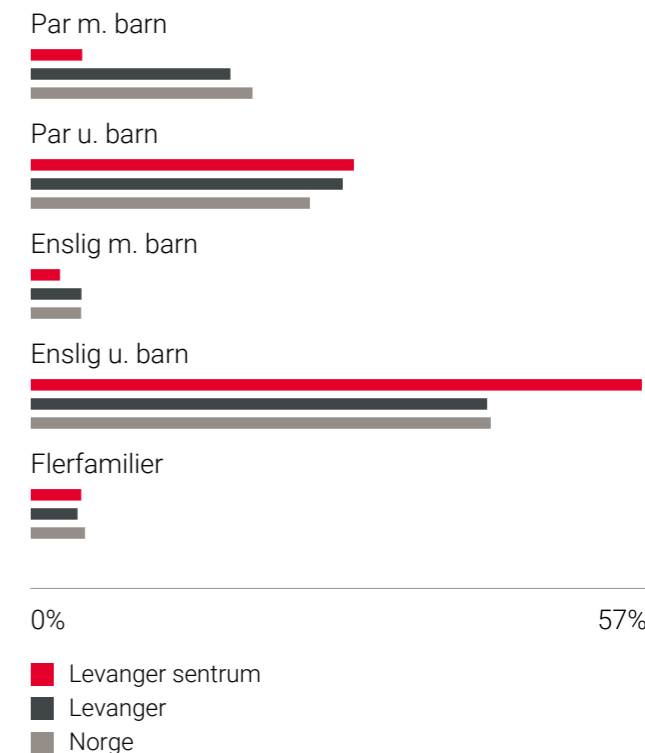
Varer/Tjenester

Magneten	6 min
Vitusapotek Levanger	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

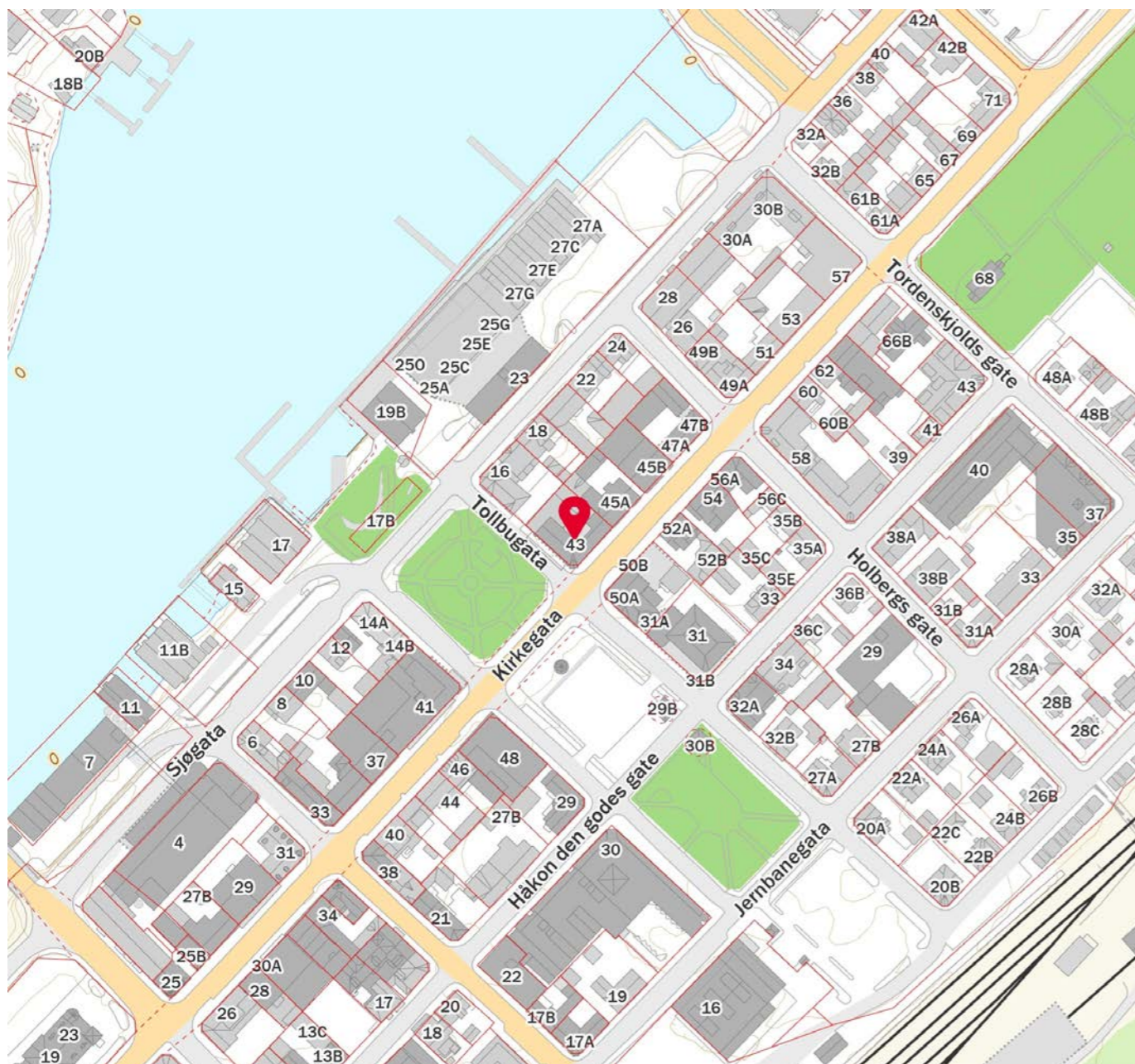
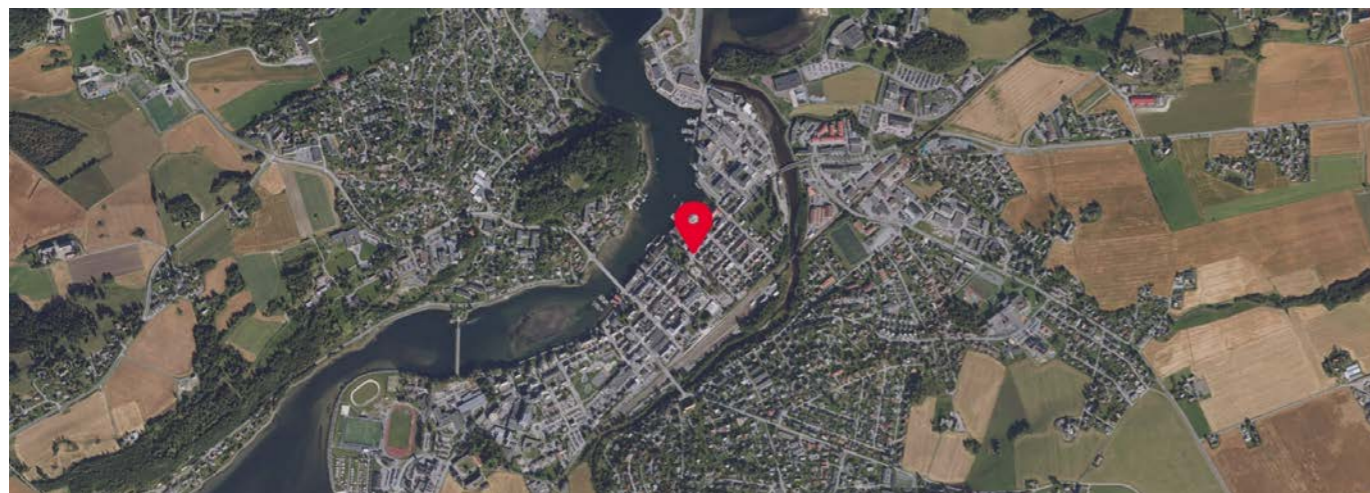


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



 FuglesangDahl	Byggebeskrivelse for leiligheter Kirkegata 43			
	Side 1 av 3	Utarbeidet: 09.01.21	Rev dato: 23.01.25	Godkjent av:

BYGGEBSKRIVELSE

Dato 23.01.2025

For leiligheter i Kirkegata 43 Levanger.

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.

Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger.

I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Videre kan vindusplassering/-størrelse i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det bygges etter TEK 17, det er søkt i tillegg søkt dispensasjoner der bygningsvern må ivaretas.

Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Ferdigstilleelsesgrad

- Leilighetene leveres nøkkelferdig.
- Det er avsatt plass til garderobe, men garderobeløsning sørger kunde for.
- Hver leilighet får 1 parkeringsplass i felles garasje
- Sportsbod i kjeller

For innvendige flater (gulv, vegg og himling):

Innvendige flater baseres på sparklet og malt gips, farge og detaljer kan velges sammen med kjøper om kjøp er avgjort i rett tid i utførelse.

Innkassinger


Det vil i, eller mellom, enkelte rom være behov for innkassing byggt teknisk som ikke vises på tegning.

Nye sjakter

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

Etasjer

Leilighetene bygges i 2. & 3. etg, 1.etg er avsatt til næring og garasje tilhørende leiligheter. Kjelleretasje deles mellom næringsareal og bolig, sportsboder og teknisk installasjon i kjeller

 FuglesangDahl	Byggebeskrivelse for leiligheter Kirkegata 43			
	Side 2 av 3	Utarbeidet: 09.01.21	Rev dato: 23.01.25	Godkjent av:

Etasjeskiller

Etasjeskiller med oppbygging ovenfra og ned: 1-stavs hvitlasert eikeparkett eller flis, godkjent underlag, avrettet påstøp med vannbåren varme. Etasjeskille oppgradert etter brannkonsept, gipsplater i himling.

Yttervegger

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning behandles i dialog med gjeldende myndighetskrav. Linoljebehandling og ivaretaelse av opprinnelig kledning der opprinnelig kledning har vært mulig å ivareta. Andre overflater har gjenskapning i samarbeid med arkitekt og by-/fylkesantikvar. Kledning etter fasadetegning, luftelekt, vindtetting, laftet vegg eller bindingsverk isolert for oppfyllelse av dagens krav til isolasjonsverdi, innvendig kledning i hovedsak gipsede flater.

Innervegger

Innervegger er av bindingsverk. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse «standard» målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med minimum 70mm mineralull. Mellom boenhetene vil det bli lyd/brannskillevegg, oppbygging av denne: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning.

Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører leveres ferdig overflatebehandlet iht fasadetegninger. Glass med lydklassifisering mot trafikkerte gater. Linoljebehandlet og kittet i hovedetasjen der brannkrav ikke krever annet. Hovedinngangsdører leveres malt ramtre ytterdører i accoya <https://www.fritzoengros.no/accoya> malt karm. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, med dørvidere.

Listverk og utføring

Listverk og utføring leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Taklist profilert eller listfri utførelse avhengig av helhetsinntrykket i rommet.

Takkonstruksjon

Hovedbygget har vasket og relagt skifertak, nytt undertak og oppgradert underliggende konstruksjon. Tak over hus i bakgården, Papptekking, taktro, luftespalte, undertak, isolerte sperrer, dampsperre, nedlekting for spotter, gipshimling.

Balkong/Tak terrasse

Balkong/terrasse over garasje, oppbygging (fra utside og inn): Royalimpregnert terrassedekke fra norsk Limtre <https://www.norsklimtre.no/produkter/terrassebord>, papptekking, tro, sperrer/bjelker. Rekkverk på balkong i henhold til plan og fasadetegninger.

Ventilasjon

Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning.

 FuglesangDahl	Byggebeskrivelse for leiligheter Kirkegata 43			
	Side 3 av 3	Utarbeidet: 09.01.21	Rev dato: 23.01.25	Godkjent av:

Boligens isolasjon og varmetap

Leilighetene isoleres etter gjeldende krav, byggforskdetaljer benyttes. Løsning simienberegnes med energirådgiver.

Kjøkkeninnredning.

Kjøkken iht vedlegg fra Kjøkkensenteret, beregnet Nygårdkjøkken som produseres i Mosjøen. <https://nygardkjokken.no/> Her er det mulig med kundevalg og tilpasninger. Rør og tekniske plasseringer bygges etter plan og kjøkkentegninger i vedlegg.

Rørlegging og sanitærutstyr

Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Lekkasjesikring etter forskrift med Waterguard i rom uten sluk. Varmtvann leveres via felles varmpumpe fra energibrønn, energimåler avleser forbruk. Vannmåler pr boenhet. Om det ikke gjøres kundevalg monteres baderoms møbler, innredning av type Vikingbad, Oras servantbatteri, Imber dusjvegger og Geberith toalettstål på monolith sistene. Tekniske løsninger kan gi behov for endring av produkt. Det leveres vannbåren gulvvarme i alle leiligheter. Felles garasje varmes med viftekonvektor. NB! Leilighet nr. 5 får den nye wc-skålen med innebygd sistene grunnet avstand til skyvedør.

Elektriker, teknisk utstyr.

Leveres av autorisert installatør etter gjeldende forskrifter. Det leveres hovedsakelig skjult installasjon. Stikkontakter, Brytere, Stikkontakt med Multimediauttak 6 uttak, Multimediauttak (data/TV), Stikkontakt v/tak for lys, Downlight i tak hovedrom som styres via dimmer, Utelys ved inngangsparti, Stikkontakt ved inngangsparti, trekkerør lagt til innvendig sikringskap for Tele/data, Sikringskap med nødvendige kurser, Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres elbillader i garasje pr parkeringsplass.

Oppvarming

Bygget varmes opp med energibrønn, Nibe væske til vann varmpumpe, hovedsakelig lagt som gulvvarme med energibrønn som energikilde. Løsningen gir optimalisert energikostnad for oppvarming. <https://www.nibe.eu/no/produkter/varmepumper/bergvarmepumper/f1355>

Garderobeskap

Leveres ikke, det avsettes plass for garderobe.

Diverse utstyr

Det etableres heis fra inngang i 1. etg til fellesareal i 2. etg. Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter. Bygget utstyres med sprinkelanlegg. Felles postkasser i inngangsparti, porttelefon og hovedytterdør med elektrisk åpning fra porttelefon er beregnet. Leveres fra Lås og Sikring

Parkering og bod

Felles garasje på gateplan, 1 parkeringsplass med ladepunkt for elbil pr boenhet. Sportsbod i kjeller med adkomst via felles trappehus

Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



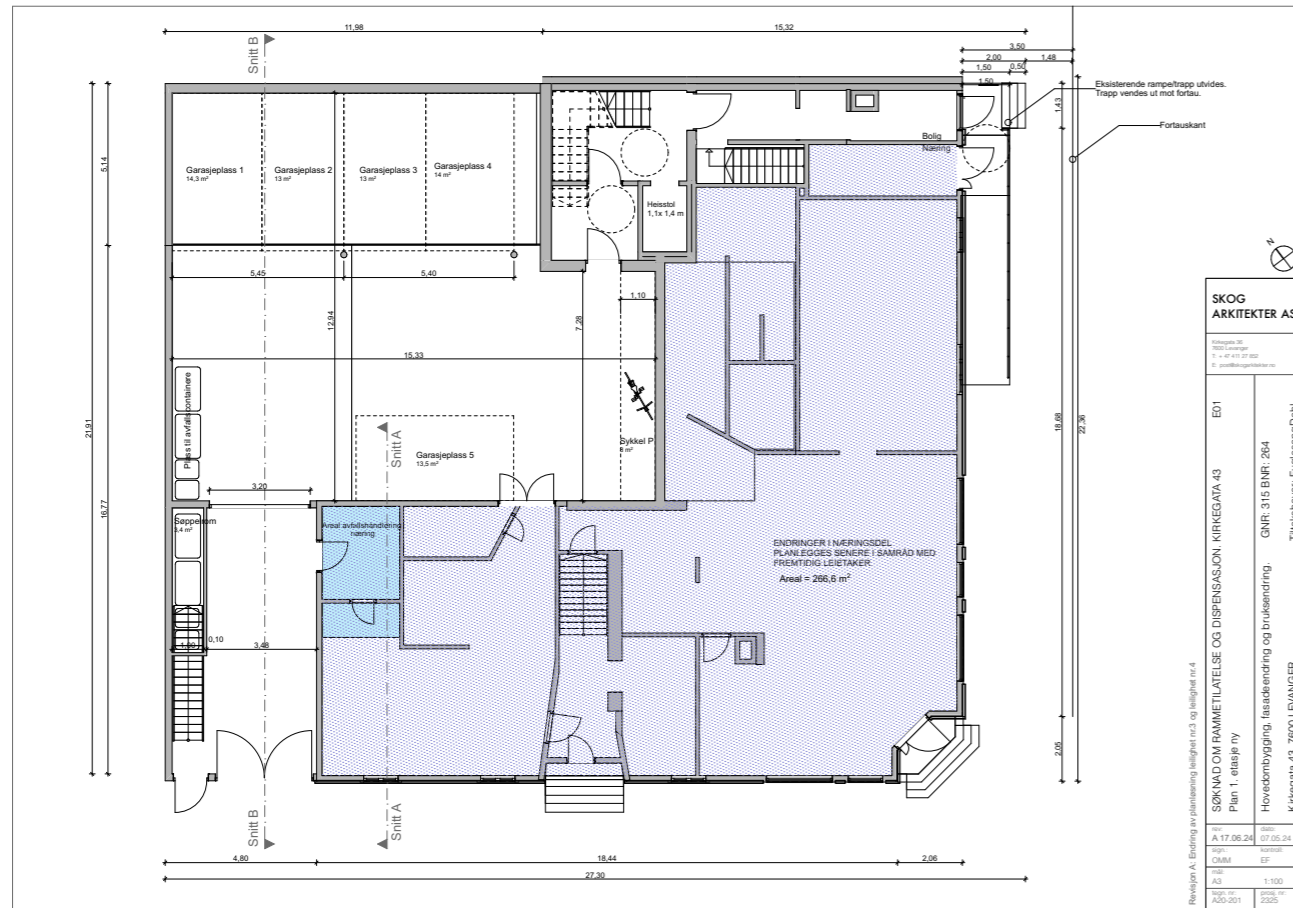
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



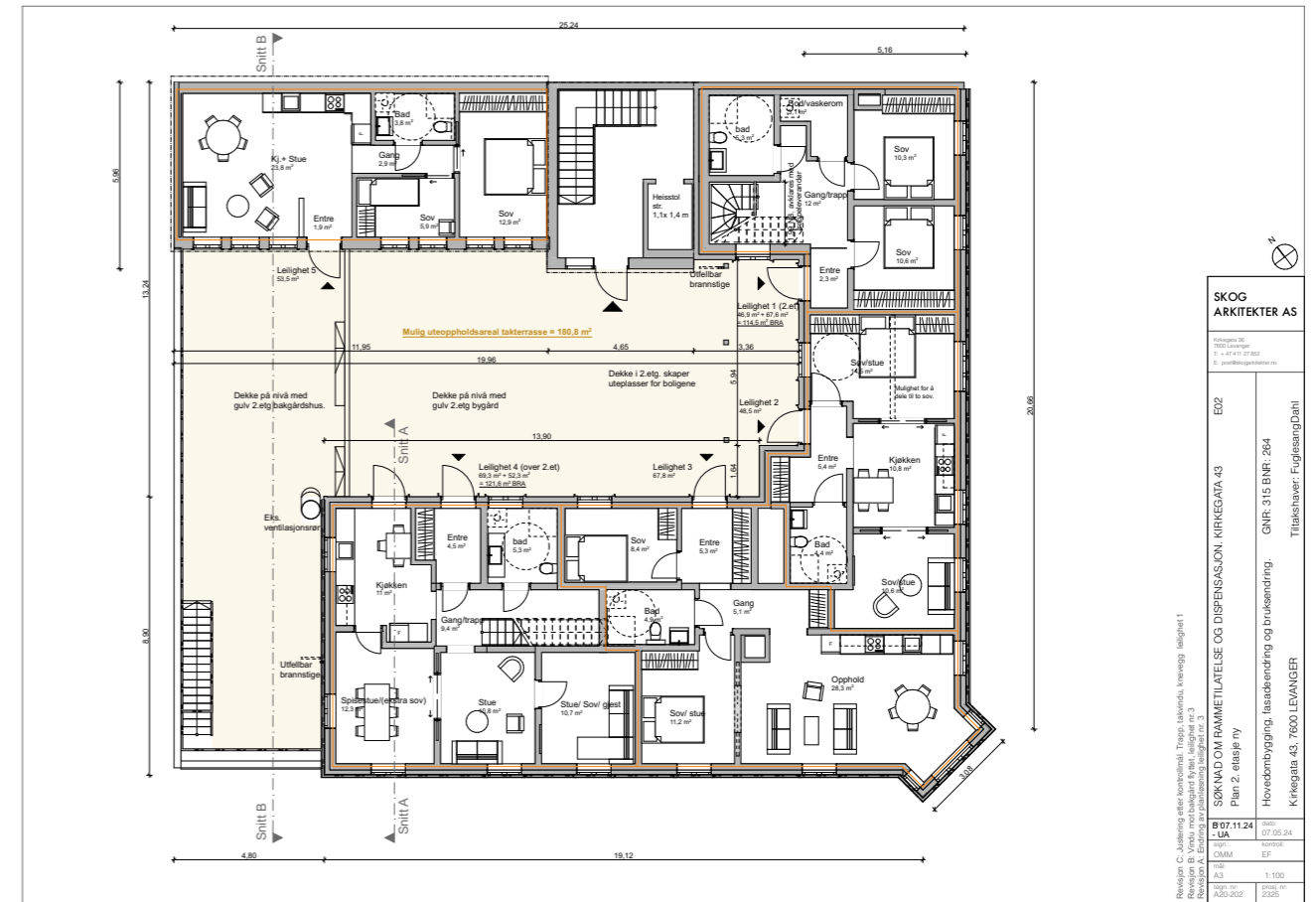
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



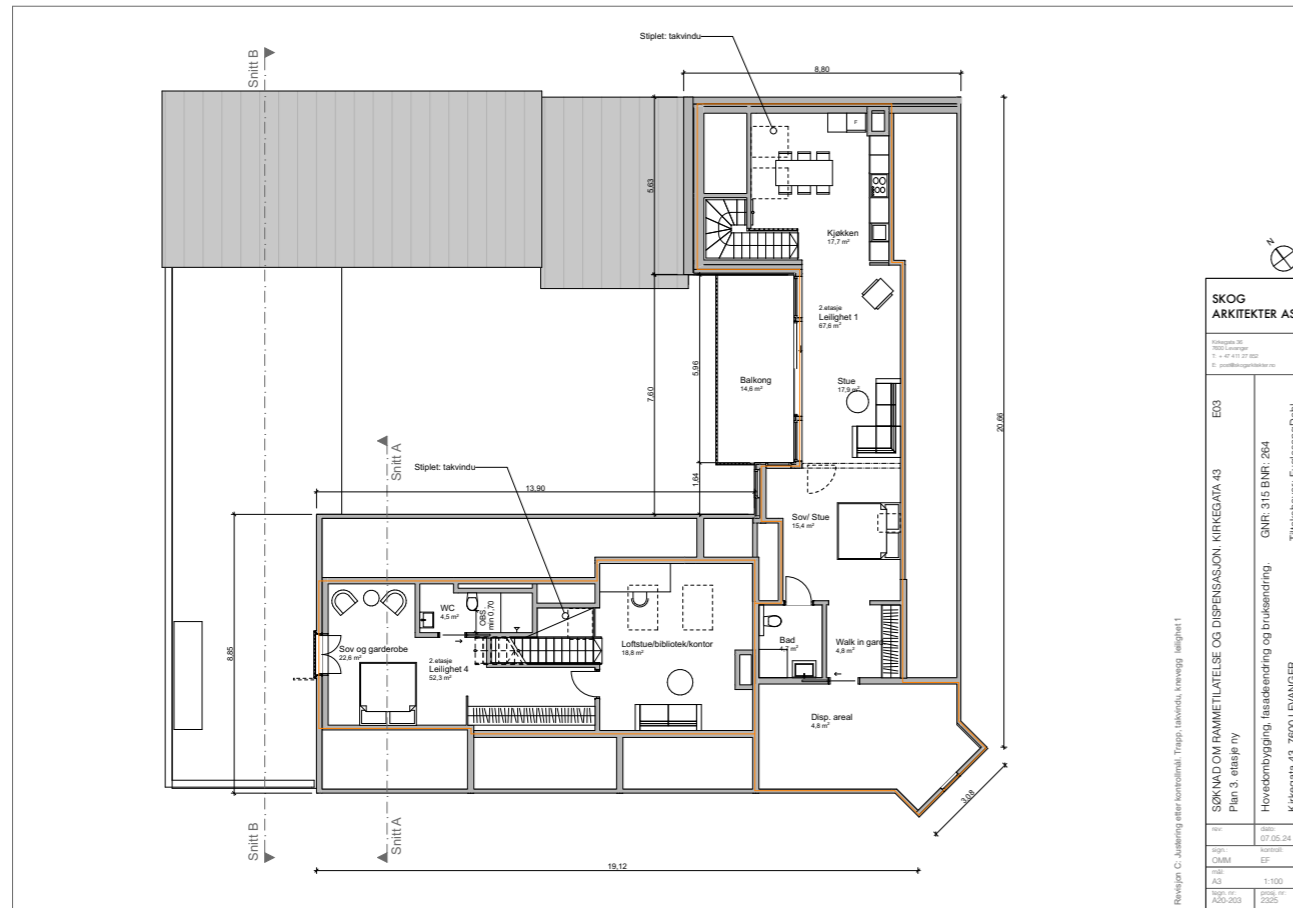
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



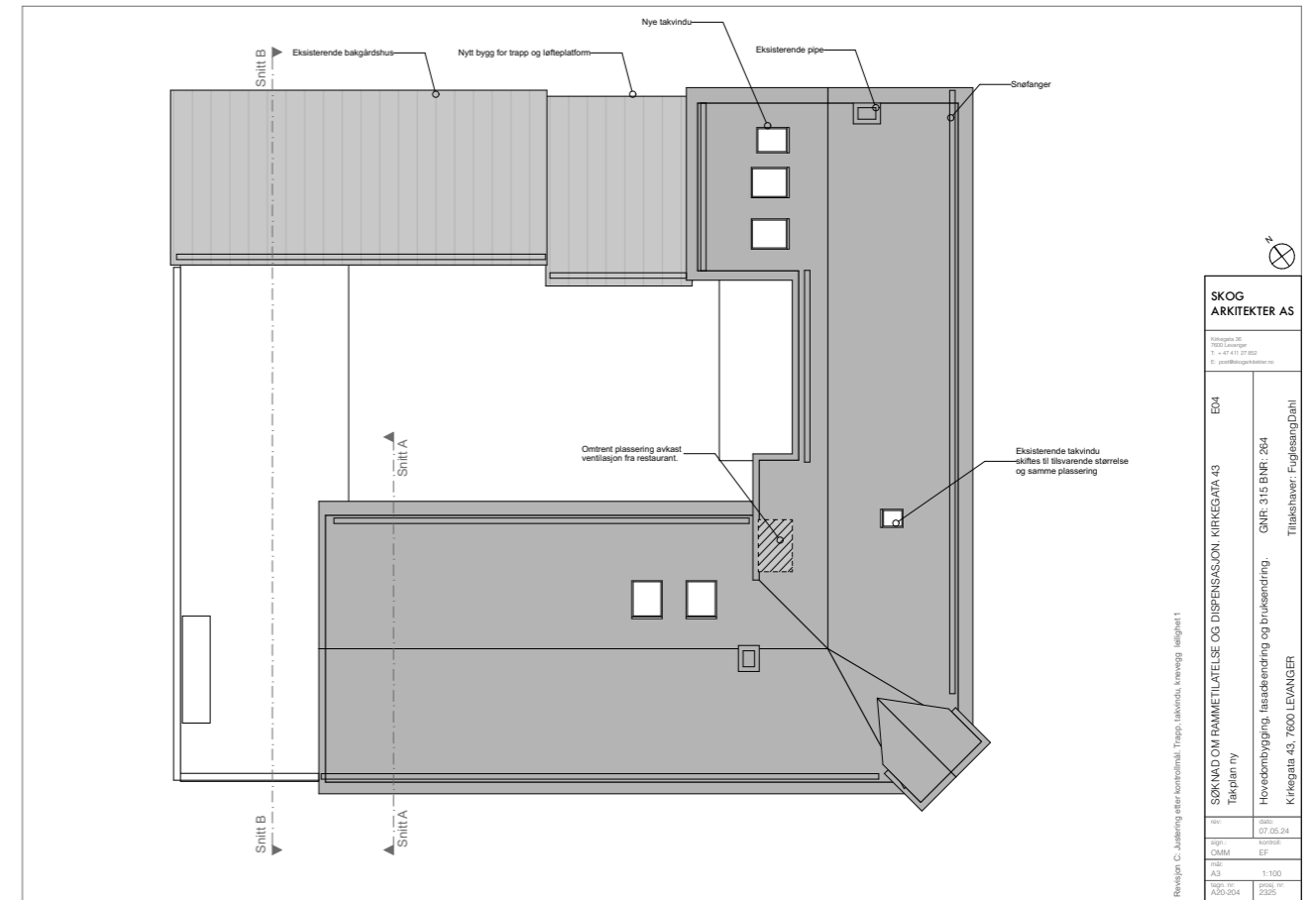
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

DRIFTSBUDSJETT
OG
FELLESKOSTNADER
FOR
SAMEIET KIRKEGATA 43

Utarbeidet av Boligbyggelaget TOBB
Trondheim, 17/01/2025

BUDSJETT ÅR 1 - ÅR 5	Antall seksjoner: Prisutvikling i %:	Bolig		Næring		BUDSJETTFORUTSETNINGER
		5	1	2,5		
		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
INNTEKTER						
Innbetaling startkapital		60 000				
Felleskostnader drift	B/N Brøk	130 000	133 250	136 581	139 996	143 496
Forr.hon. / styrehon.	B/N Flatt	45 994	47 144	48 322	49 530	50 768
Garasje / p-plass	B Flatt	12 000	12 300	12 608	12 923	13 246
Vannbåren varme	B/N Brøk	78 720	80 688	82 705	84 773	86 892
Kabel-tv/bredbånd	B Flatt	33 000	33 825	34 671	35 537	36 426
Sum inntekter		359 714	307 207	314 887	322 759	330 828
KOSTNADER						
Forretningsførerhonorar		40 994	42 019	43 069	44 146	45 249
Styrehonorar		5 000	5 125	5 253	5 384	5 519
Bygningsforsikring		60 000	61 500	63 038	64 613	66 229
Drifts- og serviceavtaler		30 000	30 750	31 519	32 307	33 114
Fellesstrøm		15 000	15 375	15 759	16 153	16 557
Løpende vedlikehold		25 000	25 625	26 266	26 922	27 595
Garasje / p-plass		12 000	12 300	12 608	12 923	13 246
Vannbåren varme		78 720	80 688	82 705	84 773	86 892
Kabel-tv/bredbånd		33 000	33 825	34 671	35 537	36 426
Sum kostnader		299 714	307 207	314 887	322 759	330 828
DRIFTSRESULTAT		60 000	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		60 000	0	0	0	0
Årsresultat		60 000	0	0	0	0
Disponible midler 01.01		0	60 000	60 000	60 000	60 000
Disponible midler 31.12		60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Antatt endring FK fra 01.01:		0,00	2,50	2,50	2,50	2,50

Felleskostnader:
Driftsbudsjett er forslag og basert på mottatte opplysninger fra megler/utbygger.

Alle felleskostnader er fordelt etter brøk (seksjonsbrøk), unntatt forr.hon/styrehon., garasje/p-plass og kabel-tv/bredbånd som fordeles flatt. Vedlagte driftsbudsjett er forslag. Endelig budsjett besluttes av styret.

Startkapital på 10.000kr pr seksjon betales inn ved overtagelse.

Kommunale avgifter (vann,avløp,eiendomsskatt) og renovasjon er ikke inkludert i felleskostnadene og forutsetter dette blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte.

Bygningsforsikring er ett estimat, det er ikke innhentet tilbud.

Under drifts- og serviceavtaler er det tatt høyde for avtaler knyttet til sommer og vintervedlikehold, heis, sprinkelanlegg m.m.

Under garasje / p-plass er det satt en kostnad på 200kr pr. p-plass for å dekke kostnader til garasjen. Dette inkluderer ikke kostnader for lading av elbil - dette kommer i tillegg.

Kabel-tv/bredbånd er estimert til 550kr/mnd og forutsetter kollektiv avtale. Beløpet vil bli justert når leverandør og løsning er valgt.

Vannbåren varme er beregnet ut i fra 10kr/m2 pr mnd og årlig avregning.

Endringer i felleskostnadene:
De fleste postene er satt opp med bakgrunn i erfaringstall og estimat. Det er budsjertert med lik forventet prisutvikling. Endringer i organisering, areal opp mot seksjonering eller uforutsette/større service og vedlikeholdsbehov vil medføre endringer i felleskostnadene. Det er ikke hensyntatt eventuelt kontingent til velforening.

SAMEIET KIRKEGATA 43

Snr	Type	Areal BRA m2	Felleskostn. drift pr mnd	Forr.hon. Styrehon. pr mnd	Kabel-TV/ Bredbånd pr mnd	Garasje p-plass pr mnd	Vannbåren varme pr mnd	Totale felleskostnader pr mnd	
1	Næring	267	4 409	639			2 670	7 718	
2	Bolig	H0201	114	1 883	639	550	200	1 140	4 411
3	Bolig	H0202	48	793	639	550	200	480	2 661
4	Bolig	H0203	68	1 123	639	550	200	680	3 192
5	Bolig	H0204	109	1 800	639	550	200	1 090	4 279
6	Bolig	H0205	50	826	639	550	200	500	2 715
		656	10 833	3 833	2 750	1 000	6 560	24 976	

UTKAST

Dette er et utkast til vedtekter utarbeidet av utbygger i forbindelse med salgsstart av boligprosjektet Sameiet Kirkegata 43. Vedtektene er kun ment å gi et bilde av de rettigheter og forpliktelser som følger av eierforholdet, og det tas forbehold om senere endringer. Det tas uttrykkelig forbehold om endring i måten sameiet er organisert på når det kommer til oppdeling av seksjoner, parkeringsplasser, boder, fellesareal mv. Utbygger har rett til å etablere boligkjøpsmodeller i prosjektet, som Leie før Eie, Deleie mv. Det vises for øvrig til forbehold i salgsoppgaven.

VEDTEKTER

for

SAMEIET KIRKEGATA 43

(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1. NAVN**1-1 Navn og opprettelse**

Sameiets navn er Sameiet Kirkegata 43 Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering/reseksjonering fra xx.xx.xxx.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 5 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 315, bnr. 264 i Levanger kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Fastsettelse av sameiebrøken bygger på seksjonenes bruksareal fratrukket evt. tilleggsarealer og balkonger, oppmålt fra tegning. Sameiebrøken kan avvike fra faktisk areal og kan ikke legges til grunn for arealberegning.

2. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT**2-1 Rettslig disposisjonsrett**

(1) Seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i sameiet.

3. SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALER

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Næringsseksjon snr. x skal i tilknytning til lovlig virksomhet i sin seksjon, ha rett til å sette opp faste skilt og andre profileringsanordninger, frittstående eller på byggets fasade, innenfor rammene av hva som godkjennes av offentlige myndigheter. Dette omfatter også flaggstenger på fellesareal. I tillegg har næringsseksjon snr. 1 rett til å montere nødvendig utstyr på utsiden av bygget, f.eks. vvs, el-utstyr el. Styrets eller sameiets samtykke til dette er ikke påkrevet.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten forhåndsgodkjenning fra styret eller årsmøtet. Dette omfatter bl.a. arbeid som endrer bærende konstruksjoner, installasjoner på fellesareal og balkong/terrasse, som montering av parabolantenne, varmepumpe, fastmontert lys, boblebad, markise, screens, innglassing mv. Styret har rett til å fjerne ulovlige installasjoner/ rette opp utførte arbeider for eiers regning. Alternativt kan styret kreve at seksjonseier sørger for fjerning av ulovlige installasjoner.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert på fellesareal og balkong/terrasse, slik som eksempelvis sol/vindskjerming, fliser etc., skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(6) Seksjonseier kan med forhåndssamtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av beboers nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-2 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3-3 Enerett til bruk

Hver boligseksjon har bruksrett til uteområde på sameiets fellesareal (takterrasse) iht. vedlagt bruksrettsplan. Den enkelte seksjonseier har drift- og vedlikeholdsplikt av sitt areal. Seksjonseier er ansvarlig for å ikke møblere eller på andre måter hindre rømningsareal/brannstige. Dersom det foreligger saklig grunn og ikke medfører vesentlig ulempe for den/de seksjonseierne det gjelder, kan styret eller årsmøtet ved behov foreta omfordeling av det bruksretten omfatter.

4. PARKERING OG BOD

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

Parkeringsplassen kan selges sammen med hoveddelen eller til andre seksjonseiere i sameiet. Dersom parkeringsplassen skal selges til andre seksjonseiere, er eier forpliktet til å sørge for og bekoste en reseksjonering for å sikre rettsvern.

Utleie av parkeringsplassen kan bare skje til andre eiere eller beboere i sameiet. Styret kan fastsette bruksreglement for bruk av parkeringskjeller.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av parkeringskjeller.

4-4 Kostnader

Kostnader til drift og vedlikehold av parkeringskjeller fordeles mellom seksjonseiere som disponerer parkeringsplass med like stor del per plass.

5. VEDLIKEHOLD

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar,
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

(10) For skader som en seksjonseier er ansvarlig for, skal seksjonseierens innboforsikring benyttes så langt den rekker før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring må benyttes, skal den som har forårsaket skaden betale egenandelen. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheter for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenheter skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Sameiet kan ved forsømmelse av vedlikeholdsplikten holdes erstatningsansvarlig for økonomisk tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheter, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSEFORM

6-1 Felleskostnader og fordelingsnøkkel

(1) Kostnader med drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med unntak av kostnader knyttet til elektroniske fellesavtaler, forretningsførerhonorar og styrehonorar som fordeles likt pr. seksjon. Kostnader knyttet til parkeringskjeller fordeles i henhold til punkt 4-4. Kostnader knyttet til fjernvarme/varmtvann fordeles etter forbruk. Avregning av forbruket skjer 1 gang pr. år eller ved eierskifte. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnader fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, jfr. lov om eierseksjoner § 29 første ledd.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomføres.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE - MISLIGHOLD

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten forhåndsvarsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med reglene eierseksjonsloven § 23. Tilsvarende gjelder ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i sameiet.

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdeslovens kapittel 13, jfr. eierseksjonsloven § 39.

8. STYRET OG DETS VEDTAK

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 medlemmer. Varamedlemmer kan velges. Ved etablering av sameiet vil det velges et interimsstyre bestående av to medlemmer utpekt av utbygger.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år.

Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget blant styrets medlemmer.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

(2) Styret skal utarbeide og oppbevare dokumentasjon som årsmøte- og styreprotokoller på en trygg og forsvarlig måte og innenfor de til enhver tid gjeldende personvernregler.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Taushetsplikt

Medlemmer av styret er forpliktet til å bevare taushet om personlige forhold (helse, økonomi, sosiale forhold ol.) som de får kjennskap til under sitt arbeid i styret.

8-7 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

8-8 Styrets kommunikasjon med seksjonseierne

Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende skal gis til seksjonseierne, men må sørge for at all kommunikasjon skjer på en betryggende og hensiktsmessig måte. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk.

9. ÅRSMØTET

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle vederlag til styret
- velge styremedlemmer

(3) Årsregnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er

nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i § 22 a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning
- h) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

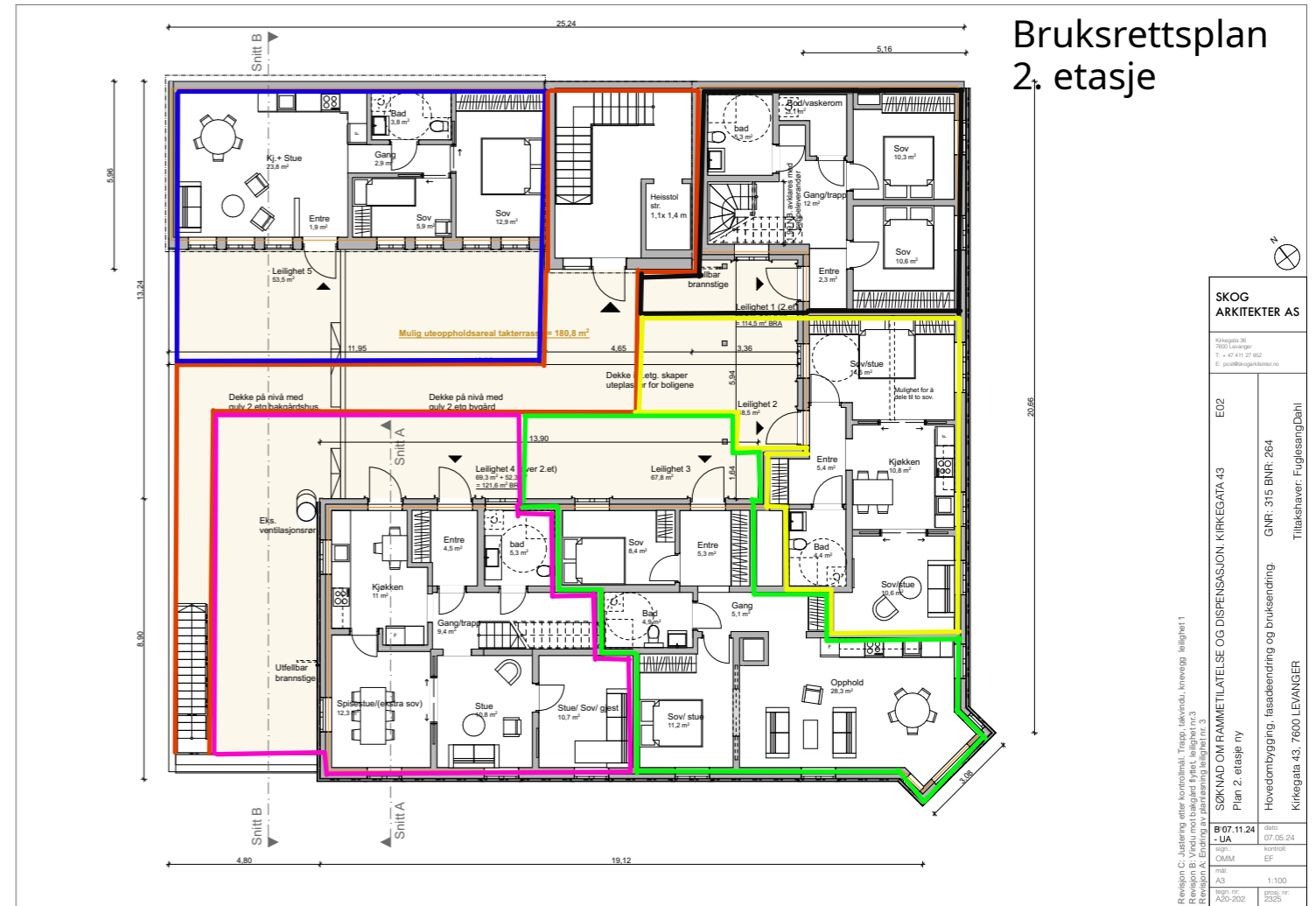
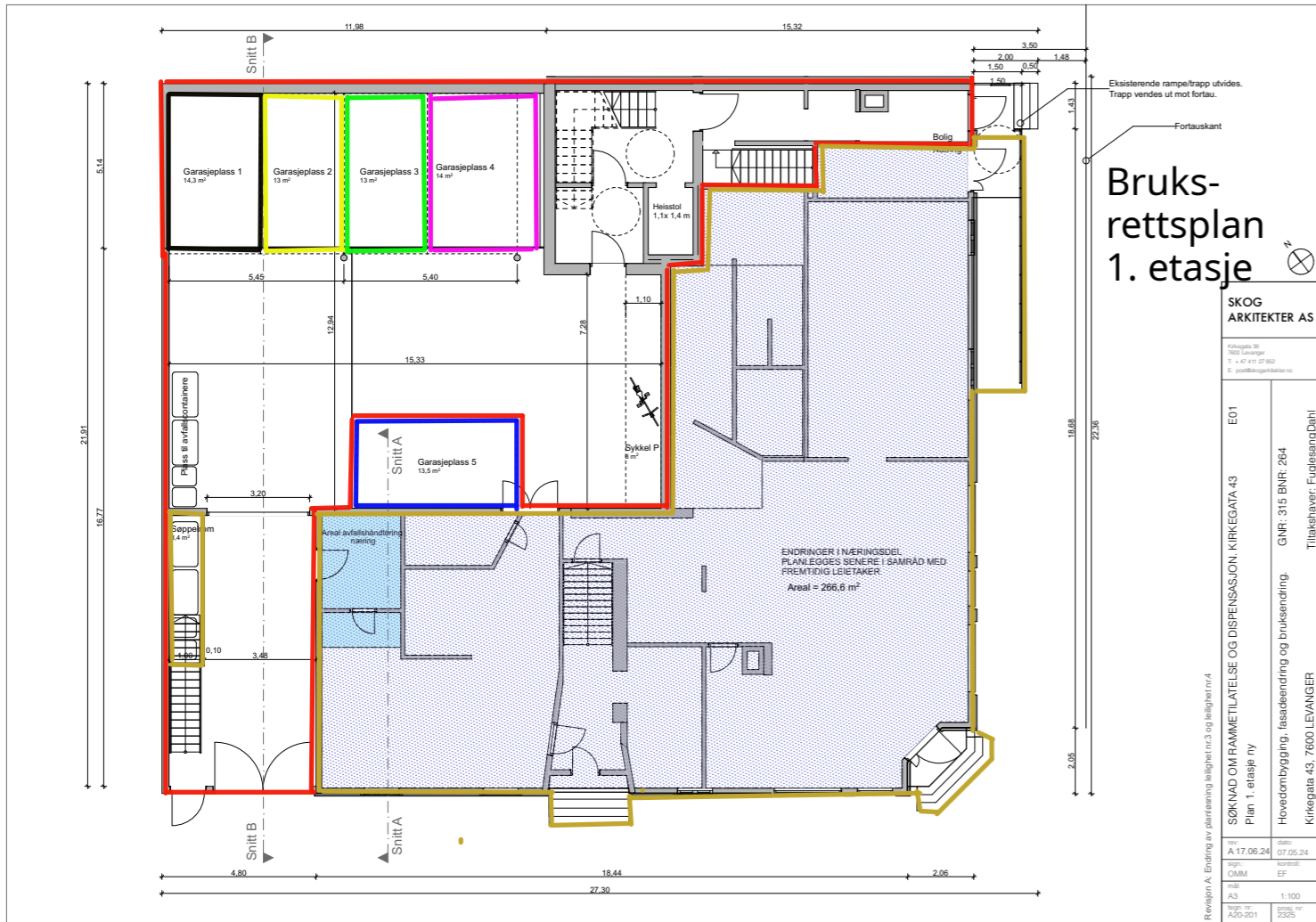
Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.



Oppdragsnummer: 1709245007
Formidlingsnummer: 170925xxx

KJØPEKONTRAKT EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

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

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 993609145

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

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

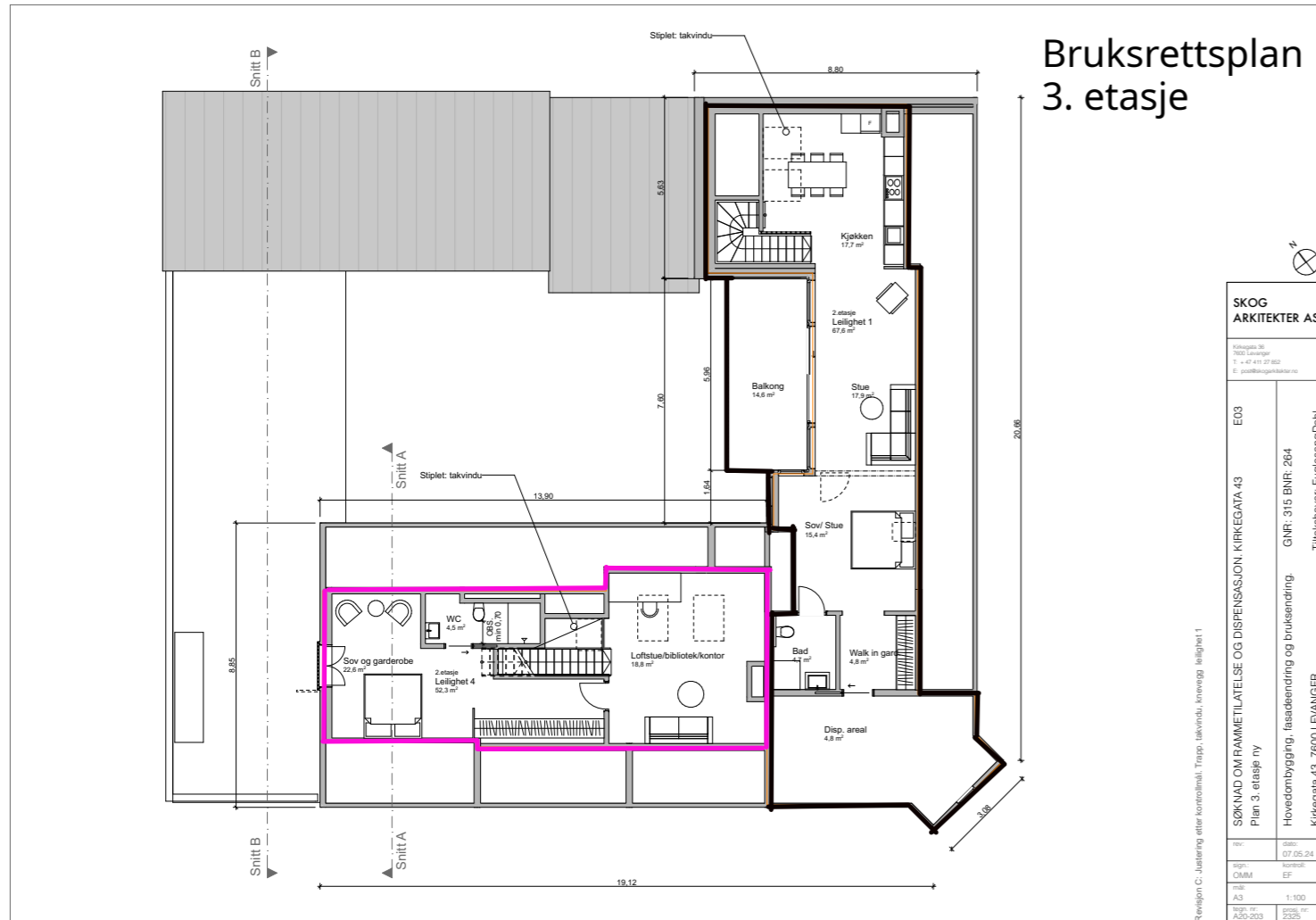
Mellom:

Fuglesangdahl Bolig AS
Postboks 4013 Nordisia
7726 Steinkjer

Org.nummer: 816 989 612
Tlf: 995 80 130
E-post: tore.brenne@fuglesangdahl.no

heretter kalt **selger**, og:

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



1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet ved et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter seksjonering og leiligheten vil få sitt eget seksjonsnummer og H-nummer. Det særskilte gårds-, bruks- og seksjonsnummer kalles heretter **eiendommen**.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Fuglesangdahl Bolig AS

Org.nummer 816 989 612

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på eiertomt under fradeling fra Kirkegata 43, gnr. 315, bnr. 264, snr. x (Ideell andel 1/1) i Levanger kommune.

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

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

I tillegg omfattes følgende eksklusive bruksrett til garasje og bod;

- 1 garasjeplass under felles takterrasse som planlegges tilagt som tilleggsdel eller vedtektsfestet.
- 1 sportsbod i kjeller som planlegges tilagt som tilleggsdel eller vedtektsfestet.

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 nummer xx i salgsoppgaven.

Selger

side 2 av 12

Kjøper

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Fra Kr 3 390 000 kronertremillionertrehundredeogtittusen kroner

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	3 390 000
Dokumentavgift av fra kr. 3 390 000	84 750
Panteattest kjøper	260
Startkapital til Sameiet	10 000
Stiftelsesgebur til Sameiet	10 000
Tinglysningsgebyr pantedokument	545
Tinglysningsgebyr skjøte	545
Totalt kr	3 496 100

I tillegg kommer tinglysningsgebyr kr 545,- og attestgebyr kr 260,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

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

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringsloven § 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 kjøper 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.

Selger

side 3 av 12

Kjøper

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496
Tlf: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **4448 23 40072**, Boli Eiendomsmegling AS og merkes med følgende KID: 170924500722.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. 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.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. bustadoppføringsloven § 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 ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

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

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

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med 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. 4448 23 40072, Boli Eiendomsmegling AS, merkes med KID: 170924500722, 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 bustadoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 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 meglerforetakets 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. bustadoppføringsloven § 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 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 selger er oppfylt, gis meglerforetaket 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 blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter bustadoppføringsloven § 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 bustadoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSER

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

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

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 og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Boli Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, usteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

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

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 2 eller 3. kvartal 2025. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstilling av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i andre ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

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

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

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

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

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

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

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 punkt 15.

9. SELGERS SANKSJONER

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

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

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringsloven kapittel 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. bustadoppføringsloven § 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. bustadoppføringsloven § 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. bustadoppføringsloven § 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 svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

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

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringsloven kapittel 4 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. bustadoppføringsloven § 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.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdiforsikret i Bygningsforsikring via Sameiet. Kjøper må selv tegne innboforsikring, med polisnr. . Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 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 avviker sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

Selger

side 10 av 12

Kjøper

18. SAMEIET

Bygningen som eiendommen ligger 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 er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper.

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

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

Eiendommens månedlige felleskostnader er stipulert til fra kr xx 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. bustadoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

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 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.

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 bustadoppføringsloven krever skriftlighet.

Selger

side 11 av 12

Kjøper

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 avtalen:

- Salgsoppgave med vedlegg datert xx
- Grunnbokskrift datert
- Utkast til vedtekter for sameiet datert
- Utkast til husordensregler for sameiet datert
- Budsjett for sameiet datert xx

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

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato: _____

Fuglesangdahl Bolig AS

Selger

side 12 av 12

Kjøper

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

VERDAL:



**PÅL SVERRE
FIKSE**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 951 60 823
psf@grong-sparebank.no



**INA KVERNMO
KLAUSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 970 97 678
ikl@grong-sparebank.no



**MORTEN
KVÅLE**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 95 179
mok@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



Tlf. 74 31 28 60 • www.grong-sparebank.no

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

For eiendommen:

Adresse:
Kirkegata 43, 7600 Levanger: Leilighet.....
gnr. 315, bnr. 264, snr. 2 (Ideell andel 1/1) i Levanger kommune

Oppdragsnummer:
1709245007

Meglerforetak: Boli Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Jørgen Sagvold

Telefon: 988 35 681
E-post: jorgen.sagvold@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette kjøpetilbudet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder kjøpetilbud til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil kjøpetilbud 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 kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at kjøpetilbudet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

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 kjøpetilbud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Notater

aktiv.
Nybygg