

An aerial photograph of a modern apartment complex in Bergen, Norway. The complex features several multi-story buildings with a mix of white and reddish-brown facades. The buildings are situated on a hillside overlooking a large body of water. A red arrow points to a specific unit on the right side of the central building. The surrounding area includes green spaces, trees, and a winding road. In the background, a city and mountains are visible across the water.

aktiv.

Merinokvartalet - E-801, 5042 BERGEN

**Splitter ny 2-roms topp- og hjørneleilighet med sjøutsikt og nydelig solnedgang. Balkong. Mulighet for kjøp av p.plass.**





Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

## Sigbjørn Helland

**Mobil** 407 68 475

**E-post** sigbjorn.helland@aktiv.no

### Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK. TLF. 55 59 05 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 340 000,-  
**Omkostn.:** Kr 127 500,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 317 492,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 382,-  
**Selger:** Andre Angelskår

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2024  
**BRA-i/BRA Total** 44/44 kvm  
**Tomtstr.:** 10000 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 168, bnr. 1121  
**Oppdragsnr.:** 1505250028

# Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Sigbjørn Helland har gleden av å presentere en splitter ny leilighet i Merinokvartalet!

Salg av kontraktsposisjon  
Leiligheten ligger i 8.etasje og inneholder stue/kjøkken, soverom og bad

Oppgradert fargevalg i leiligheten. Lunt og trivelig!

Nordvestvendt balkong

Ekstern bod i u.etg

Heis i bygget.

Felles takterrasse i 6. og 7.etasje med gode solforhold og fin utsikt

Estimert innflytning mars 2025

Leiligheten blir en del av prosjektet Merinokvartalet som består av 178 fine leiligheter og flotte fellesareal.

Sentral beliggenhet i Ytre Sandviken

Se vedlagt leveransebeskrivelse for ytterligere informasjon.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	29
Budskjema .....	65

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 44 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 44 m<sup>2</sup>

TBA: 6 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

8. etasje

BRA-i: 44 m<sup>2</sup> Stue/kjøkken, soverom, bad, entrè

### TBA fordelt på etasje

8. etasje

6 m<sup>2</sup> Balkong

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

10000 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Deler av Sameiet Merinokvartalets utomhusarealer befinner seg på naboeiendommen gnr. 168, bnr. 2150, og skal eies og driftes i sameie med Sameiet Merinoparken.

Sameiet Merinoparken er etablert på gnr. 168, bnr. 2151. Det vil bli etablert et eget styre og utarbeidet egne vedtekter som regulerer rettigheter og forpliktelser vedrørende felles utomhusareal.

Selger tar forbehold om endringer i planlagt organisering og hjemmelsforhold til felles utomhusareal, dersom dette anses hensiktsmessig. Sameiet Merinokvartalet plikter å være medlem i Sameiet Merino Fellesareal eller eventuell driftsforening eller lignende for det tilfellet at en slik forening blir stiftet.

Driftsforeningen eller Sameiet Merino Fellesareal ivaretar drift og vedlikehold av gnr. 168, bnr. 2150. Kjøper plikter å rette seg etter driftsforeningen/sameiets vedtak og

vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendig driftsutgifter mv. Plikt til medlemskap i driftsforeningen kan tinglyses.

Eierandel i felles utomhusareal vil overskjøtes til Sameiet Merinokvartalet etter ferdigstilling, hvilket finner sted etter overtakelsen av eierseksjonene. Det vil påløpe dokumentavgift og omkostninger i forbindelse med hjemmelsoverføringen, estimert til ca. kr 100 000 som Sameiet Merinokvartalet plikter å betale.

Dokumentavgift og omkostninger viderefaktureres fra Merinokvartalet AS eller et annet selskap i Nåbo-konsernet.

Deler av Sameiet Merinokvartalets utomhusarealer befinner seg på naboeiendommen gnr. 168, bnr. 2150, og skal eies og driftes i sameie med Sameiet Merinoparken. Sameiet Merinoparken er etablert på gnr. 168, bnr. 2151. Det vil bli etablert et eget styre og utarbeidet egne vedtekter som regulerer rettigheter og forpliktelser vedrørende felles utomhusareal.

Selger tar forbehold om endringer i planlagt organisering og hjemmelsforhold til felles utomhusareal, dersom dette anses hensiktsmessig. Sameiet Merinokvartalet plikter å være medlem i Sameiet Merino Fellesareal eller eventuell driftsforening eller lignende for det tilfellet at en slik forening blir stiftet.

Driftsforeningen eller Sameiet Merino Fellesareal ivaretar drift og vedlikehold av gnr. 168, bnr. 2150. Kjøper plikter å rette seg etter driftsforeningen/sameiets vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendig driftsutgifter mv. Plikt til medlemskap i driftsforeningen kan tinglyses.

Eierandel i felles utomhusareal vil overskjøtes til Sameiet Merinokvartalet etter ferdigstilling, hvilket finner sted etter overtakelsen av eierseksjonene. Det vil påløpe dokumentavgift og omkostninger i forbindelse med hjemmelsoverføringen, estimert til ca. kr 100 000 som Sameiet Merinokvartalet plikter å betale.

Dokumentavgift og omkostninger viderefaktureres fra Merinokvartalet AS eller et annet selskap i Nåbo-konsernet.

### **Beliggenhet**

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Ytre Sandviken med kort vei til bl.a. dagligvarebutikker, skole, barnehager, sjø og natur. Fra leiligheten er det gangavstand til byfjellene, kollektivtransport og NHH!

Nærmeste dagligvarebutikk, Rema 1000 Helleveien er en liten spasertur unna. I området finner du også SPAR Øyjorden, SPAR Eikeviken, Joker Nyhavn, Verdens Mat, Tarim og Extra Maaseskjæret. For ytterligere flere butikker er det kort vei med både bil og buss til Bergen sentrum.

Til Bergen sentrum er det ca. 10 minutter med bil.

For den tur- og treningsglade er det mange muligheter like i nærheten. Turer til Munkebotn, Hellemyrstien, Ørneberget, Hellefjellet og Eidsvåg fjellet er alle strålende alternativer for hele familien. Skulle en ønske å tur gå langs sjøkanten kan vi anbefale Utnehagen, som er bydelens skjulte perle, samt fine turer til Helleneset og Biskopshavn badeplass.

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Ytre-Sandviken med kort vei til bl.a. dagligvarebutikker, skole, barnehager, sjø og natur. Fra leiligheten er det gangavstand til byfjellene, kollektivtransport og NHH!

Nærmeste dagligvarebutikk, Rema 1000 Helleveien er en liten spasertur unna. I området finner du også SPAR Øyjorden, SPAR Eikeviken, Joker Nyhavn, Verdens Mat, Tarim og Extra Maaseskjæret. For ytterligere flere butikker er det kort vei med både bil og buss til Bergen sentrum.

Til Bergen sentrum er det ca. 10 minutter med bil.

For den tur- og treningsglade er det mange muligheter like i nærheten. Turer til Munkebotn, Hellemyrstien, Ørneberget, Hellefjellet og Eidsvåg fjellet er alle strålende alternativer for hele familien. Skulle en ønske å tur gå langs sjøkanten kan vi anbefale Utnehagen, som er bydelens skjulte perle, samt fine turer til Helleneset og Biskopshavn badeplass.

### **Byggemåte**

Arealer oppgitt i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er angitt som internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e), innglasset balkong (BRA-b) og terrasse- og balkongareal (TBA). Arealberegninger er utført iht. NS 3940:2023. BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor omsluttende vegger, eksempelvis stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Videre omfattes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter, o.l. innenfor bruksenheten. Herunder medtas fellessjakter ført gjennom leiligheten, installasjonssjakter mellom leiligheten og yttervegg, samt installasjonssjakter hvor hele- eller hoveddelen av sjakten ikke vender mot skillevegg. Areal av vindu- og dørsmyg i boenhetens omhyllende vegger medregnes også. BRA-i måles til innside av yttervegg/skillevegg der det er installert baderomskabin. BRA-e: Eksternt bruksareal er areal som tilhører bruksenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Eksempler er en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg mv. BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten. TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. BRA: Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b). Boligenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/ endringer som

følge av at prosjektet ikke er detaljprosjektert. Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Plantegningene må ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme. Det gjøres oppmerksom på at boenhetens totale BRA er større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette skyldes at boenhetens totale BRA også inneholder/medtar arealer for innvendige vegger.

### **Innhold**

8.etg: Stue/kjøkken, 1 soverom, gang, bad og balkong. Ekstern sportsbod i underetasje.

### **Kjøkken leveranse**

Gulv: 3-stavs hvitlasert og mattlakkert eikeparkett

Vegger: Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.

Himling: Sparklet betong eller senket gipshimling malt i takhvit. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer. Innredning Matte, hvite, slette fronter fra Sigdal i tilsvarende farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit. Overlimt vask.

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Endringer fra salgstegninger kan forekomme.

Benkeplate: Laminat.

Blandebatteri: Ettgreps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin fra Grohe eller annen tilsvarende leverandør.

Ventilator: Slimline ventilator med monoblock filter og integrert komfyrvakt.

Hvitevarer: Stekeovn, induksjon platetopp, frittstående oppvaskmaskin og frittstående kombiskap fra Bosch eller tilsvarende leverandør.

### **Baderom leveranse**

Gulv: 10x10 cm grå fliser, også i dusjsone.

Vegger: 30x60 cm hvite fliser.

Himling: Senket himling med LED downlights.

Møbel: Baderomsmøbel i hvit med en skuff og heldekkende servant. Utenpå limt speil med lampe tilpasset møbel/servantstørrelse.

Toalett: Vegghengt toalett med soft close toalettsete.

Servantbatteri: Ettgreps blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør.

Dusjbatteri: Grohe eller tilsvarende leverandør.

Dusjvegger: 90x90 cm dusjvegger i glass. Enkelte leiligheter har andre løsninger. Se salgstegninger.

Vaskemaskin: Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel ihht

salgstegningene.

Annen informasjon: Det gjøres oppmerksom på at underskap på standard baderomsmøbel kan komme i konflikt med vendesirkel på bad. Møbelet er utformet slik at dette underskapet enkelt kan demonteres slik at løsning tilfredsstillende krav til vendesirkel. Noen bad vil bli levert som baderomskabiner.

WC:

Gulv: 10x10 cm grå flis på gulv.

Vegg: Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger. Farge NCS S 0500-N, Klassisk hvit.

Himling: Sparklet betong eller senket gipshimling malt i takhvitt. Det vil bli innkassinger ved behov for tekniske føringer.

Møbel: Baderomsmøbel i hvit med en skuff og heldekkende servant. Utenpålimt speil med lampe tilpasset.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Parkering**

Mulighet for kjøp av parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

### **Forsikringsselskap**

Frem til overtagelse vil Eiendommen være forsikret av Selger. Etter overtagelse vil Eiendommen forsikres gjennom Sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

### **Diverse**

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.

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.

Visualiseringen i prospektet er av illustrativ karakter og det tas forbehold om endring av bygningsmessige detaljer og annen innredning. Utbygger tar forbehold om trykkfeil i salgsmateriell og prisliste. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi



et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Det gjøres oppmerksom på visualisert utforming og fasade på omringende bygg,

kan endres. Plasseringer av hvitevarer mm. på kjøkken kan avvike fra salgstegningene. Egne kjøkkentegninger kan sees hos selger. Utomhusarealene vil ikke bli komplette og fullstendig opparbeidet før etter overtakelse. Dette gjelder både utomhusarealer på Sameiets egen tomt, og felles utomhusareal på gnr. 168 bnr. 2150. Det vil bli avholdt en egen overtagelsesforretning for utomhusarealene etter at de er ferdigstilt. Kjøperne er kjent med og aksepterer at det vil kunne forekomme byggearbeider med tilhørende støy, støv og anleggstrafikk etter overtakelse.

## Energi

### **Oppvarming**

Boligene leveres elektrisk oppvarmet med panelovner og med elektrisk gulvvarme i alle badrom.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

## Økonomi

### **Kontraksposisjonenes prisantydning**

Kr 340 000

### **Kjøpesum opprinnelig avtale**

Kr 3 850 000

### **Tilvalg opprinnelig avtale**

Kr 6 900

### **Omkostninger opprinnelig avtale**

Kr 105 592

### **Omkostninger transportavtale**

Kr 15 000

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 069 400

## **Total prisantydning**

Kr 4 317 492

## **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter og eiendomsskatt, både for eierseksjonen, Merino Fellesareal og for bruk av/eierandel i garasjelegget, blir fastsatt på et senere tidspunkt av kommunen, og faktureres direkte fra kommunen utenom fellesutgiftene. For det tilfellet at nevnte utgifter likevel faktureres Merinokvartalet AS, så vil disse viderefaktureres den enkelte kjøper og/eller Sameiet Merinokvartalet fra og med eierseksjon/garasjelegget/Merino Fellesareal er overtatt og/eller tatt i bruk.

## **Info formuesverdi**

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

## **Tilbud 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.

# Boenheten

## **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader er stipulert på foreløpig budsjett. Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og er stipulert for denne enhet til kr. 1382,- pr. mnd. Dette inkluderer bl.a. bygningsforsikring, strøm for fellesarealer, drift og vedlikehold, kommunale avgifter og honorarer til forretningsfører. Følgende kostnader er inkludert i budsjetterte felleskostnader: Kostnad til TV og internett er stipulert til kr 449,- pr. seksjon pr. mnd.

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte leilighet. Felleskostnadene er kun stipulert pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt, se prislister og budsjettutkast for mer informasjon. Budsjettutkastet er estimert ut fra dagens prisnivå på tjenester, og ut fra forventet omfang av forbruk og antall boliger i prosjektet. Det er påregnelig at beløpene vil måtte justeres før overtakelse og etter at Sameiet kommer i drift. Det er pliktig medlemskap med valgt leverandør på TV og internett. Avtalen er inngått av Merinokvartalet AS på vegne av sameiet, med en avtaleperiode på 5 år fra brukerne er koblet opp og faktureringen er startet. Merinokvartalet AS har valgt Bergen fiber AS som leverandør. TV- og internettapakken inneholder: Altibox Flex M, bredbånd 200/200. Total mnd. kost kr 449

pr. boenhet. Denne kostnaden er inkludert i budsjetterte felleskostnader. Når styret er etablert kan det velges en annen pakke om ønskelig. Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Seksjoner hefter ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som Sameiet Merinokvartalet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritets pant i seksjonen som tilhører den som ikke har betalt andel av fellesutgifter.

Fellesutgift for rett til parkeringsplass er estimert til kr. 500 per parkeringsplass i måneden.

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

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1 382

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Merinokvartalet

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 168, bruksnummer 1121 i Bergen kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Tinglyste forpliktelser og rettigheter: Følgende servitutt(er) er tinglyst på gnr. 168 bnr. 1121:

1947/6755-1/106 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE TINGLYST 19.09.1947

Rettigheter og plikter iflg. kommunalt skjøte. Gjelder denne registerenheten med flere

1947/8325-1/106 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST 06.11.1947

Med flere bestemmelser. Gjelder denne registerenheten med flere

1954/4200-1/106 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 29.06.1954

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk. Gjelder denne registerenheten med flere

1958/4766-1/106 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST 22.05.1958

Gjelder denne registerenheten med flere

1961/6522-1/106 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST 29.08.1961

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Gjelder denne registerenheten med flere

1961/6523-1/106 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 29.08.1961  
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. oljeledning.  
Gjelder denne registerenheten med flere

1962/1722-1/106 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST 28.02.1962  
Gjelder denne registerenheten med flere

1998/11672-1/106 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST 11.05.1998  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/375713-1/200 LEIEAVTALE TINGLYST 29.03.2019 21:00  
LEIETID: 2 År FRA DATO: 01.01.2019 LEIE: NOK 9.000.000 Pr. År RETTIGHETSHAVER:  
NORGES HANDELSHØYSKOLE Org.nr: 974789523  
Bestemmelser om forlengelse Leien skal ikke reguleres  
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2149365-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 25.02.2020 21:00 :Knr:4601  
Gnr:168 Bnr:1125  
Bestemmelse om sprening og planere terreng  
Bestemmelse om støttemur Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2149415-1/200 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST 25.02.2020 21:00  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1125  
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3196687-1/200 URÅDIGHET TINGLYST 19.10.2020 21:00  
RETTIGHETSHAVER:BONAVA NORGE AS Org.nr: 980390020 Gjelder denne  
registerenheten med flere

2021/286364-1/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr:  
964338531:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:2151

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
2021/286364-2/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:2151  
Bestememlse om overvannsledning Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2022/64677-1/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING TINGLYST 18.01.2022 21:00

RETTIGHETSHAVER:BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531 KAN IKKE SLETTES  
UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN  
KOMMUNE Org.nr: 964338531 Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/  
ledninger/kabler  
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg Bestemmelse om (begrensning av)  
endring i terrenget i nærheten av anlegg

Rettigheter på andre eiendommer  
Rettigheter på 4601-168/2150, 4601-168/2151 i eiendomsrett  
2020/2266503-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 25.03.2020 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4601-168/2150, 4601-168/2151 i eiendomsrett  
2020/2266503-2/200 BESTEMMELSE OM PARKERING TINGLYST 25.03.2020 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4601-168/1122 i eiendomsrett  
2021/286364-3/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Rettigheter på 4601-168/1122 i eiendomsrett

2021/286364-4/200 BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER  
TINGLYST  
09.03.2021 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE  
Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettigheter på 4601-168/1122 i eiendomsrett  
2021/286364-5/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531

Rettigheter på 4601-168/2151 i festerett  
2021/286364-10/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr:  
964338531:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Gjelder feste

Rettigheter på 4601-168/2151 i festerett  
2021/286364-11/200 BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER  
TINGLYST 09.03.2021 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN  
KOMMUNE Org.nr: 964338531:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Gjelder feste

Rettigheter på 4601-168/2151 i festerett  
2021/286364-12/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 09.03.2021 21:00 :Knr:4601



Gnr:168 Bnr:1121 Bestemmelse om overvannsledning.

Gjelder feste

Rettigheter på 4601-168/2150 i eiendomsrett 2022/64586-1/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK TINGLYST 18.01.2022 21:00 :Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121

Bestemmelse om spredegrøfter, utslipp og infiltrasjonsanlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Bestemmelse om solidaransvar. I tillegg vil følgende forpliktelser og rettigheter bli tinglyst på eiendommen:  
Som eier av ovenfor nevnte eiendommer («Eiendommene») erkjenner undertegnede på egne og fremtidige eieres vegne følgende som heftelse på Eiendommene:

Utbygger Bonava Norge AS (org.nr. 980 390 020), den utbygger måtte utpeke eller selskapets rettsetterfølger (samlet heretter betegnet som «Utbygger») har rett til å foreta nødvendige tiltak på eiendommene som har sammenheng med utbygging av Merinokvartalet (gnr. 168 bnr. 1121, 2150 og 2151 i vedtatte reguleringsplan for eiendommene (eventuelle senere endringer av reguleringsplan eller rammetillatelse for eiendommene). Utbygger og deres avtaleparter gis rett til adkomst og bruk av teknisk infrastruktur i den utreking dette er nødvendig for ferdigstillelse av prosjektet. Det må ikke igangsettes eller besluttes tiltak på eiendommene som er til hinder for Utbyggers gjennomføring av prosjektet.

Kjøper overtar eierseksjonen med de heftelser som fremgår av grunnboksutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor. Boligen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets lovbestemte pant i hver seksjon jf. eierseksjonsloven § 31. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. lov om pant av 8. februar 1980 nr. 2 (panteloven) § 6-1. På eiendommen vil hefte en panterett med urådighetserklæring til oppgjørsmegler for et beløp tilsvarende det samlede vederlaget tillagt 10% for samtlige eierseksjoner i prosjektet. Pantedokumentene inneholder også urådighetserklæringer som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten oppgjørsmeglernes samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kontrakten. Oppgjørsmegler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand. Kjøper er gjort kjent med at dette kan ta noe tid. Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser iht. det som fremgår av dette punktet. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg tinglysning eller kreve prisavslag/erstatning dersom det tinglyses erklæringer som er nødvendige for gjennomføringen av prosjektet, eller er nødvendig å tinglyse i forbindelse med sameiene, naboforhold, adkomst- og bruksretter, kommunal eller privat rett til å anlegge og ha liggende ledninger eller kabler på eiendommen mv. Det vil bli tinglyst vedtak om seksjonering fra kommunen.

Tinglyste forpliktelser og rettigheter: Følgende servitutt(er) er tinglyst på gnr. 168 bnr.

1121:

1947/6755-1/106 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE TINGLYST 19.09.1947

Rettigheter og plikter iflg. kommunalt skjøte. Gjelder denne registerenheten med flere

1947/8325-1/106 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST 06.11.1947

Med flere bestemmelser. Gjelder denne registerenheten med flere

1954/4200-1/106 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 29.06.1954

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk. Gjelder denne registerenheten med flere

1958/4766-1/106 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST 22.05.1958

Gjelder denne registerenheten med flere

1961/6522-1/106 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST 29.08.1961

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

1961/6523-1/106 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 29.08.1961

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. oljeledning.

Gjelder denne registerenheten med flere

1962/1722-1/106 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST 28.02.1962

Gjelder denne registerenheten med flere

1998/11672-1/106 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST 11.05.1998

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/375713-1/200 LEIEAVTALE TINGLYST 29.03.2019 21:00

LEIETID: 2 År FRA DATO: 01.01.2019 LEIE: NOK 9.000.000 Pr. År RETTIGHETSHAVER:

NORGES HANDELSHØYSKOLE Org.nr: 974789523

Bestemmelser om forlengelse Leien skal ikke reguleres

Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2149365-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 25.02.2020 21:00 :Knr:4601

Gnr:168 Bnr:1125

Bestemmelse om sprening og planere terreng

Bestemmelse om støttemur Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2149415-1/200 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST 25.02.2020 21:00

:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1125

Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3196687-1/200 URÅDIGHET TINGLYST 19.10.2020 21:00

RETTIGHETSHAVER: BONA VA NORGE AS Org.nr: 980390020 Gjelder denne registerenheten med flere

2021/286364-1/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE Org.nr:  
964338531:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:2151

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
2021/286364-2/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:2151  
Bestemmelse om overvannsledning Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2022/64677-1/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING TINGLYST 18.01.2022 21:00  
RETTIGHETSHAVER: BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531 KAN IKKE SLETTES  
UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN  
KOMMUNE Org.nr: 964338531 Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/  
ledninger/kabler  
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg Bestemmelse om (begrensning av)  
endring i terrenget i nærheten av anlegg

Rettigheter på andre eiendommer  
Rettigheter på 4601-168/2150, 4601-168/2151 i eiendomsrett  
2020/2266503-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 25.03.2020 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4601-168/2150, 4601-168/2151 i eiendomsrett  
2020/2266503-2/200 BESTEMMELSE OM PARKERING TINGLYST 25.03.2020 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4601-168/1122 i eiendomsrett  
2021/286364-3/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Rettigheter på 4601-168/1122 i eiendomsrett

2021/286364-4/200 BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER  
TINGLYST  
09.03.2021 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BERGEN KOMMUNE  
Org.nr: 964338531  
:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Rettigheter på 4601-168/1122 i eiendomsrett

2021/286364-5/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr: 964338531

Rettigheter på 4601-168/2151 i festerett  
2021/286364-10/200 BESTEMMELSE OM VANNLEDNING TINGLYST 09.03.2021 21:00  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN KOMMUNE Org.nr:  
964338531:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Gjelder feste

Rettigheter på 4601-168/2151 i festerett  
2021/286364-11/200 BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER  
TINGLYST 09.03.2021 21:00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:BERGEN  
KOMMUNE Org.nr: 964338531:Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121 Gjelder feste

Rettigheter på 4601-168/2151 i festerett  
2021/286364-12/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 09.03.2021 21:00 :Knr:4601  
Gnr:168 Bnr:1121 Bestemmelse om overvannsledning.  
Gjelder feste

Rettigheter på 4601-168/2150 i eiendomsrett 2022/64586-1/200 BESTEMMELSE OM  
VANN/KLOAKK TINGLYST 18.01.2022 21:00 :Knr:4601 Gnr:168 Bnr:1121  
Bestemmelse om spredegrøfter, utslipp og infiltrasjonsanlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Bestemmelse om solidaransvar. I tillegg vil følgende forpliktelser og rettigheter blir tinglyst på eiendommen: Som eier av ovenfor nevnte eiendommer («Eiendommene») erkjenner undertegnede på egne og fremtidige eieres vegne følgende som heftelse på Eiendommene: Utbygger Bonava Norge AS (org.nr. 980 390 020), den utbygger måtte utpeke eller selskapets rettsetterfølger (samlet heretter betegnet som «Utbygger») har rett til å foreta nødvendige tiltak på eiendommene som har sammenheng med utbygging av Merinokvartalet (gnr. 168 bnr. 1121, 2150 og 2151 i vedtatte reguleringsplan for eiendommene (eventuelle senere endringer av reguleringsplan eller rammetillatelse for eiendommene). Utbygger og deres avtaleparter gis rett til adkomst og bruk av teknisk infrastruktur i den uttrekning dette er nødvendig for ferdigstillelse av prosjektet. Det må ikke igangsettes eller besluttes tiltak på eiendommene som er til hinder for Utbyggers gjennomføring av prosjektet. Kjøper overtar eierseksjonen med de heftelser som fremgår av grunnboksutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor. Boligen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets lovbestemte pant i hver seksjon jf. eierseksjonsloven § 31. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. lov om pant av 8. februar 1980 nr. 2 (panteloven) § 6-1. På eiendommen vil hefte en panterett med urådighetserklæring til oppgjørsmegler for et beløp tilsvarende det samlede vederlaget tillagt 10% for samtlige eierseksjoner i prosjektet. Pantedokumentene inneholder også urådighetserklæringer som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten oppgjørsmeglernes samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kontrakten. Oppgjørsmegler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet

når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand. Kjøper er gjort kjent med at dette kan ta noe tid. Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser iht. det som fremgår av dette punktet. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg tinglysning eller kreve prisavslag/erstatning dersom det tinglyses erklæringer som er nødvendige for gjennomføringen av prosjektet, eller er nødvendig å tinglyse i forbindelse med sameiene, naboforhold, adkomst- og bruksretter, kommunal eller privat rett til å anlegge og ha liggende ledninger eller kabler på eiendommen mv. Det vil bli tinglyst vedtak om seksjonering fra kommunen.

### **Ferdigattest/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.

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.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen blir tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Privat tilkomstvei fra offentlig vei, via gnr. 168 bnr. 2150 og garasje på naboeiendommen gnr. 168 bnr. 2151. Nødvendige rettigheter med en tilknyttet plikt til forholdsmessig dekning av drift- og vedlikeholdskostnader av tilkomst og garasje på naboeiendommen vil tinglyses.



### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til annet kombinert formål: Bolig/kontor/forretning/offentlig. Merino Fellesareal, med gnr. 168 bnr. 2150, er regulert til felles avkjørsel og felles gårdsplass.

Se reguleringsplan med planid: 18920000 Bergenhus. Ytre Sandviken, Breiviksveien/ Ellerhusens vei, Gnr. 168 bnr. 1121,1125,1126,1127 og 1128. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan.

Konferer med eiendomsmegler for nærmere informasjon.

### **Adgang til utleie**

Boligene kan leies ut til boligformål, jf. vedtektene.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett 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.

De andre sameierne har panterrett 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.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kontraktsposisjon**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av kontraktsposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven, og avhendingsloven. Ved kjøp av en kontraktsposisjon vil kjøper tre inn i en kontrakt som allerede er inngått mellom utbygger og selger.

Kjøper vil tre inn i selger sine rettigheter og plikter i henhold til den opprinnelige kjøpekontrakten og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i den opprinnelige kontrakt med mindre utbygger aksepterer å reforhandle kontraktsvilkårene. Transport av kontraktsposisjonen forutsetter at utbygger godkjenner overdragelsen til kjøper.

Vederlaget for kontraktsposisjonen er kr. 340 000,-. I tillegg skal det betales kr. 3 850 000,- i henhold til den opprinnelige kontrakten for boligen.

Det påhviler kr. 0,- i fellesgjeld på enheten.

Gebyrer, avgifter og øvrige kostnader er som følger:

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum kr 3 850 000): kr 96 250,-

Tinglysingsgebyr for tinglysing av skjøte: kr 585,-

Tinglysingsgebyr for tinglysing av pantedokumen: kr 585,-

Panteattest kjøper: 172,-

Startkapital sameiet: kr 8000,-

Kjøpesum og omkostninger kr 4 355 592,-

Total kjøpesum er kr 4 695 592,-.

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum iht. bustadoppføringsloven § 12. Garantien økes til 5 % fra overtagelse og løper deretter i fem år. Garantien er beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, dvs. uten vederlaget for kontraktsposisjon og ev. tilvalg o.l.

Selger har ikke ansvar for mangelfull levering fra utbygger og kjøper har uansett plikt til å betale vederlaget for kontraktsposisjonen. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper rett til å heve kontrakten med utbygger. Dersom kjøper er forbruker, faller plikten til å betale vederlag for kontraktsposisjonen bort dersom utbygger ikke ferdigstiller boligen, jf. avhendingsloven § 1-1 (4).

Vederlag for kontraktsposisjonen og ev. transportgebyr, betales fra kjøper til selger. Dersom kjøper ikke er forbruker må kjøper betale vederlaget for kontraktsposisjonen uavhengig av om utbygger ferdigstiller boligen eller ikke.

Selger kan i de tilfeller kjøper ikke er forbruker kreve vederlaget for kontraktsposisjonen ubetalt selv om kjøper ennå ikke har tatt over boligen eller fått hjemmelen overført til seg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

Ny kjøper (kjøper 2) trer inn i kjøpekontrakten 14 dager etter at det er inngått en bindende avtale om kjøp. Se eget punkt om betalingsbetingelsene for de ulike deloppgjør. Deler av forpliktelsene forfaller etter 14 dager. Resten ved overtagelse av selve boligen fra utbygger. Alle midler er sikret i perioden.

### **Garanti**

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum i henhold til boligoppføringsloven § 12. Garantien økes til 5 % fra overtagelse og løper deretter i fem år. Garantien kan gjøres gjeldende av kjøper. Det gjøres oppmerksom på at garantien er beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, herunder uten vederlaget for kontraktsposisjon (merverdi) og ev. tilvalg.

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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.

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.

### **Overtakelse**

Forventet ferdigstillelse er 1. kvartal 2025. Det presiseres at dette ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse iht. buofl. § 10.

Selger skal utføre arbeidet med rimelig fremdrift og uten unødig avbrudd. Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse («Overtakelsesfrist») fastsettes ved skriftlig varsel fra Selger to måneder før ferdigstillelse. Overtakelsesfristen vil da angis med dato.

Partene kan etter kontraktsinngåelsen avtale en tidligere overtakelse.

Selger gjør oppmerksom på at det som følge av den pågående Corona-pandemien kan oppstå utfordringer knyttet til leveranser og forsinkelser som følge av endrede betingelser i leverandørkjedene og nasjonale og internasjonale tiltak og retningslinjer/råd. Selger tar som følge av dette forbehold om konsekvenser for

fremdrift og dato for ferdigstillelse. Selger skal varsle kjøper innen rimelig tid dersom slike konsekvenser inntreffer.

### **Budgivning**

Bud skal gis på merverdien. Se salgsoppgavens punkt «Kontraktsposisjon» og «Betalingsbetingelser».

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### **Budgivning utenfor forbrukerforhold**

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

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.

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Bud skal gis på merverdien. Se salgsoppgavens punkt «Kontraktsposisjon» og «Betalingsbetingelser».

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

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.



### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

340 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

96 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

8 000 (Startkapital sameiet )

6 900 (Tilvalg opprinnelig avtale )

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 000 (Transportgebyr bortfester)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

127 500 (Omkostninger totalt)

138 400 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

141 200 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

467 500 (Totalpris. inkl. omkostninger)

478 400 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

481 200 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 127 500

### **Betalingsbetingelser**

Ved overtakelse/inntreden i kjøpekontrakten skal deler av kjøpesum og omkostninger gjøres opp. Dette gjelder allerede innbetalt forskudd stort kr 50 000,- som skal refunderes til kjøper 1. Innbetalte midler må være fri egenkapital da det ikke kan tas pant i boligen som er under oppføring. Pant kan tas i boligen på ordinært vis når den er ferdigstilt og overtatt.

Opprinnelig kjøper, selger av kontraktposisjonen, dekker alle kostnader til megler. Se eget punkt om dette.

Forskudd stort kr 50 000,- er sikret iht. bustadoppføringsloven § 47 med garanti stilt av entreprenøren. Garantien er stilt overfor kjøpere av prosjekt.

Vederlag for kontraktposisjonen og transportgebyr, betales fra kjøper (kjøper 2) til

selger (kjøper 1). Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper. Dersom kjøper ikke er forbruker må kjøper betale vederlaget for kontraktsposisjonen uavhengig av om utbygger ferdigstiller boligen eller ikke. I slike tilfeller utbetales midlene straks kjøper ny kjøper har trådt inn i kjøpekontrakten.

Selger kan i de tilfeller kjøper ikke er forbruker kreve vederlaget for kontraktsposisjonen ubetalt selv om kjøper ennå ikke har tatt over boligen eller fått hjemmelen overført til seg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

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

Ny kjøper (kjøper 2) trer inn i kjøpekontrakten 14 dager etter at det er inngått en bindende avtale om kjøp. Transportgebyr kr 15 000,- og innskudd kr 50 000,- skal betales ved kontraktsignering. Resten ved overtakelse av selve boligen fra utbygger. Alle midler er sikret i perioden.

Ved overtakelse/inntreden i kjøpekontrakten skal deler av kjøpesum og omkostninger gjøres opp. Dette gjelder allerede innbetalt forskudd stort kr 50 000,- som skal refunderes til kjøper 1. Innbetalte midler må være fri egenkapital da det ikke kan tas pant i boligen som er under oppføring. Pant kan tas i boligen på ordinært vis når den er ferdigstilt og overtatt.

Opprinnelig kjøper, selger av kontraktsposisjonen, dekker alle kostnader til megler. Se eget punkt om dette.

Forskudd stort kr 50 000,- er sikret iht. bustadoppføringsloven § 47 med garanti stilt av entreprenøren. Garantien er stilt overfor kjøpere av prosjekt.

Vederlag for kontraktsposisjonen og transportgebyr, betales fra kjøper (kjøper 2) til selger (kjøper 1). Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper. Dersom kjøper ikke er forbruker må kjøper betale vederlaget for kontraktsposisjonen uavhengig av om utbygger ferdigstiller boligen eller ikke. I slike tilfeller utbetales midlene straks kjøper ny kjøper har trådt inn i kjøpekontrakten.

Selger kan i de tilfeller kjøper ikke er forbruker kreve vederlaget for kontraktsposisjonen ubetalt selv om kjøper ennå ikke har tatt over boligen eller fått hjemmelen overført til seg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede

ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

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

Ny kjøper (kjøper 2) trer inn i kjøpekontrakten 14 dager etter at det er inngått en bindende avtale om kjøp. Transportgebyr kr 15 000,- og innskudd kr 50 000,- skal betales ved kontraktsignering. Resten ved overtakelse av selve boligen fra utbygger. Alle midler er sikret i perioden.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt vederlag kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 000 Grunnpakke

17 000 Markedspakke

8 000 Oppgjørshonorar

10 000 Tilrettelegging

Intet salg - ingen regning.

### **Oppdragsansvarlig**

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

[sigbjorn.helland@aktiv.no](mailto:sigbjorn.helland@aktiv.no)

Tlf: 407 68 475

### **Ansvarlig megler**

June Bergesen

Eiendomsmegler MNEF | Kontorleder | Partner

[june.helen.bergesen@aktiv.no](mailto:june.helen.bergesen@aktiv.no)

Tlf: 932 21 155

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12

5184 OLSVIK  
Tlf: 555 90 500

**Salgsoppgavedato**  
01.02.2025

# Vedlegg



# Nabolagsprofil

Breiviksveien 40 - Nabolaget Biskopshavn - vurdert av 45 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere



## Offentlig transport

Solbakken Linje 12, 19	7 min 0.5 km
Bergen Linje F4, L4, R40	11 min 7.2 km
Bergen Flesland	24 min

## Skoler

Hellen skole (1-7 kl.) 387 elever, 21 klasser	8 min 0.7 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 625 elever, 44 klasser	8 min 3.6 km
Åstveit skole (8-10 kl.) 471 elever, 35 klasser	8 min 5.6 km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.) 287 elever, 20 klasser	10 min 6.9 km
Tertnes videregående skole 370 elever	7 min 5.2 km
Åsane videregående skole 1100 elever	9 min 6.3 km

## Ladepunkt for el-bil

Hegreneset	14 min
------------	--------



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

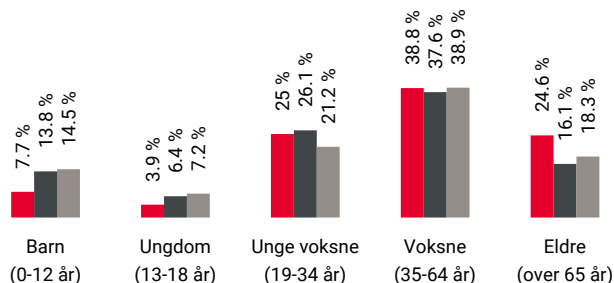
Veldig bra 80/100



## Naboskapet

Høflige 61/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Biskopshavn	962	553
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Biskopshavn barnehage (1-5 år) 19 barn	6 min 0.4 km
Solbakken barnehage (1-5 år) 59 barn	9 min 0.6 km
Sammen Blokksberg barnehage (0-5 år) 51 barn	15 min 1 km

## Dagligvare

Rema 1000 Helleveien	8 min
Spar Øyjorden PostNord	10 min 0.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



### Kollektivtilbud

Veldig bra 90/100



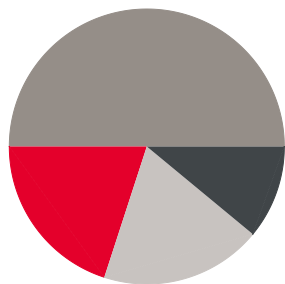
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

## Sport

⚽	NHH - "Lehmkulhallen" Aktivitetshall, volleyball	10 min 🚶	0.6 km
⚽	Hellen skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚶	0.7 km
🚴	Sammen Lehmkuhl	10 min 🚶	
🚴	NEXT Nyhavn	10 min 🚶	

## Boligmasse



- 20% enebolig
- 11% rekkehus
- 50% blokk
- 19% annet

«Sentralt. Stort sett gode parkeringsmuligheter. God kollektivtrafikkmulighet. Kort vei til butikk og barneskole»

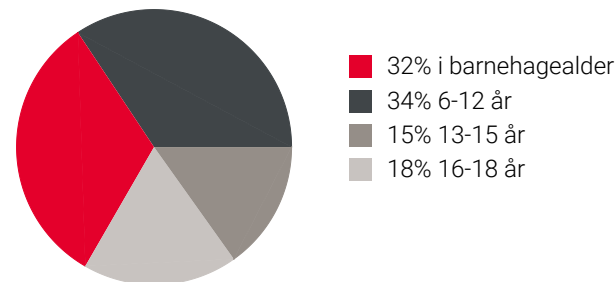
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

📦	Åsane Storsenter	8 min 🚗
📦	Vitusapotek Helleveien	15 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

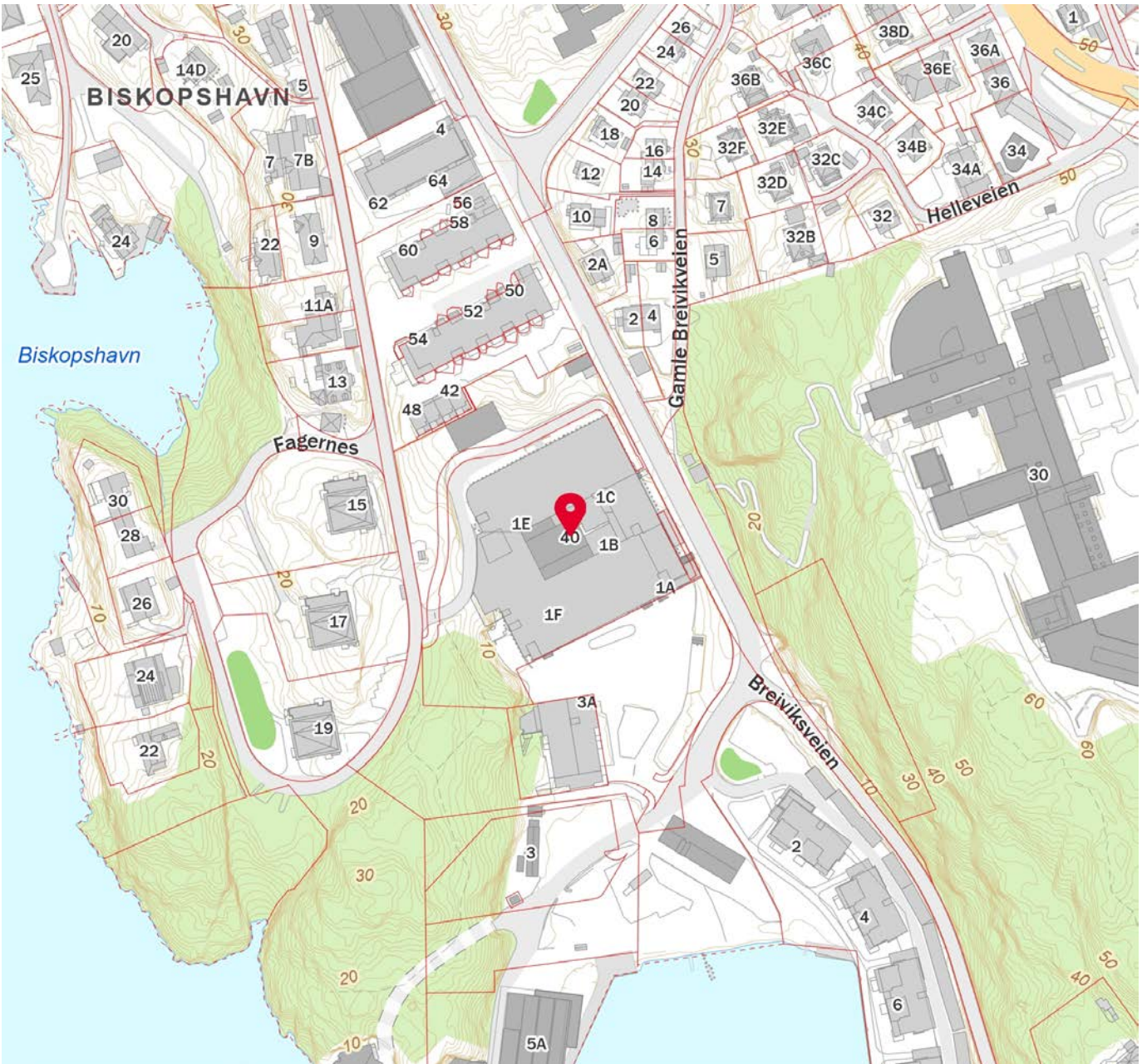
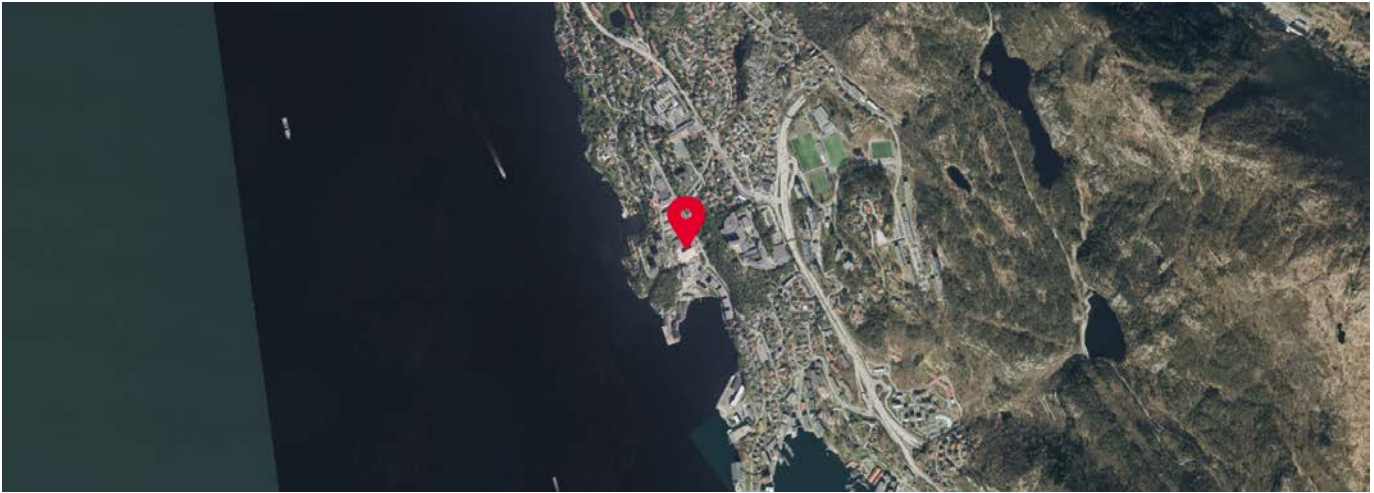


0% 56%

- Biskopshavn
- Bergen
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Kjøpekontrakt iht. bustadoppføringslova (buofl.), om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført.  
Bustadoppføringslova gir forbrukeren rettigheter som ikke kan innskrenkes ved avtale, jf. buofl. § 3 (vedlegg 1).

## KONTRAKTSDOKUMENT

Prosjekt

### MERINOKVARTALET

#### Partene og deres representanter

Partene i denne kontrakt er:

<b>Navn kjøper1</b> Andre Angelskår		<b>Fødselsnummer</b> ██████████
<b>Adresse</b> Fagernes 24	<b>Postnummer</b> 5043	<b>Poststed</b> Bergen
<b>E-postadresse</b> andre.angelskar@joagruppen.no		<b>Mobiltelefon</b> 93 45 36 43

heretter benevnt Forbruker  
og  
Selger (entreprenør)

<b>Firmanavn</b> Bonava Norge AS		<b>Organisasjonsnummer</b> 980 390 020
<b>Adresse</b> Fantoftvegen 2	<b>Postnummer</b> 5072	<b>Poststed</b> Bergen
<b>E-postadresse</b> bobutikk@bonava.no		<b>Mobiltelefon</b> 55 94 06 10

heretter benevnt Selger.

#### 1 Signatur. Innledning.

##### 1.1 Signatur

Forbrukerne har fullmakt til å forplikte hverandre.  
Salgssjef Jan Kåre Aurdal har fullmakt til å forplikte Selger, hver for seg.

Avtaler eller meldinger mv. etter kontrakten kan gis ved elektronisk kommunikasjon.  
Dersom en part skifter representant, skal den andre parten varsles skriftlig omgående.

##### 1.2 Innledning

Kontraktens omfang fremgår av denne kontrakten med vedlagte kontraktsdokumenter (jf. punkt 18).  
Forbrukeren har gjennomgått kontrakten med vedlegg grundig og bekrefter at denne erstatter alle ev. tidligere muntlige og skriftlige avtaler, diskusjoner, forbehold, alternativer, muligheter mv. vedrørende boligen

Initialer kjøper(e)

Side 1 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d



som ikke er inntatt i kontrakten. Endringer av vilkår i denne kontrakten kan kun endres ved skriftlig tilleggsavtale undertegnet av begge parter.

## 2 Oppgjørsmegler

Oppgjør mellom partene foretas av  
Weboppgjør AS, Orgnr: 983570658  
Postboks 2454 Drotningstveit, 5834 Bergen  
Tlf. 55 50 85 90  
email: post@weboppgjor.no

## 3 Eierseksjonen. Eierseksjonssameiet. Heftelser. Felleskostnader. Leveransen.

### 3.1 Eierseksjonen (heretter også kalt boligen)

- a) Kontrakten gjelder kjøp av leilighetsnr E-801 MERINOKVARTALET i eierseksjonssameiet Merinokvartalet (heretter Sameiet).
- b) Eiendommen vil bli seksjonert og seksjonens endelige seksjonsnummer vil bli tildelt når seksjonering er gjennomført, senest i overtagelseskvartalet. Eierseksjonen vil bestå av en sameieandel/eierbrøk i henhold til søknad om seksjonering. Forbruker og selger gir oppgjørsmegler fullmakt til å påføre eiendomsbetegnelse i skjettet før dette sendes inn for tinglysing.
- c) Kontraksobjektet består av følgende:
  - leilighet nr. E-801 MERINOKVARTALET
  - 1 stk. sportsbod eller eksklusiv bruksrett til slik sportsbod
  - felles bruksrett til sameiets utvendige og innvendige fellesarealer iht. vedtektene
  - 1 stk parkeringsplass som gir rettighet til fast parkering i felles garasjeanlegg planlagt hovedsakelig med multipark-anlegg/systemparkering. Alle som har kjøpt rett til parkeringsplass vil få en eierandel tilknyttet sin eierseksjon. Garasjen er planlagt organisert med et eget selvstendig gårds- og bruksnummer (anleggseiendom) eller med et eget seksjonsnummer (næringsseksjon), og skal eies i sameie mellom Sameiet Merinokvartalet og alle som har kjøpt rett til parkeringsplass.
- d) Utbygger forbeholder seg retten til å tildele og organisere parkering, boder og utearealer på den måte som anses hensiktsmessig, f.eks. som realsameie/del av sameiets fellesareal, som tinglyst bruksrett, som tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon eller anleggseiendom.

### 3.2 Sameiet

Forbruker har rett og plikt til å være medlem av Sameiet. Forbruker har rett og plikt til å følge eierseksjonsloven og Sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter. Som vedlegg og en del av denne kontrakten følger de utkast til vedtekter som gjelder for Sameiet.

Alle seksjonseiere i Sameiet hefter for felles ansvar og forpliktelser/fellesutgifter overfor Sameiet etter sin

Initialer kjøper(e)

Side 2 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

sameiebrøk, jf. lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 (eierseksjonsloven) § 30.

Selger engasjerer forretningsfører for Sameiet på sameiets regning.

### 3.3 Sameiets tomt

Eiendommen har i dag gnr. 168 bnr. 1121 i Bergen, men det er planlagt fradelt en egen eiendom med eget gårds- og bruksnummer for boligene i Merinokvartalet (heretter «Eiendommen»). Merinokvartalet vil deretter seksjoneres og organiseres som ett felles sameie.

Selger forbeholder seg retten til å gjennomføre en annen eiendomsorganisering/eiendomsinndeling, dersom dette anses å være hensiktsmessig.

I dag er Eiendommen, gnr 168 bnr 1121 eid av Rexir 4 AS, org.nr. 917 600 600. Bonava Norge AS eier samtlige aksjer i Rexir 4 AS. Bonava Norge AS forbeholder seg retten å sette Rexir 4 AS inn som selger i denne avtalen. Bonava Norge AS forbeholder seg også retten til å overføre hjemmelen til Eiendommen, gnr 168 bnr 1121 og senere fradelte parseller fra Rexir 4 AS til et annet heleid datterselskap av Bonava Norge AS, og la dette heleide datterselskapet tre inn som selger etter denne avtalen. Den formelle selgeren i denne avtalen vil derfor enten være Bonava Norge AS eller et heleid datterselskap av Bonava Norge AS.

Boligseksjonene overtas og overskjøtes til forbrukerne, sammen med en forholdsmessig del av fellesarealene på Eiendommen. Fellesarealene driftes deretter av Sameiet.

Grensene blir tilpasset etter situasjonsplan.

Det tas forbehold om endelig tomtegrenser, tomtestørrelse og organisering. Herunder tas det forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter og fradelinger som følge av en annen organisering.

Felles utomhusareal for prosjektet skal bestå av bla. fellestage med lekeplass, gressplener, bed, buskbeplanting og internveier. Kostnadene for drift, vedlikehold, utbedring og tjenesteleverandører for felles utomhusareal fordeles mellom sameierne iht. vedtektene.

Deler av utomhusarealet ligger på Sameiets egen eiendom mens deler av utomhusarealet ligger på gnr. 168 bnr. 2150. Sistnevnte eiendom skal ligge i sameie mellom Sameiet og Sameiet Merinoparken (gnr. 168 bnr. 2151).

### 3.4 Heftelser og lignende på eiendommen

Forbruker har mottatt ubekreftet grunnbokutskrift for sameiets tomt(er) og har gjort seg kjent med innholdet av denne jf. vedlegg 5. Forbruker er gjort kjent med at utskriftene gjelder hele eiendommen før sammenslåing/arealoverføring/fradeling.

Initialer kjøper(e)

Side 3 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

Forbruker overtar eierseksjonen med de heftelser som fremgår av grunnbokutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor.

Boligen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets lovbestemte pant i hver seksjon jf. eierseksjonsloven § 31. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. lov om pant av 8. februar 1980 nr. 2 (panteloven) § 6-1.

På eiendommen hefter, eller vil hefte, en panterett med urådighetserklæring til oppgjørsmegler for et beløp tilsvarende det samlede vederlaget tillagt 10 % for samtlige eierseksjoner i prosjektet. Pantedokumentene inneholder også urådighetserklæringer som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten oppgjørsmeglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kontrakten. Oppgjørsmegler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand. Forbruker er gjort kjent med at dette kan ta noe tid.

Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser iht. det som fremgår av dette punktet. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, naboforhold, teknisk infrastruktur, adkomst – og bruksretter, kommunal eller privat rett til å anlegge og ha liggende ledninger eller kabler på eiendommen, krav i reguleringsplan eller forhold pålagt av myndighetene. Forbruker kan ikke motsette seg tinglysning eller kreve prisavslag/erstatning dersom det tinglyses erklæringer som er nødvendige for gjennomføringen av prosjektet, eller er nødvendig å tinglyse i forbindelse med sameiene, naboforhold, teknisk infrastruktur, adkomst- og bruksretter, kommunal eller privat rett til å anlegge og ha liggende ledninger eller kabler på eiendommen, krav i reguleringsplan eller forhold pålagt av myndighetene, mv.

Det vil bli tinglyst vedtak om seksjonering fra kommunen.

### 3.5 Felleskostnader

Felleskostnader er stipulert på bakgrunn av foreløpig budsjett. Eierseksjonens månedlige felleskostnader er beregnet til kr 1382,- pr. mnd. for første driftsår iht. det som fremgår av vedlegg 2. Dette inkluderer bl.a. bygningsforsikring, strøm for fellesarealer, drift og vedlikehold, kommunale avgifter og honorarer til forretningsfører.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:  
Kommunale avgifter, eget strømforbruk og innboforsikring.

Endelig fastsettelse av felleskostnader vil bli en oppgave for sameiets styre.

Eier av garasjeplass må beregne et beløp estimert til kr 500,- pr. mnd. i felleskostnader i tillegg.

Initialer kjøper(e)

Side 4 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3f3ce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d



Fordelingsnøkkelen for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet vil i vedtektene fastsettes til lik fordeling på alle seksjoner, eller fordeling basert på nytte/bruk.

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

### 3.6 Leveransen

Boligen er solgt med de betingelser som fremgår av denne kontrakten med vedlagte kontraktsdokumenter jf. punkt 18.

Selgeren skal levere boligen, fellesarealer og arbeider på tomten iht. buofl. § 7, der det fremgår at arbeidet skal utføres på faglig godt vis. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det understrekes at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke utgjør en mangel og dermed ikke gir krav på utbedring el. andre mangelbeføyelser, så lenge det ikke innebærer avvik fra buofl. § 7.

## 4 Forbehold

### 4.1 Forbehold fra selger

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. At nødvendige offentlige tillatelser og godkjenninger er gitt, herunder følgende kommunale tillatelser: rammetillatelse og alle igangsettingstillatelser.
2. At det oppnås et salg på 36 av boligene.
3. At utbygger har godkjent finansiering.
4. At restriksjoner pga. forhold tilknyttet Covid-19 (eller lignende epidemi/pandemi), som f.eks. innreiseforbud, arbeidsforbud, forsamlingsrestriksjoner mv. ikke lenger er gjeldende og at disse forholdene, eller ettervirkningene av disse restriksjonene/forholdene, eller redusert kapasitet grunnet sykdomsforhold relatert til Covid-19, ikke gjør det uforholdsmessig vanskelig eller uforutsigbart for selger å gjennomføre kontrakten.

Utbygger er bundet av kontrakten dersom ikke noen av de ovennevnte forbehold for gjennomføring gjøres gjeldende ved skriftlig melding til forbruker senest **06.03.2023**. For det tilfelle at forbeholdene ikke vil gjøres gjeldende vil selger gi Forbruker skriftlig melding om at byggestart er vedtatt. Eventuell faktisk oppstart av byggarbeider mv. før angitt frist i dette avsnittet innebærer ikke at forbeholdene frafaller. Dersom forbeholdene ikke er avklart innen angitte frister eller det blir klart før dette tidspunkt at ett eller flere av

Initialer kjøper(e)

Side 5 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, kan avtalen heves av hver av partene uten ytterligere omkostninger. Ved enighet mellom partene kan fristen for å påberope forbehold forlenges. Kontraktens betingelser vil for øvrig være de samme.

Utbygger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene i dette punket ikke er oppfylt.

#### 4.2 Forbehold fra forbruker

Forbrukeren tar ikke forbehold.

#### 4.3 Dersom forbehold gjøres gjeldende – renter av forskudd mv.

Dersom Selger gjør gjeldende forbehold i punkt 4.1. og kontrakten bortfaller, skal Forbrukeren umiddelbart få tilbakebetalt innbetalt forskudd med tillegg av renter opptjent på oppgjørsmeglers klientkonto utover et halvt rettsgebyr. Utover dette har forbruker intet krav mot Selger.

Dersom forbehold iht. pkt. 4.1 ikke gjøres gjeldende, vil renter på klientkonto tilfalle Selger.

### 5 Kjøpesum. Betaling og sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling. Indeksregulering. Tinglysing.

#### 5.1 Kjøpesum

Kjøpesum utgjør kr 3 850 000,- inkludert merverdiavgift.

I tillegg til kjøpesummen påløper omkostninger, jf. 5.2.

#### 5.2 Omkostninger

Forbrukeren skal betale kjøpesummen og omkostninger slik:

Kontrakt	3 850 000,-
Parkeringsplass	400 000,-
Dokumentavgift	96 250,-
Startkapital	8000,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Pantattest kjøper	172,-
<b>Totalt kr.</b>	<b>4 355 592,-</b>

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer på størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av

Initialer kjøper(e)

Side 6 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

offentlig myndighet.

Det tas forbehold om endringer av størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

Dokumentavgift, tinglysningsgebyr og tilvalg forfaller til betaling samtidig med siste avdrag av kjøpesummen i forbindelse med overdragelsen jf. pkt. 5.3.

### 5.3 Oppgjør. Betalingsplan

#### 5.3.1 Oppgjør

Oppgjøret foretas av Weboppgjør AS, orgnr. 983 570 658. Alle innbetalinger etter denne kontrakten skal innbetales til Weboppgjør AS, kontonr. **1506.23.70421**. Alle innbetalinger merkes med **KID-kode 3422004724954**

Forbrukeren er ikke pliktig til å betale forskudd før det er stilt sikkerhet iht. pkt. 6 i kontrakten.

Beløpene skal være disponible på oppgjørsmeglers klientkonto pr forfallsdato iht. betalingsplanen. Renter på klientkontoen tilfaller selger etter forfallsdato. Dersom rentene til sammen ikke overstiger et halvt rettsgebyr, blir rentene ikke utbetalt.

Forbrukeren skal betale i henhold til avtalt betalingsplan jfr. punkt 5.3.2. Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er innkommet/valutert på oppgjørsmeglers klientkonto.

#### 5.3.2 Betalingsplan

Forbruker er forpliktet til å betale kjøpesummen og omkostninger etter følgende betalingsplan:

- 50.000,- av kjøpesummen ved kontraktsignering forutsatt at selger har stilt garanti etter buof. § 47 iht. punkt 6.1. og etter påkrav fra oppgjørsmegler.
- Innen overtagelse eller innflytting: den resterende del av kjøpesummen + omkostninger og eventuelle tilvalg.

For å unngå forsinket betaling fra forbrukers side oppfordres forbruker til å sørge for at kjøpesummen + omkostningene er valutert på klientkonto 3 virkedager før overtagelse, samt at eventuelt pantedokument i original må være oppgjørsmegler i hende senest 3 virkedager før overtagelse. Forsinket mottatt pantedokument fra forbruker er også å anse som betalingsmislighold.

For den del av kjøpesummen + omkostninger og eventuelle tilvalg som ikke måtte være innbetalt til megleren i rett tid, enten dette er som følge av forsinket oppgjør fra forbrukerens finansieringskilder eller av

Initialer kjøper(e)

Side 7 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

andre grunner, kan Selger kreve at forbruker betaler forsinkelsesrente i henhold til lov om renter ved forsinket betaling m.m. av 17. desember 1976 nr. 100 (forsinkelsesrenteloven). Denne bestemmelsen gir ikke forbrukeren rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i pkt. 5.3.

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes 6 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve kjøpet iht. buofl. § 57.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag iht. lov om tvangfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 (tvangfullbyrdsloven) § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har ved vesentlig mislighold fra forbruker rett til å heve kontrakten, rett til å få dekket sitt dokumenterte tap og dokumenterte påførte kostnader gjennom dekningsalg. Selger tar forbehold om å heve kontrakten ved forsinket betaling selv om forbruker har overtatt boligen og/eller er registrert som eier i grunnboken.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen del av oppgjøret før han har mottatt dokumentasjon for at selgeren har stilt sikkerhet iht. punkt 6.

#### **5.4 Finansiering**

Forbrukeren skal selv sørge for finansiering.

Forbrukeren skal betale i henhold til avtalt betalingsplan, jf. 5.3. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt faktura fra oppgjørsmegler. Forbrukeren har likevel rett til fristforlengelse med betalingen, dersom vilkår i buofl. § 51 er oppfylt.

#### **5.5 Indeksregulering**

Kjøpesummen skal ikke indeksreguleres.

#### **5.6 Deponering av omtvistet beløp**

For omtvistet beløp gjelder buofl. §49.

#### **5.7 Justering for endringer og tilleggsarbeid**

Partene kan kreve justering av kjøpesummen ved endringer og tilleggsarbeid etter buofl. § 42.

Initialer kjøper(e)

Side 8 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukerens side, jf. buofl. § 43.

Nye offentligrettslige krav som gjelder for selgerens ytelse, anses som forbrukerens forhold bare dersom selgeren ved kontraktsinngåelsen ikke burde ha regnet med de nye kravene. Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle forbrukeren om dette.

#### **5.8 Gebyrer og avgifter**

Alle gebyrer og avgifter i forbindelse med utbyggingen samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk o.l. er inkludert i kjøpesummen.

#### **5.9 Tinglysning**

(1) Skjøtet i undertegnet stand oppbevares hos oppgjørsmegler som foretar tinglysning når forbrukeren har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger.

(2) All tinglysning av dokumenter på boligen skal foretas av Weboppgjør AS. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest overleveres Weboppgjør AS i undertegnet og bevitnet stand.

(3) Forbruker og selger gir Weboppgjør AS fullmakt til å påføre eiendomsbetegnelse i skjøtet før dette sendes inn for tinglysing.

### **6 Sikkerhetsstillelse. Garanti for oppfyllelse av kontrakten. Garanti for forskudd.**

#### **6.1 Garanti for oppfyllelse av kontrakten – buofl. § 12**

Selger skal stille ugjenkallelig bankgaranti for oppfyllelse av kontrakten, jf. buofl. § 12. I medhold av buofl. § 12, 2 ledd vil garantien stilles ved bortfall av selgers forbehold, jf. punkt 4 eller senest før faktisk oppstart av byggearbeidene. Forbruker plikter å innbetale første delinnbetaling ved kontraktsinngåelsen, jf. pkt. 5.3 og pkt. 6.2.

Hvis garanti ikke stilles selv om byggestart er igangsatt, kan forbruker gi selger skriftlig varsel med frist på minst ti virkedager til å ordne garanti. Dersom selger innen fristen ikke kan dokumentere at garanti er stillet, har forbruker rett til å heve kontrakten, jf. buofl. § 12, 9 ledd.

For krav som forbrukeren fremsetter mot selgeren før overtagelsen, skal garantien utgjøre 3 % av avtalt kjøpesum. For krav som fremsettes senere, skal garantien utgjøre 5 % av avtalt kjøpesum. Garantien skal gjelde frem til 5 år etter overtagelsen av boligen.

#### **6.2 Garanti for forskuddsbetaling – buofl. § 47**

Sikkerhetsstillelse etter buofl. § 47, tredje ledd vil stilles for 10 % av kjøpesummen. Selger kan ikke disponere

Initialer kjøper(e)

Side 9 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

over delinnbetalingen før det har blitt stilt bankgaranti til forbruker jf. buofl. § 47. Forbruker kan kreve at megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales til selger. Dersom slik bankgaranti ikke blir stilt, skal delinnbetaling(er) bli stående på meglers klientkonto inntil skjøtet er tinglyst og sluttoppgjør finner sted. Renter opptjent på klientkonto tilfaller forbruker frem til garanti iht. buofl. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at rentene overstiger et halvt rettsgebyr.

Dersom forskuddsbetaling til selger eller selgers underleverandører kreves for tilleggs-/endringsbestillinger, er selger pliktig til å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Forbruker og selger samtykker til at sluttoppgjør kan foretas før skjøte er tinglyst mot fremlagt § 47-garanti tilsvarende hele kjøpesummen.

### **6.3. Forutsetning for utbetaling av oppgjør**

En forutsetning for utbetaling av resterende del av kjøpesummen er at selger har stilt § 12-garanti. Beløpet vil stå på Weboppgjør AS klientkonto inntil overtagelse har funnet sted. Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

### **6.4 Finansieringsbevis fra forbrukeren**

Forbrukeren skal senest ved kontraktingngåelse stille finansieringsbevis for oppfyllelse av kontrakten.

## **7 Selgerens frist til å ha boligen klar til overtagelse**

### **7.1 Selgerens frist til å ha boligen klar til overtagelse**

Byggetiden er planlagt til ca 670 byggedager, inkl ferie, slik at forventet ferdigstillelse er 4. kvartal 2024.

Det presiseres at dette ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. buofl. § 10. Videre presiseres det at det alltid er knyttet en viss usikkerhet til fremdrift og gjennomføring av byggeprosjekter, særlig med tanke på offentlige godkjenninger og om hvorvidt tilstrekkelig salg oppnås, jf. punkt 4.1.

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse («Overtakelsesfrist») fastsettes ved skriftlig varsel fra selger, når forbeholdene i punkt 4.1 er frafalt. Overtakelsesfristen vil da angis med dato.

Forbruker kan ikke motsette seg at overtakelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn ovennevnte Overtakelsesfrist.

Partene kan etter kontraktsinngåelsen avtale en tidligere overtagelse.

Selger gjør oppmerksom på at det som følge av den pågående Corona-pandemien kan oppstå utfordringer knyttet til leveranser og forsinkelser som følge av endrede betingelser i leverandørkjedene og nasjonale og internasjonale tiltak og retningslinjer/råd. Selger tar som følge av dette forbehold om konsekvenser for

Initialer kjøper(e)

Side 10 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

fremdrift og dato for ferdigstillelse. Selger skal varsle Kjøper innen rimelig tid dersom slike konsekvenser inntreffer.

## 7.2 Varsling ved forsinkelse

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbrukeren dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

## 7.3 Tilleggsfrist

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

## 7.4 Forsinkelse

Dersom selgeren oversitter Overtakelsesfristen iht. punkt 7 og er forsinket iht. buofl. § 17, kan forbruker kreve dagmulkt iht. buofl. § 18, holde igjen vederlag iht. buofl. § 24, kreve erstatning iht. buofl. § 19, eller heve kjøpekontrakten iht. buofl. § 20. Dersom selger ikke i tide oppfylder andre plikter etter kjøpekontrakten, gjelder bestemmelse om forsinkelse tilsvarende så langt de passer, likevel ikke bestemmelsene om dagmulkt.

Ad dagmulkt: Ved forsinket overlevering kan forbruker kreve at selger betaler dagmulkt til forbruker tilsvarende 0,75 promille av kjøpesummen jfr. buofl. § 18. Krav om dagmulkt må meldes skriftlig til Selger. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager. Dersom oppgjørsmegler skal avregne dagmulkt må et eventuelt krav om dagmulkt meldes selger, med kopi til oppgjørsmegler før overtakelse, eller senest i overtakelsesprotokoll. Dette begrenser ikke forbrukers rettigheter iht. buofl. Krav om dagmulkt bør fremsettes i forbindelse med overtakelse og betaling av oppgjør iht. punkt 3, og senest innen rimelig tid etter overtakelse.

Dagmulkt og/eller erstatning som følge av forsinkelse kan settes ned dersom det ut fra omfanget av arbeidet, størrelsen av tapet og forholdene ellers ville være urimelig, jf. buofl. § 23.

Dersom det i byggetiden skulle inntreffe streik, lockout eller gjøre seg gjeldende andre forhold som selger ikke er herre over (force majeure), kan forbruker ikke av den grunn kreve dagmulkt eller erstatning, heve eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser.

Dersom arbeider forsinkes av forhold forbruker svarer for, har selger krav på fristforlengelse og dekning av sine merkostnader, jf. buofl. §§ 11 og 43.

## 8 Endringer og tilleggsarbeid

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget. Selgeren skal så langt det er praktisk mulig

Initialer kjøper(e)

Side 11 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d



informere forbrukeren om slike endringer.

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som forbruker kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for tilvalg, endringer og tilleggsarbeider.

Forbruker har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til forbrukers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer, jf. buofl. § 9.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. buofl. § 44.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er forbruker kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Forbruker er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og forbruker har krav til tilvalg/ending som forbruker forutsetter skal være mulig å få levert av selger.

Mot sikkerhet fra selgeren etter buofl. § 47, kan selgeren kreve at forbrukeren betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan selgeren kreve at forbrukeren stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

## 9 Forsikring

I byggeperioden er eiendommen fullverdiforsikret av selgeren.

Sameiet skal tegne egen forsikring fra og med overtagelsen. Forretningsfører besørger dette på vegne av sameiet.

Forbrukeren må selv tegne innbo- og løssøreforsikring fra og med overtakelsestidspunktet.

## 10 Overtagelse av boligen. Overtagelse av fellesareal.

Initialer kjøper(e)

Side 12 av 19  
Initialer selger

## 10.1 Overtagelse av boligen

Senest 10 uker før ferdigstillelse vil selger skriftlig varsle forbruker om endelig overtakelsestidspunkt, som tidligst kan være 4 måneder før Overtakelsesfristen, men senest på Overtakelsesfristen. Dette varslede overtakelsestidspunktet gjelder som partenes endelige avtalte overtakelsestidspunkt.

Ved overtakelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Ved overtakelse skal boligen leveres fra selger i byggrensjort stand. Kjøper må regne med finvask etter overtakelse.

### 10.1.1 Overtagelsesforretning

Forbrukeren skal overta boligen ved overtagelsesforretning. Selgeren skal innkalle til overtagelsesforretning etter buofl. §15.

Hvis forbrukeren ikke stiller til overtakelsesforretning, vil selger gjennomføre overtakelsen alene og boligen vil etter dette anses som overtatt. Forbruker kan kreve ny overtagelsesforretning dersom det foreligger gyldig grunn for uteblivelse. Dette forutsetter at forbruker, så snart han eller hun får kjennskap til uteblivelse, varsler selger og oppgjørsmegler om dette.

### 10.1.2 Protokoll ved overtagelsesforretning

Ved overtagelsesforretning skal selgeren føre protokoll som minimum skal angi:

- a) hvem som er tilstede,
- b) mangler som påvises,
- c) frist for utbedring av påviste mangler,
- d) hvorvidt boligen overtas eller nektes overtatt,
- e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av vederlaget, jf. buofl. § 49, jf. kontraktens pkt. 5.6,
- f) ev. tilbakeholdt beløp

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

### 10.1.3 Ved overtagelsen inntreer følgende virkninger

- a) risikoen for boligen går over fra selgeren til forbrukeren,
- b) reklamasjonsfristene starter å løpe,
- c) eventuell dagmulkt stanser,
- d) selgeren får krav på sluttoppgjør,
- e) forbrukeren overtar ansvaret for å forsikre boligen.

Overtar forbrukeren ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han

Initialer kjøper(e)

Side 13 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

kunne ha fått overta bruken.

#### 10.1.4 Vilkår for oppgjør med selgeren

Dersom det ikke stilles nødvendig sikkerhet, jf. buofl. § 47 og kontraktens pkt. 6.2, kan oppgjøret med selgeren først gjennomføres etter at følgende vilkår er oppfylt:

- a) overtagelse er gjennomført. Dersom det av protokollen fremgår at det foreligger mangler, kan forbrukeren holde tilbake eller deponere omtvistet beløp,
- b) Forbrukeren er registrert som hjemmelshaver i grunnboken,
- c) ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten dersom forbruker overtar eller flytter inn i boligen før det totale oppgjøret er gjennomført, jf. buofl. § 57 annet ledd.

#### 10.2 Overtagelse fellesareal/uteareal

Når Sameiet er etablert innkaller selger Sameiet v/styrets leder til ferdigbefaring for Sameiets fellesarealer på Eiendommen, samt eierandel i utearealer på gbnr. 168/2150. Det skal føres protokoll fra befaringen hvor eventuelle mangler som skal utbedres av selger noteres. Eventuelle gjenstående arbeider så vel inn- og utvendig skal utføres så snart arbeidet praktisk kan gjøres av hensyn til årstid og rasjonell fremdrift.

Fullstendig ferdigstilling av fellesarealer innenfor sameiets eiendom og utearealer på gbnr. 168/2150 kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Selgeren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Manglende ferdigstilling av fellesareal og utearealer ved overtagelse anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke forbruker rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende. Dersom det gjenstår vesentlige utomhusarbeider kan oppgjørsmegler holde tilbake deler av oppgjøret vis-à-vis selger. Beløpet begrenser seg til kr 5 000,- per boligseksjon. Sameiet v/styret har fullmakt fra den enkelte forbruker til å utøve tilbakeholdet og til å frigi beløpet når utomhusarbeidene er fullført.

### 11 Mangler. Reklamasjon. Tilbakehold. Utbedring

#### 11.1 Mangler

Dersom det foreligger en mangel iht. buofl. kan forbruker holde igjen vederlag etter buofl. § 31, kreve mangelen rettet etter buofl. § 32, kreve prisavslag etter buofl. § 33, heve iht. buofl. § 34 eller kreve erstatning etter buofl. § 35.

Erstatningsansvar som følge av mangel kan iht. buofl. § 36 settes ned dersom det vil verke urimelig for selger.

Initialer kjøper(e)

Side 14 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

Forbruker kan kun nekte overtagelse dersom boligen på overtagelsestidspunktet har vesentlige feil eller mangler. Overtagelse kan holdes selv om det måtte gjenstå mindre arbeider, herunder på utomhusarealer og fellesarealer, dog skal ikke arbeidene være til hinder for at hele seksjonen kan bebos.

Synlige feil og skader på vindusruter, porselen, dører og overflater kan ikke påberopes som mangel av forbruker etter overtagelse.

## 11.2 Reklamasjon, tilbakehold og utbedring

Reklamasjoner må meldes skriftlig til selger så snart som mulig etter at mangelen er oppdaget. Ved mangler som har forårsaket eller kan forårsake skader på boligen eller fellesareal, har forbruker plikt til å begrense skadeomfanget inntil mangelen kan utbedres.

Forbruker mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler selger om mangel innen rimelig tid etter at forbruker oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan uansett ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtagelsen, med mindre selger har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid.

Dersom det foreligger feil eller mangler, har forbruker rett til å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarende utbedringskostnaden som mangelen/feilen måtte utgjøre, jf. buofl. § 31. Dette må protokolleres i overtagelsesprotokollen og samtidig meddeles megler skriftlig, eller gis som en instruks før hjemmelsoverføring.

Forbruker har iht. buofl. § 49, 2. ledd deponeringsrett for omtvistet beløp, og kan etter buofl. § 49, 1. ledd ved deponering likevel kreve overtagelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente av forbrukeren for beløp som er uberettiget/for mye deponert.

Hvis det konstateres mangler som det faller uforholdsmessig kostbart å utbedre i forhold til den betydning mangelen har for boligens bruksverdi, har selgeren rett til å gi forbrukeren prisavslag i stedet for å foreta utbedringer.

Hvis forbrukeren ikke gjør gjeldende reklamasjoner anses boligen som godkjent.

Forbrukere plikter å gi selgeren eller dennes representanter adgang til boligen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00 i en nærmere definert periode etter avtale.

## 12 Avbestilling

Avbestilling skjer ved skriftlig melding fra forbrukeren til selger.

Initialer kjøper(e)

Side 15 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingsstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av vederlaget inkludert merverdiavgift, jf. 5.1. Dersom forbrukeren har innbetalt forskudd i samsvar med punkt 5.3 ovenfor, samtykker forbrukeren med sin signatur på denne kontrakt at avbestillingsgebyret kan trekkes i forskuddet og beholdes av selger, som oppgjør for avbestillingsgebyret.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingsstillatelse er gitt, skal selger ha dekket sitt økonomiske tap, jf. buofl. §§ 52 og 53. Selgers økonomiske tap utgjør for det første kjøpesummen, med tillegg av eventuelle tilleggsbestillinger forbrukeren har foretatt før avbestillingen («Kjøpesummen»).

Selger skal uten ugrunnet opphold etter mottak av avbestillingen ta kontakt med en velrennomert eiendomsmegler og legge boligen for salg på det åpne markedet. Partene er enige om at kostnadene med slikt salg, herunder eiendomsmeglers honorar og alle omkostninger og gebyrer, («Salgskostnaden») inngår i selgers økonomiske tap. Det samlede beløpet for Kjøpesummen pluss Salgskostnaden omtales heretter som «Tapet».

Selger har rett til å avgjøre den nærmere markedsføringen av boligen samt hvordan salgsprosessen ellers skal forløpe. Selger skal imidlertid så langt det er praktisk mulig tilrettelegge og gjennomføre salget med det formål at salgssummen blir høyest mulig, og således begrense forbrukerens eventuelle tap mest mulig. Selger har imidlertid rett til å akseptere lavere bud dersom selger i samråd med megler vurderer det slik at høyere bud er lite sannsynlig å oppnå. I denne vurderingen vil det særlig ha betydning hvor lenge boligen har ligget for salg. Dersom boligen er usolgt etter tre måneder, kan selger nedjustere prisantydningen til et salgbart nivå. Forbrukeren skal i slike tilfeller orienteres og få rett til å uttale seg før et bud aksepteres.

Dersom oppnådd salgssum for boligen overstiger størrelsen av Tapet skal forskudd innbetalt i henhold til punkt 5.3 ovenfor tilbakebetales til forbrukeren. Slik eventuell utbetaling til forbrukeren er i alle tilfeller oppad begrenset til størrelsen av forskuddsinnbetalingen, slik at restbeløp som eventuelt overstiger forskuddsinnbetalingen tilfaller selger.

Dersom oppnådd salgssum for boligen er lavere enn størrelsen av Tapet, skal den negative differansen dekkes av forbrukeren. Selger sender i slikt tilfelle faktura til forbrukeren på denne differansen.

Det opplyses om at dersom leilighet er kjøpt med henblikk på å ikke overta og bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil Kjøper måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg. Konferer selger for ytterligere informasjon.

### 13 Boligtvistnemnda

Selgeren er tilsluttet slik tvistnemnd som er omhandlet i buofl. § 64 andre ledd.

Initialer kjøper(e)

Side 16 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d

#### 14 Ettårsbefaring

Selgeren skal uoppfordret innkalle til befaring av boligen ca. ett år etter overtagelsen. Selgeren skal føre protokoll på samme måte som ved overtagelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen. Det vises ellers til buofl. § 16.

Selgeren skal foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

#### 15 Informasjonsplikt om lønns- og arbeidsvilkår

Forbrukeren skal i sine kontrakter med andre entreprenører informere som at entreprenørens arbeidstakere minst skal ha de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjøringsforskrifter. Det samme gjelder entreprenørens underleverandører i alle ledd.

#### 16 Tolkingsregler

Tilleggsavtaler til denne kjøpekontrakten som er datert etter denne kjøpekontrakten gjelder foran kjøpekontrakten.

Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning, i leveransebeskrivelse eller i salgsoppgave (prospekt), gjelder leveransebeskrivelsen.

#### 17 Særlige bestemmelser

Nedenfor følger særlige bestemmelser for prosjektet:

##### Arealer

Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer. Dette utløser ingen prisjustering.

##### Visualiseringer og illustrasjoner

Visualiseringen i prospektet er av illustrativ karakter og det tas forbehold om endring av bygningsmessige detaljer og annen innredning. Selger tar forbehold om trykkfeil i salgsmateriell og prisliste. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

##### Anleggsarbeid

Kjøper er kjent med at det i en periode etter overleveringen vil foregå anleggsarbeid og at dette vil medføre anleggsstøy og trafikk.

##### Seksjonering

Selger har ensidig rett til å endre antallet boenheter og/eller antall seksjoner samt boenheters/seksjonens størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering, er sameiet

Initialer kjøper(e)

Side 17 av 19  
Initialer selger

forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte sameier og sameiets styre plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på begjæring om reseksjonering. Kjøper aksepterer at denne rett eventuelt tinglyses på Eiendommen.

### **Overskjøting**

Med mindre annet er avtalt før kontraktsignering, forutsettes det at eiendommen overskjøtes til kjøper.

### **Salg av kontraktposisjon**

Kjøper kan selge/transportere kontraktposisjonen (kjøpekontrakt + ev. tilleggsavtaler) før overtagelse. Bonava forbeholder seg retten til å godkjenne transport og ny kjøper. Ved en eventuell transport av kontraktposisjon før overtagelse, påløper det transportgebyr stort kr. 15 000,-. Ta kontakt med selger dersom transport er aktuelt.

### **Diverse**

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger og garasjeplasser.

Kjøper plikter etter overtagelse å gi selger adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedrings- og reklamasjonsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og 1700.

Selger vil stifte sameiet og engasjere forretningsfører.

I forbindelse med inngåelse av kjøpekontrakten innhenter Bonava personopplysninger om deg (kontaktinformasjon, dokumentasjon av identitet, fødselsnummer, betalingsopplysninger). Bonava behandler disse personopplysningene fordi det er nødvendig for at Bonava skal oppfylle avtalen med deg. For at Bonava skal kunne levere de tjenester vi har forpliktet oss til i henhold til leveransebeskrivelsen, kan Bonava utlevere dine personopplysninger til eksterne parter, som Bonavas forretningsfører, samt leverandør av strøm og tv/internett til din leilighet. For nærmere informasjon om Bonavas behandling av personopplysninger, se vår personvernerklæring på <https://www.bonava.no/hvem-er-vi/privatlivspolitik>.

Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer innenfor Sameiets eiendom og på garasjeeiendommen kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Selgeren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Manglende ferdigstillelse av fellesareal ved overtagelse anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

Initialer kjøper(e)

Side 18 av 19  
Initialer selger

Addo Sign identifikasjonsnummer: e0bf3fce-76fe-42d6-88b9-5e378bec4e8d



## 18 Vedlegg

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

Vedlegg	Nr.	Datert	Kommentar
Bustadoppføringslova	1		
Designprogram	2		
- Utomhusplan			
- Sameiebudsjet			
- Salgsoppgave			
<b>Øvrige vedlegg:</b>			
Kontrakttegning	3		
Fasade-, snitt- og etasjetegninger	4		
Grunnbokutskrift for eiendommene gnr 168 bnr 1121 og 2150 i Bergen	5		
Utkast til vedtekter Sameiet Merinokvartalet, utomhussameiet og	6		
Reguleringsplan, kart og bestemmelser	7		

Forbrukeren har fått kopi av vedleggene ovenfor samt lest og gjort seg kjent med innholdet i disse.  
Selger har gjennomgått vedleggene med forbrukeren i forbindelse med kontraktsinngåelsen.

## 19 Undertegnelse

Dette kontraktsdokumentet er utferdiget i 2 eksemplarer, med ett eksemplar til hver av partene.

Sted/ Dato:

Sted/Dato:

For **forbruker**:

For **selger**

.....

.....

Andre Angelskår





For Bonava Norge AS iht fullmakt

Initialer kjøper(e)

Side 19 av 19  
Initialer selger

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur.  
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

## Underskrivere

 	 
<b>Andre Angelskår</b> 9578-5992-4-3654029 02.03.2023 07:54	<b>Jan Kåre Aurdal</b> 9578-5999-4-1418265 21.02.2023 10:08

## Dokumenter i transaksjonen

Kjøpekontrakt leil.801 _ Merinokvartalet .pdf	<i> Dette dokumentet </i>
---	---------------------------



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Hei Andre Angelskår, dette er din ordrebekreftelse.

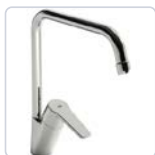


### Spotlights kjøkkeninnredning

Ditt valg: Spotlights til kjøkken

kr 0,00

Stue/kjøkken



### Kjøkkenarmatur

Ditt valg: Kjøkkenarmatur Oras saga 3943F

kr 0,00

Stue/kjøkken



### Gulv og Innerdører 1-2 roms leiligheter

Ditt valg: 1- stavs Laminat gulv Trondheim Fresh Nordic Oak & OPUS DØR CLEAN KL HV 9X21

kr  
0,00

Hele boligen



### Maling veggfarge i hele leiligheten - Hovedfarge

Ditt valg: Veggfarge standard - Klassisk hvit NCS 0500-N

kr 0,00

Hele boligen



### Tilvalg - Maling veggfarge Entré

Ditt valg: Maling - Hovedfarge hele leiligheten

kr 0,00

Entré



### Tilvalg - Maling veggfarge Soverom 1

Ditt valg: Maling - Hovedfarge hele leiligheten

kr 0,00

Soverom 1








### Tilvalg - Maling veggfarge Stue/kjøkken

Ditt valg: Alternativ veggfarge pr. rom 1603-Y31R

kr 6 900,00

Stue/kjøkken

	<b>Benkeplater</b> Ditt valg: Benkeplate Smoke Quartzstone <a href="#">Stue/kjøkken</a>	kr 0,00
	<b>Håndtak kjøkken</b> Ditt valg: Håndtak Edge Antrasitt underskap, push to open overskap <a href="#">Stue/kjøkken</a>	kr 0,00
	<b>Hvitevarepakker - Kombi</b> Ditt valg: Hvitevarepakker - Basis <a href="#">Stue/kjøkken</a>	kr 0,00
	<b>Kjøkkenfronter</b> Ditt valg: Front Basis <a href="#">Stue/kjøkken</a>	kr 0,00
	<b>Vask</b> Ditt valg: Overlimt vask med en kum <a href="#">Stue/kjøkken</a>	kr 0,00
<b>Totalt</b>		<b>kr 6 900,00</b>

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by YG Technologies AS (orgnr. 917 997 748). Straumsåsen 320, 5151, Bergen, Norway  
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)

Hei Mette Christiansen Laksy, dette er din ordrebekreftelse.



### Dusjgranityr

Ditt valg: Dusjgranityr Tempesta Cosmopolitan 100

kr 0,00

📍 Bad1



### Dusjvegger

Ditt valg: Dusj

kr 0,00

📍 Bad1

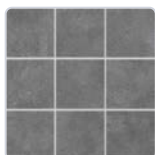


### WC

Ditt valg: WC Alta Vegghengt

kr 0,00

📍 Bad1



### Gulvfliser

Ditt valg: Betonico Dark Grey 10x10

kr 0,00

📍 Bad1



### Veggfliser

Ditt valg: Fliser Hvit blank

kr 0,00

📍 Bad1



### Baderomsmøbel

Ditt valg: Baderomsmøbel med en skuff

kr 0,00

Bad1



### Ekstra oppbevaring ved valg av kombimaskin

Ditt valg: Ingen valg av ekstra oppbevaring

kr 0,00

Bad1



### Håndklesvarmer

Ditt valg: Ingen håndklesvarmer

kr 0,00

Bad1



### Speil

Ditt valg: Speil Tived 60 med LED-lys

kr 0,00

Bad1



### Tørketrommel

Ditt valg: Standard leveres uten tørketrommel

kr 0,00

Bad1



### Vaskemaskin og kombimaskin

Ditt valg: Standard leveres uten vaskemaskin og kombimaskin

kr 0,00

Bad1

**Totalt**

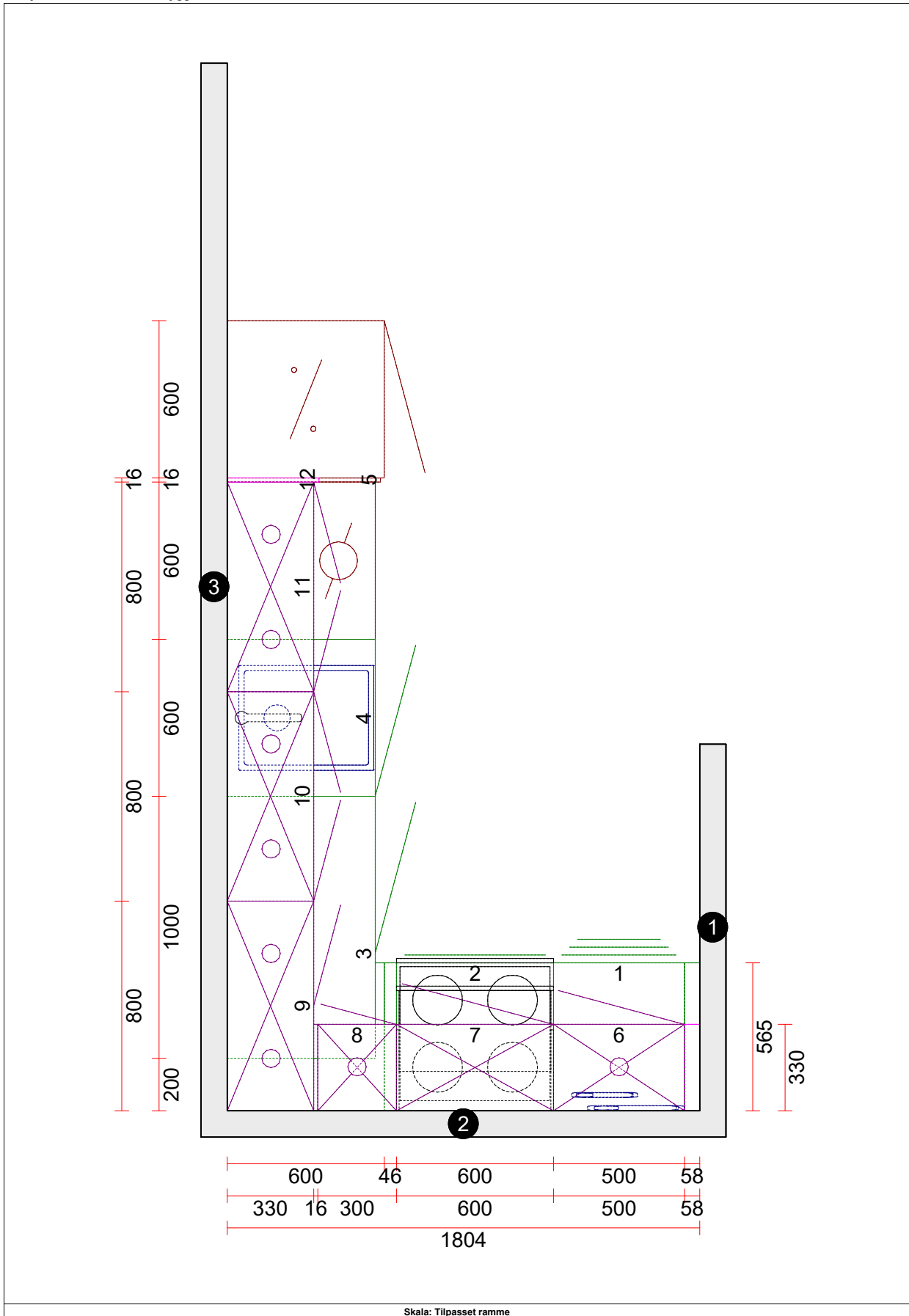
**kr 0,00**

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by YG Technologies AS (orgnr. 917 997 748). Straumsåsen 320, 5151, Bergen, Norway  
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.





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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Merinokvartalet - E-801  
5042 BERGEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Sigbjørn Helland

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 407 68 475  
**E-post:** sigbjorn.helland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre