

Gangstadhaugen

4 prosjekterte rekkehus



Tomas Høin

Mob: 481 45 822

tomas.hoin@aktiv.no

aktiv.

Velkommen til - Gangstadhaugen

4 PROSJEKTERTE REKKEHUS

Beliggenhet

4 prosjekterte rekkehus med eiendomstomt på Gangstadhaugen i vakre Inderøy. Gangavstand til dagligvarebutikk. Fine turområder, lekeplasser, småbåtmarina og sjøen innenfor kort rekkevidde. Utsikt mot omkringliggende landområder og antatte gode solforhold. Ca. 11 km nord fra kommunesenteret på Straumen og ca. 11 km sør for Steinkjer. Ett flott boligområde for alle aldersgrupper!

Rekkehusene planlegges å inneholde utvendig carport med tilhørende sportsbod i eget bygg, trinnfri inngang til gang/entre, bod/teknisk rom, bad/vaskerom, 3 soverom, kjøkken og stue. Utgang til romslig terrasse på bakkeplan fra stuen.

Praktiske og moderne rekkehus med 3 soverom og god standard. Det kan nevnes kvalitetskjøkken fra Sigdal med innebygde hvitevarer, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, varmekabler i gulv i gang og på stue, parkettgulv type lys eik på tørrom (ikke bod) og flis på gulv i gang og på bad/vaskerom, moderne bad/vaskerom med bla vegghengt toalett og dusjhjørne i glass. Vedovn med stålpipa på stue for den gode varmeopplevelsen. Rekkehusene leveres nøkkelferdig – klar til innflytting for kjøper.

Velkommen til Bjønnavegen 10 på Gangstadhaugen, Inderøy!



ANSVARLIG MEGLER:

Tomas Høin
Eiendomsmegler
Mobil: 481 45 822
thomas.hoin@aktiv.no

SELGER:

FuglesangDahl Bolig AS
Orgnr. 816 989 612
7725 Steinkjer



4 prosjekterte rekkehus på Gangstadhaugen i vakre Inderøy



INNHOLD

Meglers ord	2
Illustrasjonsfoto Gangstadhaugen	2-3
Beliggenhet	4
Illustrasjonsfoto kjøkken	5
Områdekart	6
Utomhusplan	7
Fasadetegninger	9
Plantegning 1. etasje	10-14
3D perspektiv tegninger	15
Snitt tegninger	16
Illustrasjonsfoto stue	18
Perspektiv tegning bad	19
Illustrasjonsfoto/perspektiv kjøkken	20-23
Byggebeskrivelse	24-27
Romskjema	28-29
Prisliste	30
Nøkkelinformasjon/kjøpsbetingelser	32-38
Kjøpekontrakt	40-45
Bindende kjøpsbekreftelse	47



Det gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner, fotografier, etc. i dette prospektet kun er av illustrativ karakter for å gi inntrykk av ferdige bygg må ikke anses som kontraktsmessig bindende leveranseomfang.

BELIGGENHET

Bjønnavegen 12

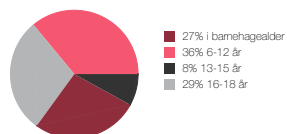
Offentlig transport

Gangstadkorsen	5 min
Linje 455, 640, 722, 723	0.4 km
Sparbu	9 min
Buss, tog	10.5 km
Sparbu stasjon	10 min
Linje 26	10.7 km
Steinkjer stasjon	11 min
Buss, tog	11.5 km
Trondheim Værnes	1 t 15 min

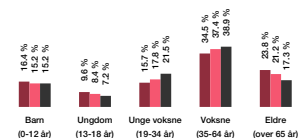
Skoler

Sandvollan skole (1-7 kl.)	14 min
138 elever, 7 klasser	1.2 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
300 elever, 12 klasser	10.2 km
Mære landbruksskole	8 min
165 elever	6.3 km
Inderøy videregående skole	10 min
246 elever, 13 klasser	9.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Gangstad	282	0
Kommune: Inderøy	6 804	0
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Markvoll familiebarnehage	7 min
Sandvollan barnehage (1-5 år)	14 min
24 barn, 1 avdeling	1.2 km

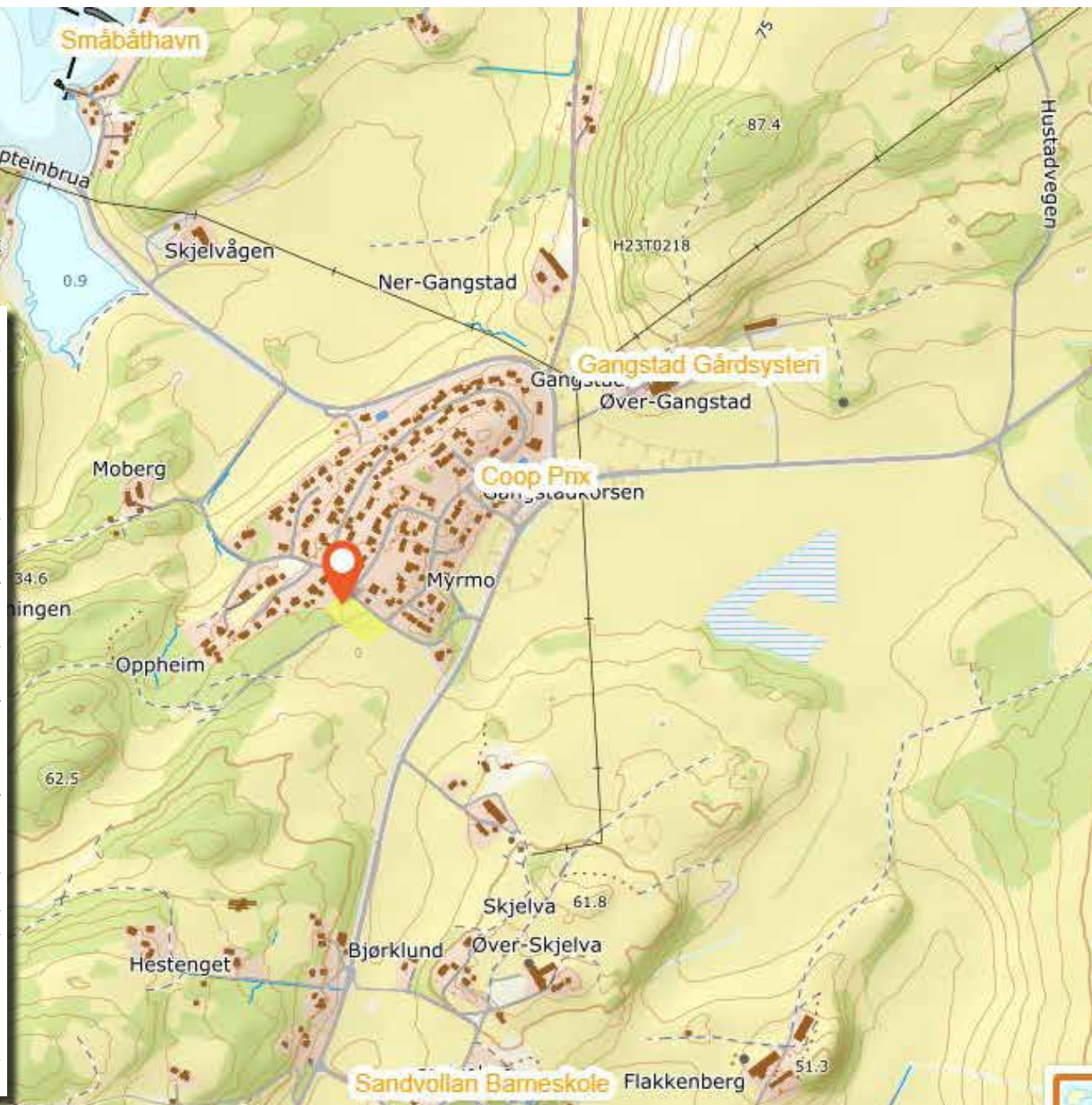
Dagligvare

Coop Prix Sandvollan	5 min
PostNord	0.5 km

Sport

Sandvollan skole	14 min
Ballsport, fotball	1.1 km
Småland balløkke	17 min
Ballsport	1.4 km
Presk Treningssenter	10 min
Motus Treningssenter	10 min

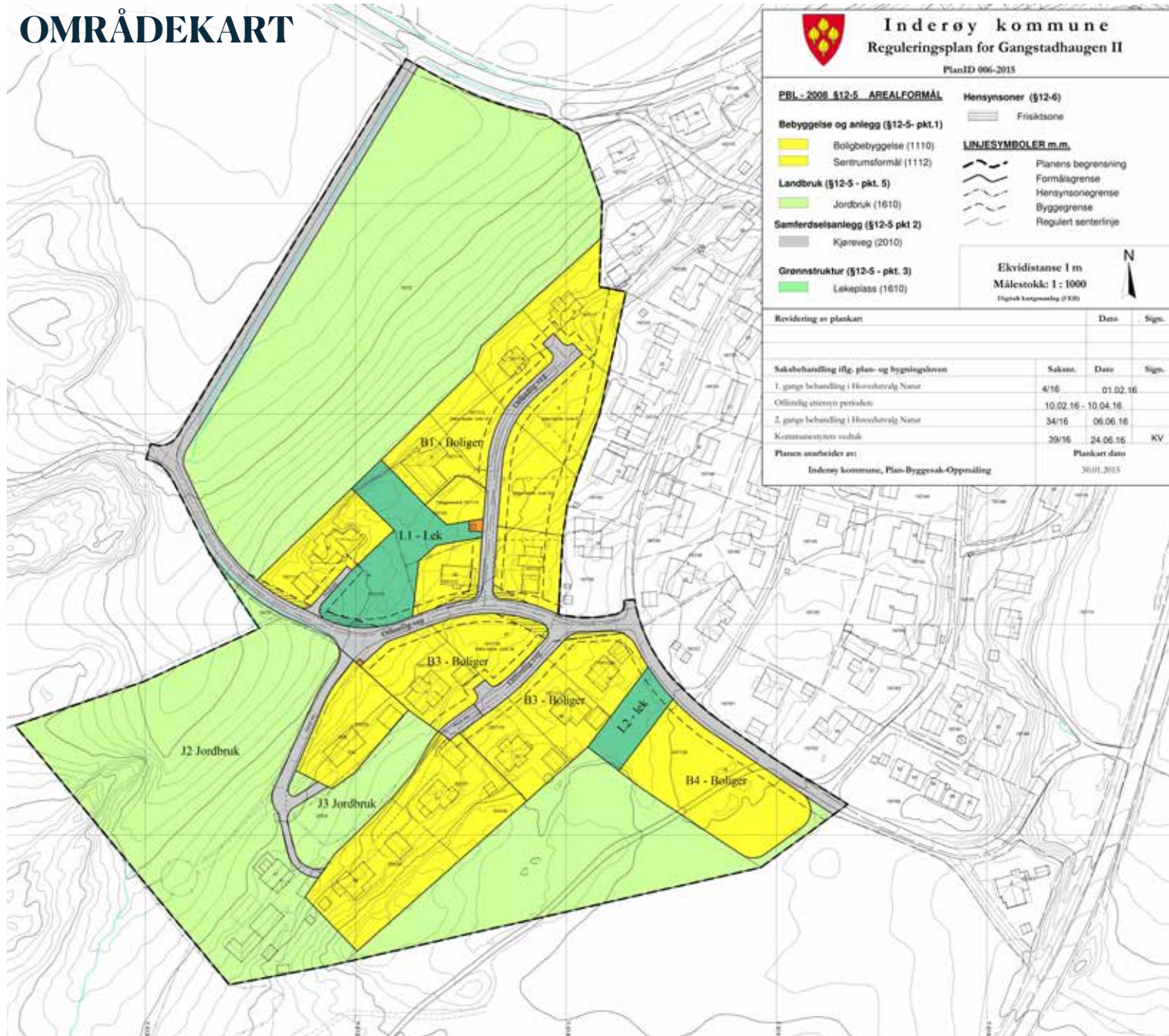
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansetid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situasjonene fra lokaliteter er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innhentet til gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Bolli Eiendomsmedling kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Illustrasjonsbilde: Kjøkken. Avvik vil forekomme.



OMRÅDEKART



- Gode solforhold
- 70,2 kvm BRA
- 2 soverom
- Carport
- Sportsbod 5 kvm
- Romslig terrasse
- Praktiske moderne rekkehus
- God standard
- Sigdal kjøkken
- Vedovn
- Balansert ventilasjonsanlegg
- Lekeplasser, småbåtmarina og sjøen innenfor kort rekkevidde
- Nøkkelferdig
- Nytt miljø
- Ingen oppussingskostnader
- Alt er nytt



UTOMHUSPLAN





GANGSTADHAUGEN

Fasadetegninger

Plantegninger 1. etasje

3D perspektivtegninger

Snitt tegninger



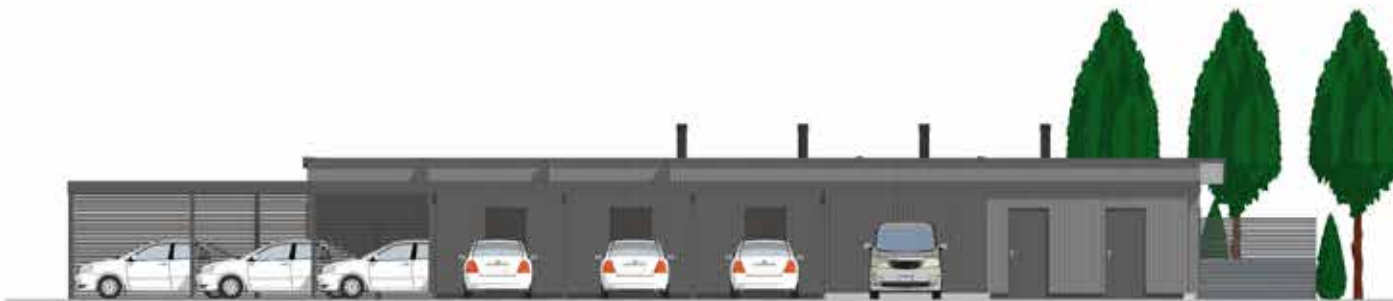
Fasade øst



Fasade vest

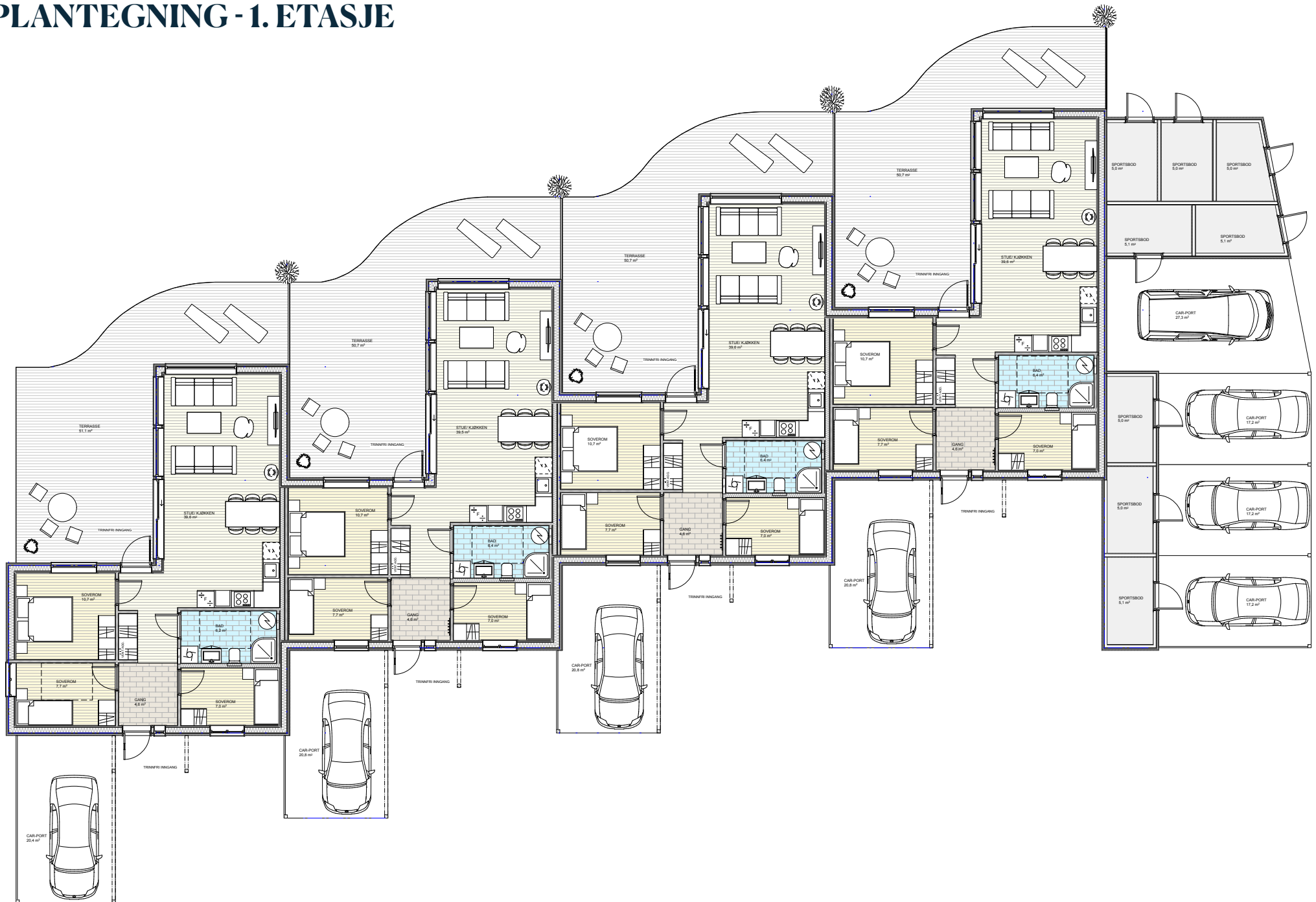


Fasade sør

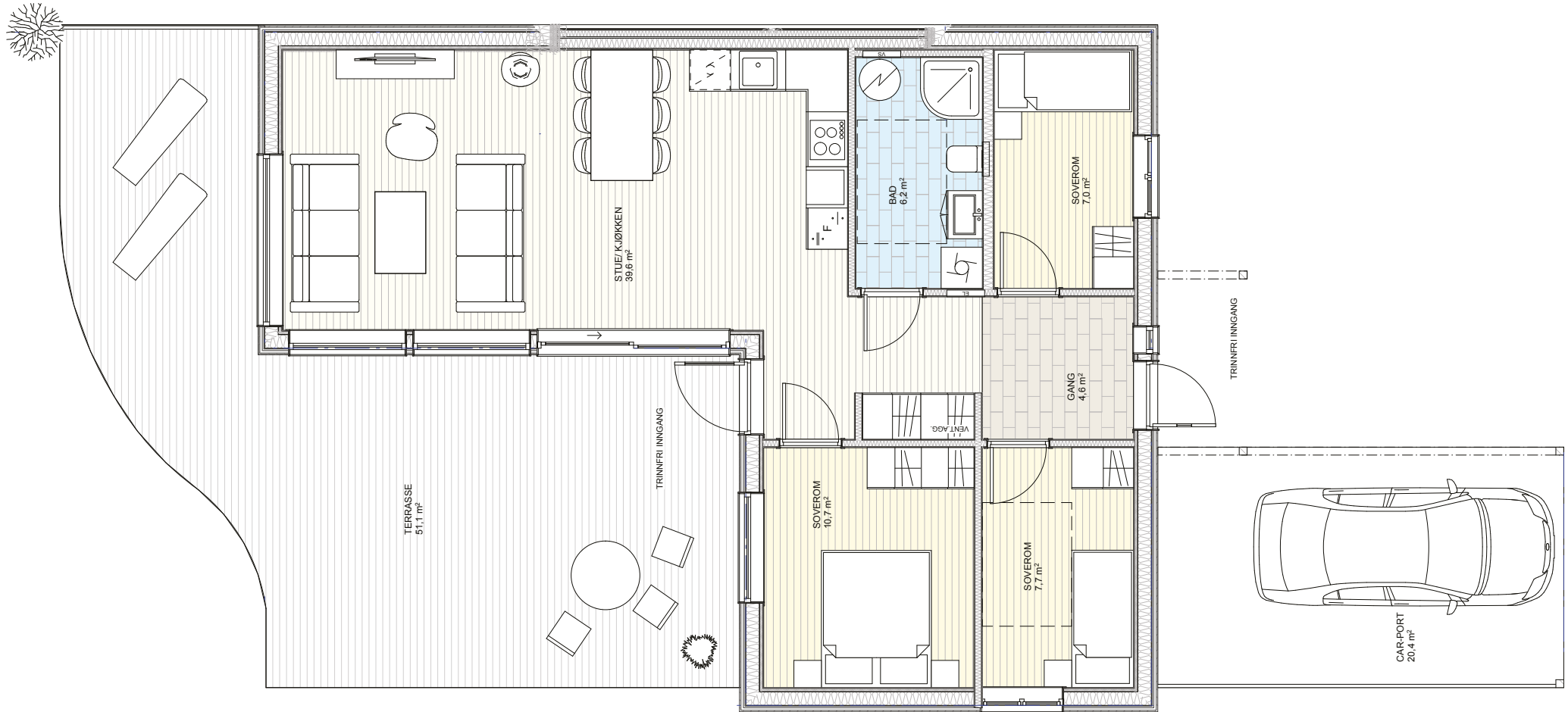


Fasade nord

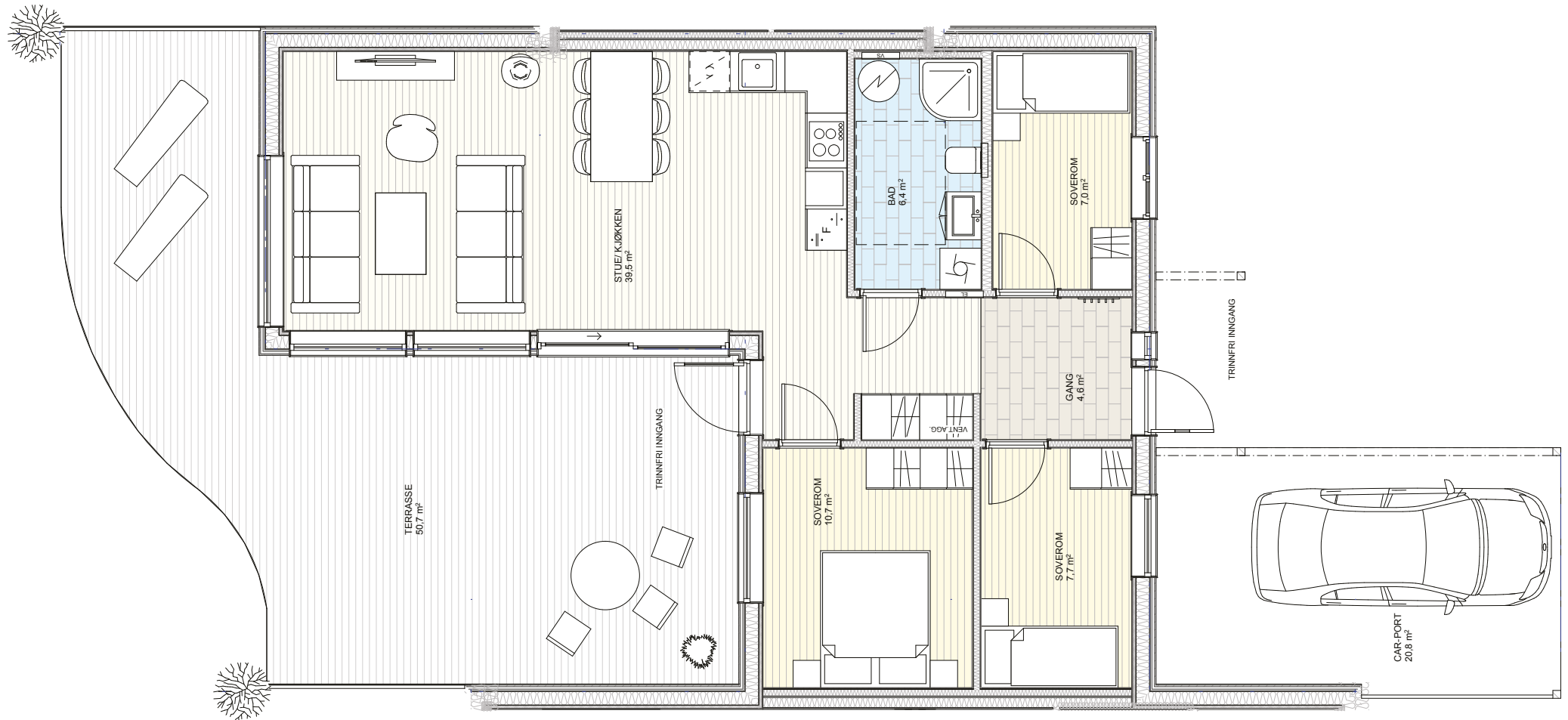
PLANTEGNING - 1. ETASJE

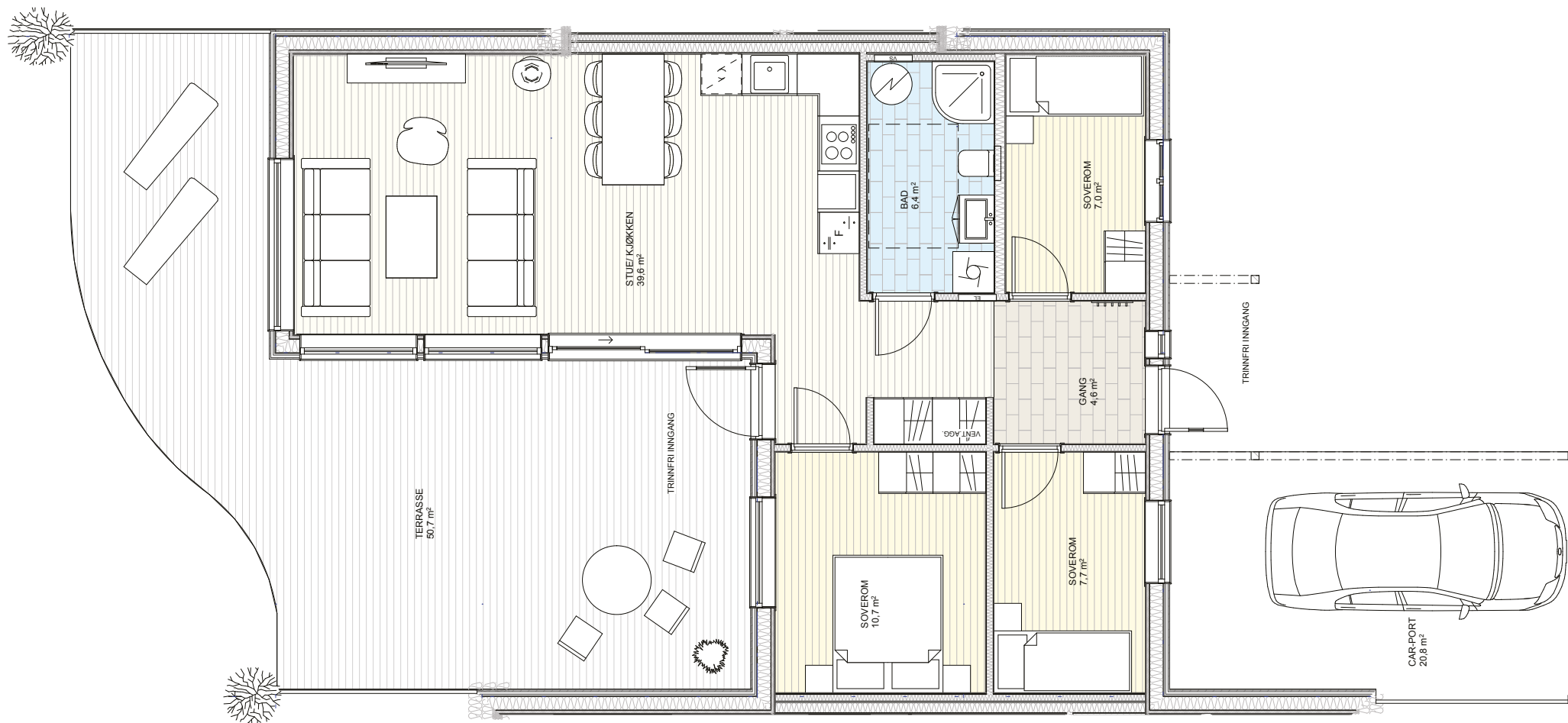


BJØNNAVEGEN 10A

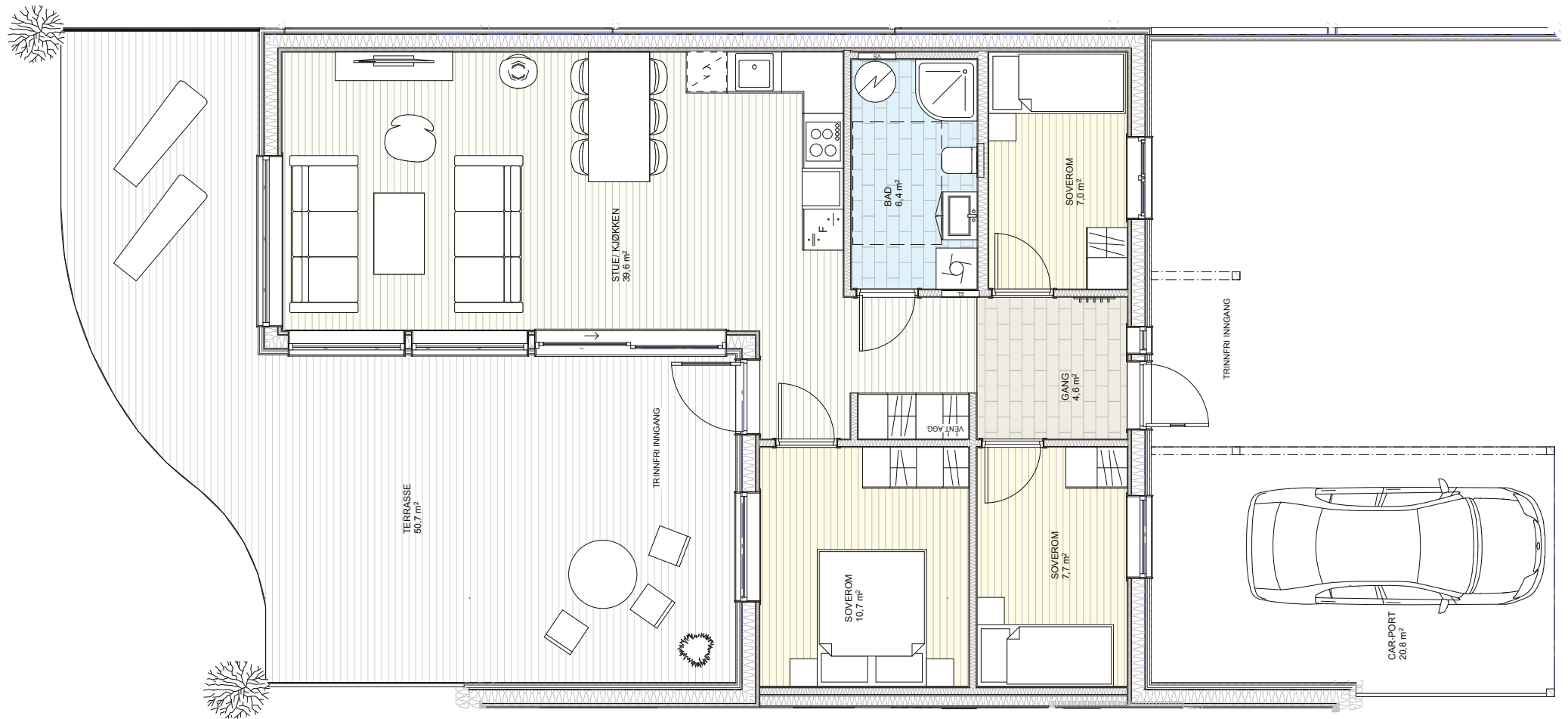


BJØNNAVEGEN 10B





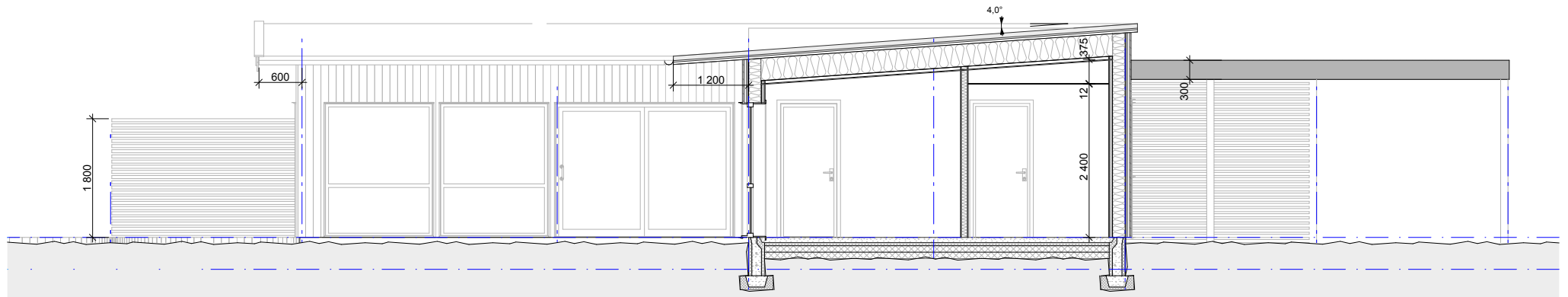
BJØNNAVEGEN 10D



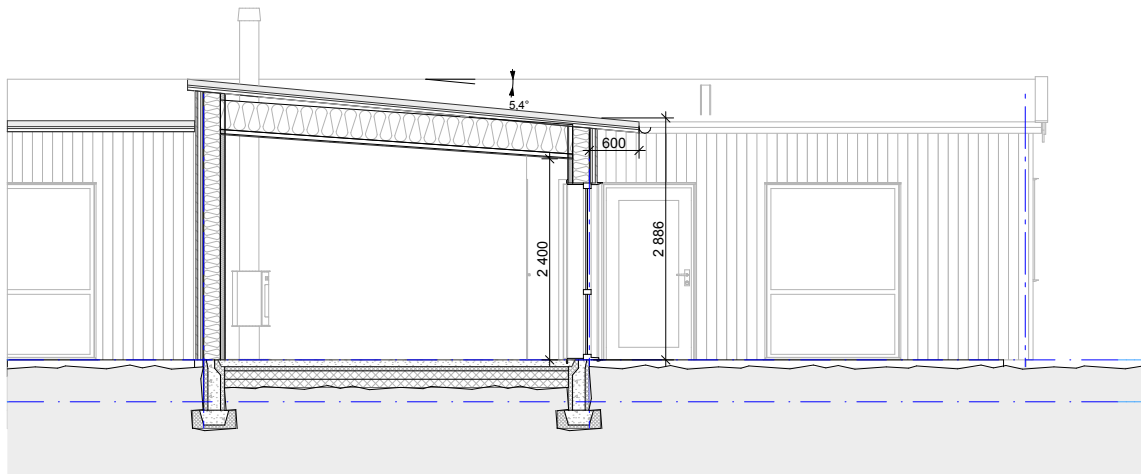
3D PERSPEKTIV TEGNINGER



SNITT TEGNINGER



A



B

Sjøen er innenfor kort rekkevidde



Illustrasjonsbilde: Stue. Avvik vil forekomme.



Perspektivtegning: 746/2/1 Bad Bungalow - Alternativ - 1
Prosjekt: FuglesangDahl Bolig AS, Gangstadtunet Borettslag

Skrevet ut: 11.03.2021



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Bereder kommer i tillegg.

Vår ref: Side:1 (1)

Illustrasjonsbilde: Kjøkken. Avvik vil forekomme.



PERSPEKTIVTEGNING



Sigdal Kjøkken
 Industriveien 9
 7725 STEINKJER
 Telefon : 74161122
Vår ref : Jan T. Brovold
 E-mail : jantore@sigdal-steinkjer.no

Plantegningnr.: 19114/1/1
 Miljø : Kjøkken
 Alternativ : Alternativ - 1 Kjøkken Rekkehus
 Modell : Uno Klassisk hvit
 Dato :

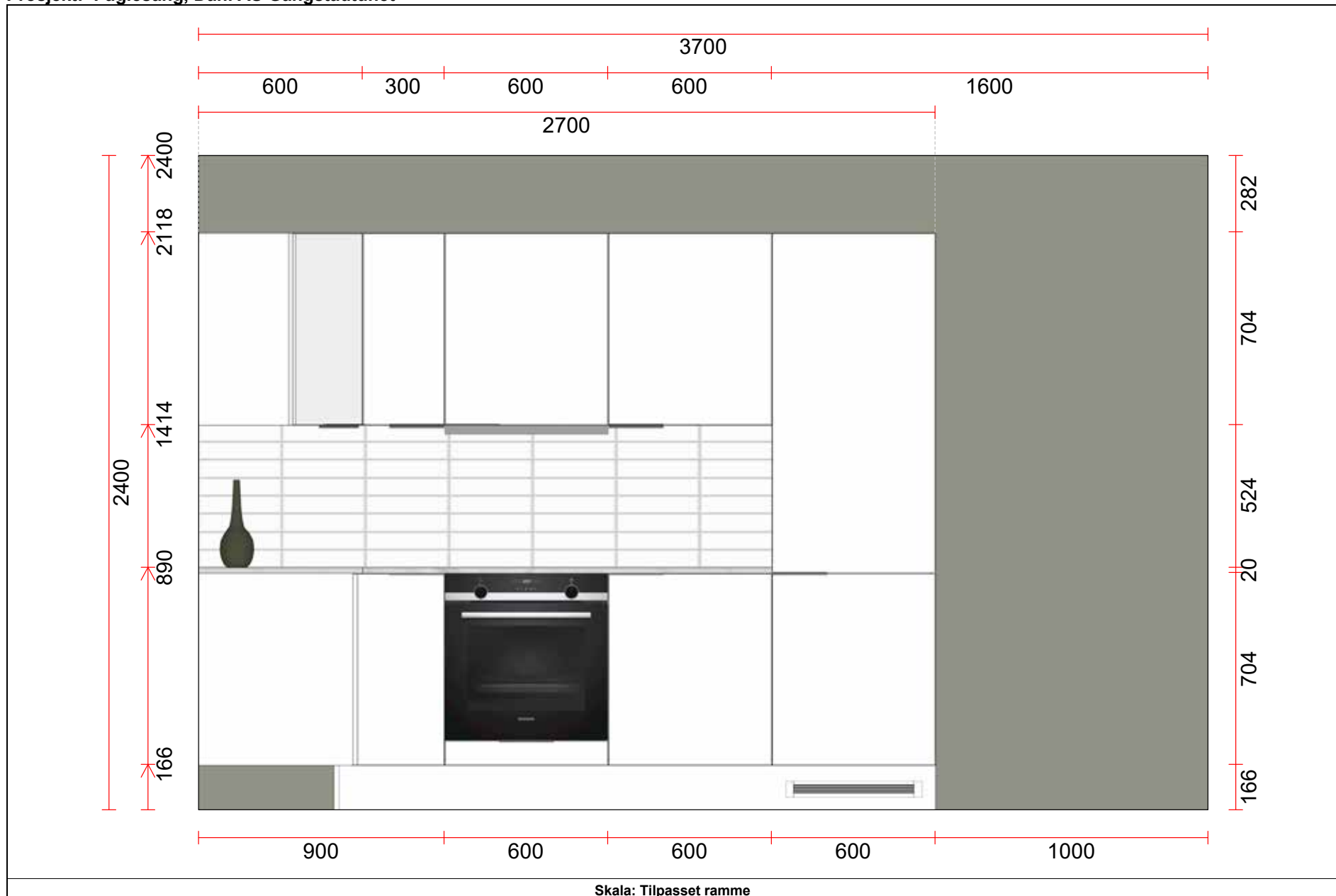
Kunde : Fuglesang, Dahl AS
 Adr. : Jæktmedgata 1
 : 7725 STEINKJER
 Tlf. : 99580130
 E-mail : tore.brenne@fuglesangdahl.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 15.03.2021

Oppriss: 19114/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1 Kjøkken Rekkehus
Prosjekt: Fuglesang, Dahl AS Gangstadtunet

Skrevet ut: 15.03.2021

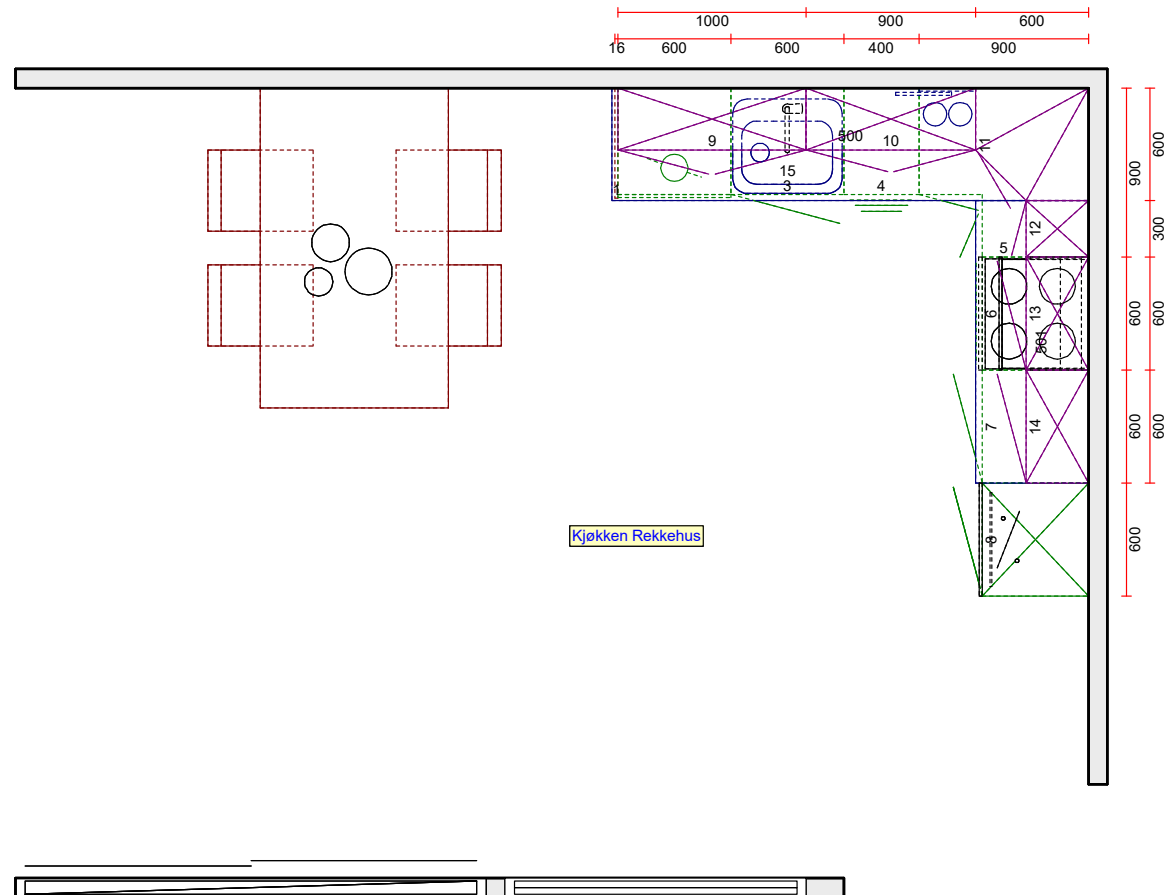


MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref: Jan T. Brovold

Side:1 (1)

PLANTEGNING



Sigdal Kjøkken Industriveien 9 7725 STEINKJER Telefon : 74161122 Vår ref : Jan T. Brovold E-mail : jantore@sigdal-steinkjer.no	Prosjekt : Fuglesang, Dahl AS Gangstadnet Miljø : Kjøkken Alternativ : 19114/1/1 Alternativ - 1 Kjøkken Rekkehus Modell : Uno Klassisk hvit Dato :	Kunde : Fuglesang, Dahl AS Adr. : Jæktmedgata 1 : 7725 STEINKJER Tlf. : 99580130 E-mail : tore.brenne@fuglesangdahl.no
---	---	--

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 15.03.2021



BYGGEBSKRIVELSE

BYGGEBSKRIVELSE

For boliger på Gangstadtunet i Inderøy kommune.

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger.

I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplassering/-størrelse i den enkelte boenhet avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det bygges etter TEK 17.

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

Ferdigstillelsesgrad

- Boligene leveres nøkkelferdig med oppgruset gårdsplass og tilsådd plen.
- Bordkledning leveres ferdig grunnet og ett strøk fra fabrikk og dekkende toppstrøk på byggeplass.
- Ringmurer leveres isolert på begge sider og er behandlet på utsiden

For innvendige flater (gulv, vegg og himling):

Se romskjema. Alle mdf-plater og tak-ess plater leveres med standard bomull farge.

Innkassinger

Det vil i, eller mellom, enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler, disse vil bli innkasset.

Nye sjakter

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

Grunnmur

Bygningen leveres med ringmur av Thermo mur og betonggulv på grunn, isolert med 30 cm ekspandert polystyren(isopor). Ringmuren er ferdig behandlet.

Gulv

Gulv med oppbygging ovenfra og ned: Parkett og parkettunderlag lagt på avrettet betong.

Yttervegger

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med ferdig behandlet med grunning og ett strøk fra fabrikk samt ett toppstrøk på byggeplassen. Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampspørre, 48mm påforing isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

Innervegger

Innervegger er av 98mm bindingsverk. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse «standard» målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med 70mm mineralull. Mellom boenhetene vil det bli en lyd/brannskillevegg, oppbygging av denne: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning.

Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge hvit, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med tolags isolerglass, hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Ytterdør til utvendig bod leveres som tett dør (uten glass), hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i hvit farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med børstet stå utseende på dørvridere og skilter.



Listverk og utforinger

Listverk og utforinger leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Taklist profilert. Innvendig hulkil hjørnelist. Utvendig hjørnelist slett. Karmlist og gulvlist er slett. Overgangslister mellom parkett og flis, utføres med metall lister med børstet stål utseende.

Takkonstruksjon

Skrått tak (over boligdel), oppbygging fra utside og inn: papptekking, tro, krysslufting, forenklet undertak, sperrer med isolasjon, plastfolie, elektrikerlekt og innvendig kledning. Flatt tak (over carport), oppbygging fra utside og inn: papptekking, tro, sperretak. Takrenner, nedløp og spillblikk av sort plastisolbelagt stål.

Treplatt

Oppbygging: Royalimpregnert terrassebord, balkongbjelkelag lagt på avrettet gruslag.

Ventilasjon

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

Boligens isolasjon og varmetap

Boligen er isolert i henhold til TEK17.



Kjøkkeninnredning.

Kjøkken i modell Uno klassisk hvit kjøkkeninnredning. Monteres i henhold til tegning. Hvitvarer er inkludert. Hvitvarer er av type Gorenje (eller tilsvarende). Se standard kjøkkentegning.

Baderomsinnredning

Hvit Høyglans.

Rørlegging og sanitærutstyr

Rørledninger for boligene tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Det leveres 200 liters varmtvannsbereder. På kjøkken leveres ettreps blandebatteri for oppvaskbenk og vannlås for avløpsvann. Avsatt stikk for oppvaskmaskin er inkludert. Nødvendig vann og avløp for vaskemaskin er inkludert. Det leveres ettreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Dusjvegg er inkludert. 1 stk. utvendig hagevannkran pr boenhet.

Elektriker, teknisk utstyr.

Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming i alle rom. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler. Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres lyspunkt i carport. Det leveres nødvendige utestikk og utebelysning. Varmekablene leveres med gulvfølere og termostat. Nødvendige panelovner.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i soverom (panelovner), gang (varmekabler) og bad (varmekabler). Standard vedovn med stålpype og utvendig takhatt.

Garderobeskap

Leveres ikke

Tv/ Bredbånd

Det leveres 1 stk. tv uttak.

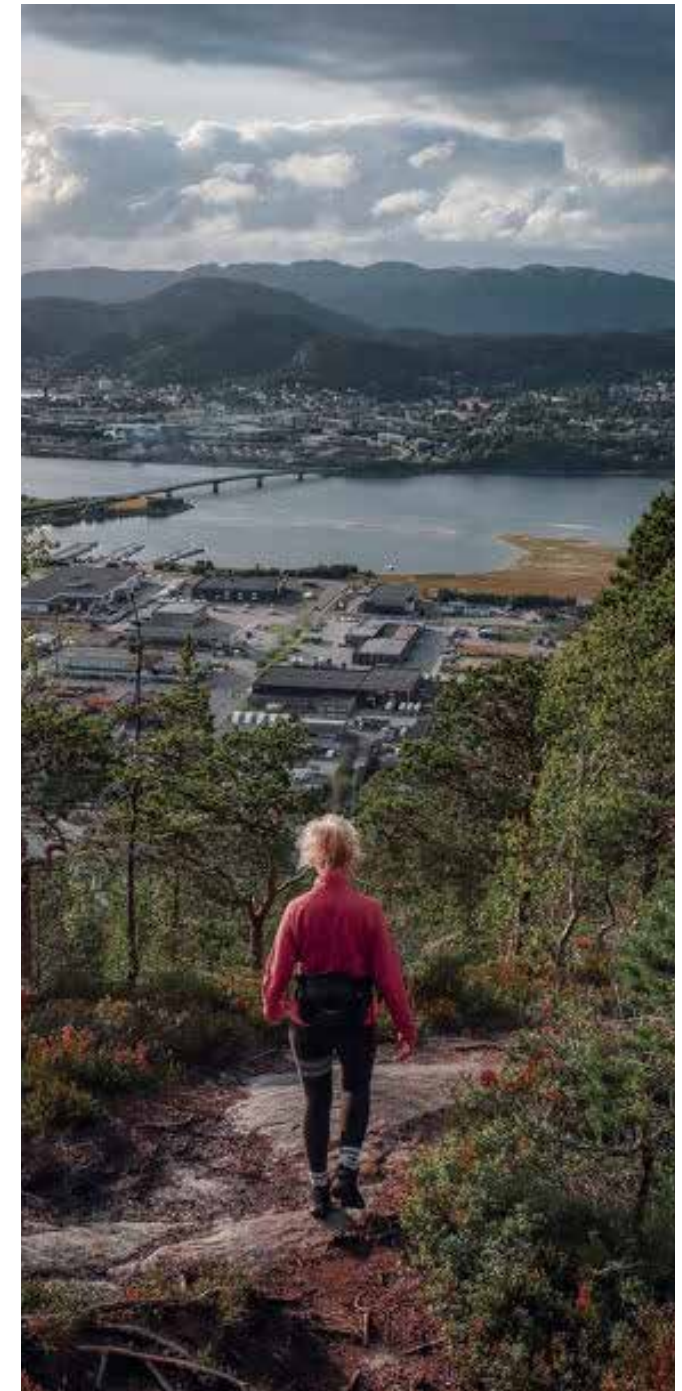
Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Utvendig arbeider

Gårdsplass leveres oppgruset og plen blir tilsådd. Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger.

FuglesangDahl Bolig AS



Romskjema - Gangstadhaugen - Rekkehus

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO, LYS OG VARME
01 Gang	Flis 20x20 Grå	MDF, hvit	Takess	Lampe i tak. Varmekabler. Sikringsskap
02 Stue	Parkett, lys eik.	MDF, hvit	Takess	TV-/fiberuttak, 4 stykk stikk for lys ved topp vegg.
02 Kjøkken	Parkett, lys eik	MDF, hvit	Takess	Egen kurs for induksjonstopp. Lampe i tak.
03 Bad	Flis: 20x20 grå. 5x5cm mosaikk i dusjsone	Flis: 20x20 hvit	Takess	4 stykk spotter i tak med dimmefunksjon. Speil over vask med lys. Varmekabler i gulv. Stikkontakter for vaskemaskin og tørketrommel
04 Soverom	Parkett, lys eik	MDF, hvit	Takess	Lampe i tak. 1stk panelovn
05 Soverom	Parkett, lys eik	MDF, hvit	Takess	Lampe i tak. 1stk panelovn
06 Soverom	Parkett, lys eik	MDF, hvit	Takess	Lampe i tak. 1stk panelovn
07 Carport	Betonggulv		Tett himling med kledning	Utelampe. 1 stykk dobbel stikkontakt
08 Terrasse	28x120mm Royalimpregnert terrassebord, rillet			Utelampe. 1 stykk dobbel stikkontakt
09 Sportsbod	Betonggulv	Synlige stendere	Synlige sperrer	Lampe i tak. 1 stykk dobbel stikkontakt
Dører:				
Ytterdør:	Hvit, med glassfelt, type Cello GI/1 eller tilsvarende			
Boddør:	Hvit, tett			
Balkongdør:	Hvit, med glassfelt			
Innerdør:	Hvit glatt			
Listverk:				
Gulvlist:	Eik, glatt			
Karmlist:	Hvit glatt			
Taklist:	Hvit, profilert			

SANITÆR OG UTSTYR	ANNET
	Ringeklokke
Ventilasjonsaggregat i plass for garderobeløsning	Vedovn med stålppe
Se egen tegning av innredning. Kjøkkenavtrekk med eget avtrekk. Etthånds blandebatteri	Komplett kjøkkeninnredning med med innebygget hvitevarer. Se egen tegning
90cm baderomsinnredning med enkel vask. Etthånds blandebatteri. Vegghengt toalett. Takdusjsett med topp og hånddusj. Dusjhjørne med rette dører i glass 90x90cm. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Skap for rør. Varmtvannsbereder	
Garderobeskap leveres ikke	
Garderobeskap leveres ikke	
Garderobeskap leveres ikke	
Utvendig vannkrane	

PRISLISTE - BJØNNAVEGEN 10 - REKKEHUS

DATO 27.10.2022

Adresse	Areal	Sportsbod	Total kjøpesum	Omkostninger	Sum
Bjønnavegen 10 A	75,4	5	3.500.000,-	22.197,-	3.522.197,-
Bjønnavegen 10 B	75,4	5	SOLGT	22.197,-	3.172.197,-
Bjønnavegen 10 C	75,4	5	SOLGT	22.197,-	3.172.197,-
Bjønnavegen 10 D	75,4	5	3.300.000,-	22.197,-	3.322.197,-







Nøkkelinformasjon og kjøpsbetingelser

Økonomi

Felleskostnader

Finansiering

Øvrige kjøpsforhold

Selgers forbehold

Generelle forutsetninger

SELGER

FuglesangDahl Bolig AS
Orgnr. 816 989 612
7725 Steinkjer

SALG OG KONTRAKT- ANSVARLIG MEGLER

Aktiv Steinkjer
Orgnr. 993 609 145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Ansvarlig megler:

Tomas Høin
Mob: 481 45 822
epost: tomas.hoin@aktiv.no

Oppdragsnr.:

88-22-9000

Versjon:

02.2022

KJØPSBETINGELSER

for tomannsbolig planlagt/under oppføring i prosjektet

BJØNNAVEGEN 10

Beskrivelse av prosjektet

4 prosjekterte rekkehus med eiendomstomt på Gangstadhaugen i vakre Inderøy. Gangavstand til dagligvarebutikk. Fine turområder, lekeplasser, småbåtmarina og sjøen innenfor kort rekkevidde. Utsikt mot omkringliggende landområder og antatte gode solforhold. Ca. 11 km nord fra kommunesenteret på Straumen og ca. 11 km sør for Steinkjer. Ett flott boligområde for alle aldersgrupper!

Rekkehusene planlegges å inneholde utvendig carport med tilhørende sportsbod i eget bygg, trinnfri inngang til gang/entre, bod/teknisk rom, bad/vaskerom, 3 soverom, kjøkken og stue. Utgang til romslig terrasse på bakkeplan fra stuen.

Praktiske og moderne rekkehus med 3 soverom og god standard. Det kan nevnes kvalitetskjøkken fra Sigdal med innebygde hvitevarer, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, varmekabler i gulv i gang og på stue, parkettgulv type lys eik på tørrom (ikke bod) og flis på gulv i gang og på bad/vaskerom, moderne bad/vaskerom med bla vegghengt toalett og dusjhjørne i glass. Vedovn med stålpipa på stue for den gode varmeopplevelsen. Rekkehusene leveres nøkkelferdig – klar til innflytting for kjøper.

Velkommen til Bjønnavegen 10 på Gangstadhaugen, Inderøy!

Adresse og matrikkelnummer

Bjønnavegen 10, 7670 Inderøy.
Skal fradeles - Gnr. 197 Bnr. 134 i Inderøy kommune. Eiendommene vil bli fradelt og hvert rekkehus blir tildelt endelig matrikkelnummer med egen matrikkel og endelig adresse.

Tomt

Den enkelte bolig får egen eiet tomt etter fradeling. Eiendomsgrense vil gå i delingsvegg mellom eiendommene. Estimert tomtestørrelse ca. 100-200 kvm eiet tomt for den enkelte enhet. Det tas forbehold om avvik i forhold til oppgitte areal når endelig oppmåling og fradeling er gjennomført. Kjøper plikter å dekke de faktiske fradelings- og oppmålingskostnadene.

Videre vil man være en del av et realsameie på øvrig tomteareal (felles tomteareal) som blir felles for borettslaget og de prosjekterte rekkehusene. Kostnader til drift av dette areal fordeles mellom borettslaget og rekkehusene iht. ideell andel. Det enkelte rekkehus vil ha 1/12 ideell andel av fellesarealet.

Regulering

Eiendommen omfattes av reguleringsplan – Gangstadhaugen 2, 24.06.2016. Området er benevnt som B4 og er godkjent til boligformål. Det kan være planlagt videre utbygging i området. Kopi av plan og bestemmelser kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei-vann-kloakk

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger og stikkveger som vil være eid av den enkelte huseier. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Forurensing i grunn

Selger bekrefter at eiendommen overleveres fri for forurensing.

Brukstillatelse/ferdigattest

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Visning

Se annonse på www.aktiv.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

ØKONOMI

Pris

Se vedlagte prisliste

Betalingsbetingelser

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av Aktiv Steinkjer.

Omkostninger

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

Omkostninger i forbindelse med overskjøting til realsameiet.

Disse Kostnadene blir delt på antall boliger i området (12):

Estimert til kr. 43.257,-

Omkostninger pr rekkehus:

- Dok.avgift, 2,5 % av andel tomteverdi kr. 150.000,-	kr 3.750,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t.	kr 585,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t.	kr 585,-
- Andel kostnad fradeling/oppmåling	kr 10.000,-
- Tilknytningsavgift TV/Internett	kr 3.500,-
- Andel omkostninger til realsameie (estimert)	kr 3.605,-
- Panteattest kjøper	kr 172,-
Totalt	kr 22.197,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til borettslagets driftskonto.

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

Kommunale avgifter og ligningsverdi

Da boligene selges som nybygg under oppføring, er grunnlaget og satsene ikke fastsatt. Når boligene er overtatt, vil en få fastsatt både kommunale avgifter og formuesverdi. Formuesverdi kan beregnes på <http://www.skatteetaten.no/no/person/selvangivelse/bil-og-bolig/bolig/>

Kommunale avgifter vil ut fra erfaringstall utgjøre ca. kr. 18.000-20.000,- pr år. Kommunale avgifter vil bli fakturert hver enkelt rekkehus. Det tas forbehold om evt endringer i kommunale avgifter.

Parkering

Hver bolig har parkering i egen carport. Eventuell gjesteparkering på egen tomt. Kjøpere må selv eventuelt ta kostnaden ved å montere kurs for el-bil ladere og lader.

Realsameie

Utomhus og fellesareal vil bli organisert som realsameie i forbindelse med drift- og vedlikehold av felles grøntarealer/veier/boder/lekeplasser. Overskjøtes med ideell andel til alle boliger innenfor reguleringsplanen. Dette gjøres helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt. Det vil bli utarbeidet egne vedtekter til dette sameiet.

Gjennom realsameiet Gangstadhaugen fellesareal er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli belastet via sameiets felleskostnader. Se vedlagte erklæring som er tinglyst på den enkelte tomt vedrørende forholdet.

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for leiligheten, og det er selgers ansvar at dette skjer senest 3 år fra overtakelse.

Finansiering

Aktiv Steinkjer tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av Grong Sparebank sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Selger

FuglesangDahl Bolig AS, org.nr: 816 989 612
Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Overtakelse

Beregnet ferdigstilling er fra ca. 14 til 16 mnd. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter tildelt overtagelsesdag som fremgår i signert kjøpekontrakt.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige boliger/ fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/ hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

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

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og eventuelle ferdigstilte fellesarealer i ryddet stand.

Særskilt forbehold vedrørende Covid-19 «koronavirus» pandemien

Den siste tids utvikling forårsaket av pandemien knyttet til Covid-19 har medført at flere land, herunder Norge, har iverksatt tiltak for å begrense smittespredning. Generelt sett har dette allerede forstyrrer den globale logistikken og medført vanskeligheter kontaktskjedene. Selger vil kunne bli

rammet direkte eller indirekte av det pågående utbruddet med den konsekvens at byggarbeidene fremdrift kan bli påvirket. Om og i hvilken grad byggeprosjektets fremdrift vil kunne bli påvirket, er ukjent på kontraktinngåelsestidspunktet og er utenfor byggherres kontroll. «Forsinkelser» eller andre oppfyllelsesvanskeligheter som skyldes konsekvenser av koronavirus gir selger rett til forlenget byggetid og kan ikke gjøres gjeldende som forsinkelse av kjøper. Denne kontrakts bestemmelsen har forrang ved ev. motstrid med andre kontrakts bestemmelser.

Heftelser/servitutter

Ingen panteheftelser følger. Eiendommen er under fradeling, sammenslåing og seksjonering. Det er p.t enda ikke avklart hvilke heftelser/servitutter som vil følge bruksnummeret etter fradeling og sammenslåing.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende servitutter på eiendommene:
- Ingen

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

De av ovennevnte dokumenter som kan bestilles elektronisk fra Statens kartverk, kan fås ved henvendelse til megler. Kopi av grunnboksutskrift kan fås fra megler

Offentlige forbehold

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

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At 3 av 4 rekkehus forhåndsselges slik at, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.
- At, ingen uforutsette prisstigninger innenfor entreprisen oppstår, slik at prosjektets budsjett ikke lenger kan forsvares.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.01.2022. Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg og innvilget igangsettingstillatelse. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

GENERELLE FORUTSETNINGER

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Kontraktsvilkår

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

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

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

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

Eierforhold

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen hjemmelshaver til boligen under forutsetning av at full kjøpesum pluss omkostninger er innbetalt til meglers klientkonto.

Garantier

For leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utomhusareal, evt. parkeringskjeller, herunder ferdigstillingen av disse. Garantien jfr. Bustadoppføringslova § 12 vil bli rekvirert når bindende kjøpsbekreftelse er akseptert.

De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes av praktiske årsaker til Aktiv Steinkjer på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/formann i Borettslaget.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Byggbeskrivelse/leveransebeskrivelse

Byggbeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift - **Byggteknisk forskrift (TEK17)**

- **Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008**

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist

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

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.

Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

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

Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og

erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinket betaling

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

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

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

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

Forsinket levering

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

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

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

Energimerking

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges etter ferdigstillelse.

Arealangivelse

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

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er

ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

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

Endringer i gebyr/omk.

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

Transport av avtalen

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

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

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

Vedlegg til kontrakt

Grunnboksutskrift, reguleringsbestemmelse m.m er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no på følgende lenker;

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-43?q=bustadoppf%C3%B8ringslova>

Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Budgiving

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgiving gis Aktiv Steinkjer rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne.

Til orientering

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.





KJØPEKONTRAKT

Megler:

Aktiv Steinkjer
Foretaksregisteret orgnr. 993609145MVA

Type oppdrag:

04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)

Eierform:

Selveier / Eiet tomt

Oppdragsnr:

88-22-9000

Omsetningsnr:

KJØPEKONTRAKT

om rett til bolig eller fritidsbolig under oppføring med tomt

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Mellom
Fuglesangdahl Bolig AS
Org.nr: 816 989 612
Postboks 4013 Nordsia
7726 Steinkjer
Mob: 99 58 01 30
E-post: tore.brenne@fuglesangdahl.no

heretter kalt **selgeren**, og

heretter kalt **kjøperen**, er i dag inngått følgende kontrakt:

§1 SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom

Prosjektet rekkehus

Adresse

Bjønnavegen 10 A, B, C eller D, 7670 Inderøy
(Eiendommen er under fradeling m.m og endelig adresse vil ikke foreligge før overtagelse)
Matrikkel/Tomt Selveiertomt – skal fradeles Gnr. 197 Bnr. 134 i Inderøy og får egen matrikkel etter fradeling. I tillegg blir man en del av et realsameie som skal drifte fellesarealer i området. Ideell andel 1/12.

Selger besørger og forskutterer fradeling.
Eiendommens endelige matrikkel vil bli tildelt når registrering i grunnboken er gjennomført, senest innen overtagelse. Boligen/fritidsboligen er foreløpig betegnet som rekkehus nr. xx
Til boligen/fritidsboligen medfølger:

- ☐ Carportplass(er), antall 1
- ☐ Utvendig bod (er), antall 1
- ☐ Bruksrett til del av fellesarealer, se vedlegg

Prosjektet er planlagt med 4 enheter.

Boligene/fritidsboligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens/fritidsboligens forutsatte

standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper er kjent med at det med boligen/fritidsboligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene.

§2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum fra kr 3.267.000 - tremillionertohundredeogsekstisisyvtusen 00/100, heretter kalt **kjøpesummen**

Som gjøres opp på følgende måte:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum fra	3 150 000,-
Andel kostnad fradeling/oppmåling	10 000,-
Dokumentavgift av tomteverdi kr. 150.000,-	3750,-
Andel omkostninger til realsameie (estimert)	3605,-
Tilknytningsavgift TV/Internett	3500,-
Tingl.gebyr obligasjon	585,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Panteattest kjøper	172,-
Totalt fra kr.	3 172 197,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

§3 SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

§4 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS
Orgnr: 984484496
Postboks 2349 Solli - 0201 Oslo
Tlf: 22 87 63 60,

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

Alternativ 2:

- Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen. Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til andelen.

Uavhengig av om det er alternativ 1 eller 2 som er valgt, skal hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger være kreditert eiendomsmeglers klientkonto 44481558392 innen dato for overtagelse. Alle betalinger merkes med KID-kode 8822900025007

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter pr. overtagelsesdato settes opp av kjøper og selger. Ønsker partene eiendomsmeglers bistand til dette, inngås det særskilt avtale om det.

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper. Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor

selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

§5 HEFTELSE

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Andre heftelser:

- Det er ikke tinglyst andre heftelser på eiendommen pr i dag

Eiendommen er under fradeling, sammenslåing og seksjonering. Det er p.t enda ikke avklart hvilke heftelser/servitutter som vil følge bruksnummeret

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

De av ovennevnte dokumenter som kan bestilles elektronisk fra Statens kartverk, kan fås ved henvendelse til megler. Kopi av grunnboksutskrift kan fås fra megler

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

§6 TINGLYSING / SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.



All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysningsklar stand.

§7 SELGERS MANGELSANSVAR/KJØPERS REKLAMASJONSPLIKT

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

§8 ENDRINGSARBEIDER, TILLEGGSARBEIDER OG TILVALG

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler, jfr Buofl § 9 (3).

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at

beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

§ 9 OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er 14-16 mnd fra byggestart, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for

kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslova § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken boligen/fritidsboligen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

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

§ 10 ETTÅRSBEFARING

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

§ 11 SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

§ 12 KJØPERS KONTRAKTSBRUDD

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

§ 13 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper,

eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon. Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 14 AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

§ 15 SELGERS FORBEHOLD

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At 3 av 4 rekkehus forhåndsselges slik at, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.
- At, ingen uforutsette prisstigninger innenfor entreprisen oppstår, slik at prosjektets budsjett ikke lenger kan forsvares.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.01.2022. Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg og innvilget igangsettingstillatelse. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper

§ 16 BILAG

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

- Salgsoppgave
- Tegninger datert xx
- Grunnboksutskrift for eiendommen
- Grunnboksutskrift for fellesarealer
- Utskrift av tinglyste erklæringer
- Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
- Målebrev/arealbekreftelse
- Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
- Protokoll for overtakelsesforretning
- Annet:

§ 17 SIGNATURER

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato:.....

Kjøper:

Selger:

..... Fuglesangdahl Bolig AS





☐ **BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP**

☐ **RESERVASJON T.O.M.**

Bjørnavegen 10
Som skal fradeles gnr. 197, bnr. 134 i Inderøy kommune

Hus nr. _____

Undertegnede, har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon med kjøpsbetingelser versjon 02.2022 med vedlegg, og gir med dette bindende bekreftelse på kjøp på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum (innskudd) kr. + omkostninger.

Andel fellesgjeld kr.

Kjøpet vil bli finansiert på følgende måte:

Lån (bank): _____	Kontaktperson: _____	kr
Tlf: _____	E-post: _____	
Egenkapital		"
Ev. annen finansiering (oppgi hvilken)		"
Totalt		kr

Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekræftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp.

Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger.
Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Eventuelle betingelser/forbehold:

Ønsker finansieringstilbud fra Grong Sparebank ☐ Ja ☐ Nei
Ønsker Meglertakst fra Aktiv Steinkjer ☐ Ja ☐ Nei

	BUDGIVER 1		BUDGIVER 2
Navn		Navn	
Fødsel - og personnr.		Fødsel - og personnr.	
Adresse		Adresse	
Postnummer/sted		Postnummer/sted	
Tlf/Mobil		Tlf/Mobil	
E-post adresse:		E-post adresse:	
Dato		Dato	
Signatur		Signatur	

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

For Aktiv Steinkjer: ☐ Akseptert ☐ Avslått v/selger. pr. tlf., dato:
☐ Finansiering sjekket den.....kommentar.....Sign.....

KOR VIL DU BO?

Vi kjenner de som bor her, og gjør din bolig synlig



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

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Det gjøres videre oppmerksom på at alle illustrasjoner, fotografier, etc. i dette prospektet kun er av illustrativ karakter og ikke på noen måte representerer boligens detaljerte leveranseomfang.

