



aktiv.

aktiv.
Nybygg

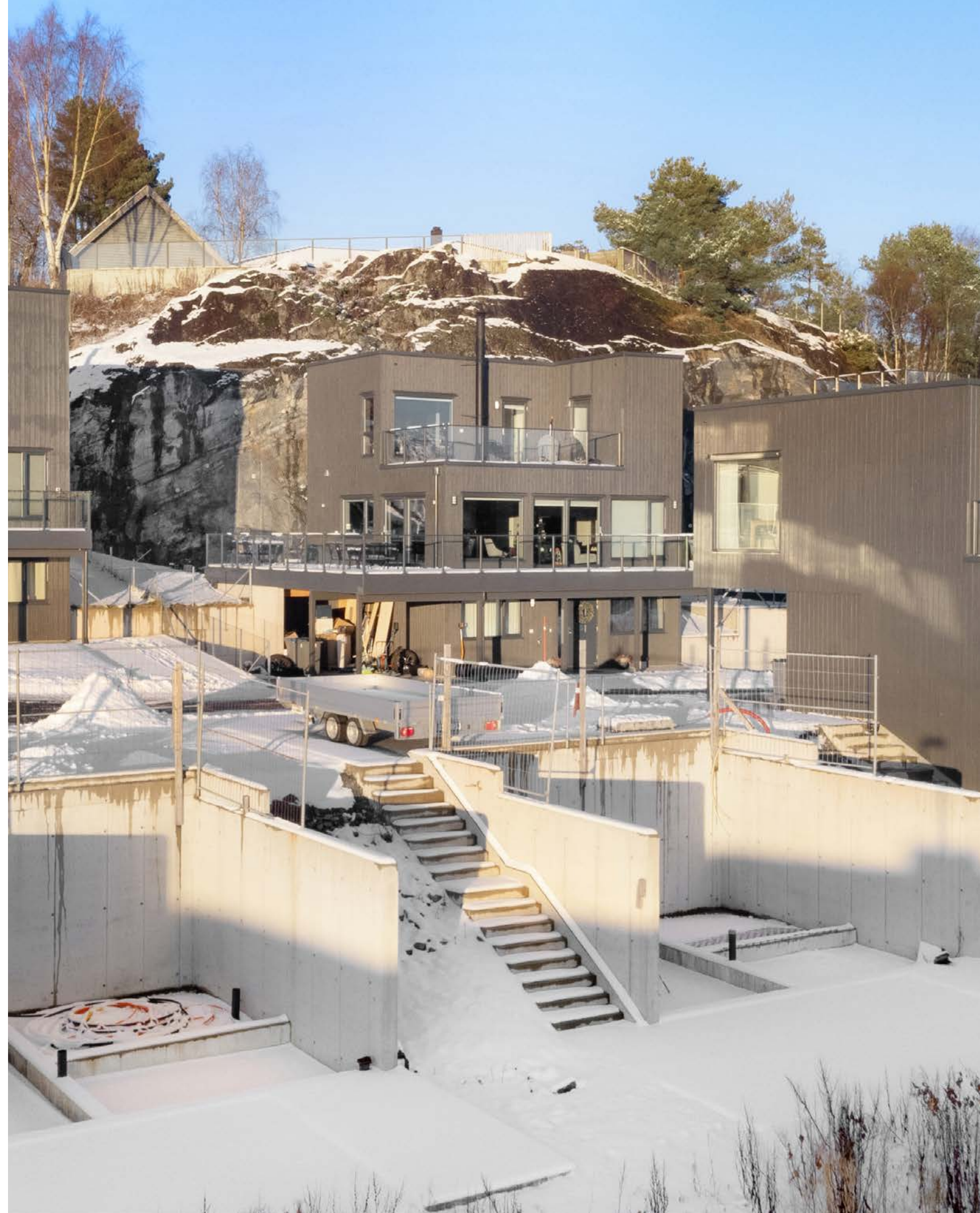
Skeisbotnen 57 og 59, 5217 HAGAVIK

**2 moderne og innholdsrike
eneboliger med 4 soverom!**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik Tøsdal

Mobil 930 21 497
E-post Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken
Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 6 249 000 - 6 649 000
Omkost. fra - til: 21 170 - 21 170
Selger: Skeisbotn Utbygging AS
Org.nummer: 923818383
Eiendomstype: Enebolig
Eierform: Eiet
P-rom: 0 - 0 m²
BRA: 155 - 155 m²
Tomt: m²
Matrikkel: gnr. 34, bnr. 672 og 671
Oppdragsnr: 1506235035
Sist oppdatert: 04.03.2024

Velkommen til Skeisbotnen!

AKTIV Eiendomsmegling ved Fredrik Tøsdal har gleden av å kunne presentere 2 moderne og flotte eneboliger i et nytt boligprosjekt. Boligene vil bli en del av et prosjekt med 6 eneboliger.

Boligene leveres nøkkelferdige med mulighet for tilvalg. Drømmer du om en lettstelt bolig som passer perfekt for en barnefamilie? Her får du oppfylt drømmen om å flytte rett inn i en splitter ny bolig, med moderne kvaliteter og høy standard.

Skeisbotnen 57 er priset til kr 6 649 000,-
Skeisbotnen 59 er priset til kr 6 249 000,-

Boligene har en fin beliggenhet i et populært område på Nore Neset. Her bor man i landlige omgivelser, men likevel med nærhet til servicetilbud og fasiliteter. For den spreke og turglade er det kort vei til fine turstier i både skog og mark.

Det er kort gangavstand til både barnehage og barneskole.

Nærmeste dagligvarebutikk, Nærbutikken Hagavik, ligger en kjøretur på ca. 4 minutter unna. Her er det også et hyggelig bakeri. Spar Nore Neset når man på ca. 7 minutter.





DJI_0194.jpg

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

AKTIV Eiendomsmegling ved Fredrik Tøsdal har gleden av å kunne presentere 2 moderne og flotte eneboliger i et nytt boligprosjekt. Boligene vil bli en del av et prosjekt med 6 eneboliger.

Boligene leveres nøkkelferdige med mulighet for tilvalg. Drømmer du om en lettstelt bolig som passer perfekt for en barnefamilie? Her får du oppfylt drømmen om å flytte rett inn i en splitter ny bolig, med moderne kvaliteter og høy standard.

Skeisbotnen 57 er priset til kr 6 649 000,-
Skeisbotnen 59 er priset til kr 6 249 000,-

Boligene har en fin beliggenhet i et populært område på Nore Neset. Her bor man i landlige omgivelser, men likevel med nærhet til servicetilbud og fasiliteter. For den spreke og turglade er det kort vei til fine turstier i både skog og mark.

Det er kort gangavstand til både barnehage og barneskole.

Nærmeste dagligvarebutikk, Nærbutikken Hagavik, ligger en kjøretur på ca. 4 minutter unna. Her er det også et hyggelig bakeri. Spar Nore Neset når man på ca. 7 minutter.

Til Os sentrum tar det ca. 10 minutter med bil og her får man tilgang på det meste man har behov for i hverdagen.

Pris fra - til
Kr 6 249 000 - 6 649 000

Omkostninger fra - til
Kr 21 170 - 21 170

Prisinformasjon
Fra kr. 6.249.000,- til 6.649.000,- + omkostninger. Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Selv om boenhetene selges til faste priser leverer kjøper inn et «kjøpetilbud». Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.». Kjøpetilbudet skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut AKTIV Eiendomsmegling sitt kjøpetilbud. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn.

Budgiver er kjent med at meglerforetaket er adressat for selger og at kjøpetilbudet derfor er bindende for budgiver straks det er innlevert meglerforetaket. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert kjøpetilbudet. Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger.

Beliggenhet og Adkomst
Boligene har en fin beliggenhet i et populært område

på Nore Neset. Her bor man i landlige omgivelser, men likevel med nærhet til servicetilbud og fasiliteter. For den spreke og turglade er det kort vei til fine turstier i både skog og mark.

Det er kort gangavstand til både barnehage og barneskole.

Nærmeste dagligvarebutikk, Nærbutikken Hagavik, ligger en kjøretur på ca. 4 minutter unna. Her er det også et hyggelig bakeri. Spar Nore Neset når man på ca. 7 minutter.

Til Os sentrum tar det ca. 10 minutter med bil og her får man tilgang på det meste man har behov for i hverdagen. Til Lagunen tar turen deg kun 15 minutter med den nye tunellen.

Til dagene uten bil er det kort vei til nærmeste busstopp.

Areal fra - til
P-rom: 0 - 0 m²
BRA: 155 - 155 m²

Garasje/Parkering
Parkering på egen tomt.

Boder
Boligene vil leveres med innvendig bod, samt utvendig sportsbod.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Byggearbeidene er beregnet til å ta ca. 6-7 måneder pluss tid til detaljprosjektering, offentlig godkjenning og søknad om igangsetting. Forventet ferdigstillelse er 3. kvartal 2024, men dette tidspunktet er foreløpig

og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Betongarbeid er delvis ferdig.

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 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom prosjektet ferdigstilles tidligere enn antatt og boligene er klare for overtakelse, kan selger kreve at overtakelse fremskyndes tilsvarende. Slik fremskyndet overtakelse skal varsles kjøper minimum 2 måneder før overtakelsestidspunktet.

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

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å

gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser. Alle boligeierne i fellesskap deltar på overtagelsen av fellesarealene, evt. kan noen representerer andre boligeiere med skriftlig fullmakt

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

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

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Skeisbotnen 57 har et tomteareal på 306 m².
Skeisbotnen 59 har et tomteareal på 234 m².

Det foreligger utomhusplan. Det er et mål om at utearealene skal fremstå attraktive, frodige og svært brukervennlige. Det blir levert lekeapparater av type Milas eller lignende. Kjøreveier og gårdsplasser blir asfaltert. Det blir levert plen der dette er vist på situasjonskartet. Det blir også satt ut kummer til å plante trær som vist på situasjonskartet.

Tomtearealet kan bli endret ifm med fradeling tomten. Ovennevnte tall er indikative. Utbygger tar derfor forbehold om at endelig tomteareal kan avvike fra oppgitte areal. Avvik i tomtearealet vil ikke få konsekvens for kjøpesummen.

Leveranse

Kjøkken
Det leveres komplett kjøkkenløsning fra Sigdal med integrert platetopp, stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin fra Electrolux eller tilsvarende. Benkeplate i laminat med underlimt vask.

Bad
Baderomsinnredning av type Foss. Det leveres 90 cm baderomsmøblement med servant, dusjvegger i herdet glass, speil med integrert lyslist, veggmontert toalett med skjult sistene. Det leveres varmekabler i gulvet.

Garderobe-fasiliteter
Hvite, glatte kombiskap fra Sigdal. 1 meter skap per sengeplass på gulv.

Konstruksjon
Ytterkledning: Stående kledning iht. fasadetegninger. Dobbelfalset kledning av gran med frest spor. Kledningen blir grunnet og malt med 1 mellomstrøk.

Fasade
Trykkimpregnerte terrassebord på balkonggulv. Dekke på gårdsplasser blir asfaltert/ belegningsstein

Yttertak
Takkonstruksjoner av kompakttak med utvendige tak nedløp. Taket blir takket med sveiset asfaltpapp.

Balkonger/Terrasser/uteplasser
Glassrekkverk i klart laminert, herdet glass fra Fana Glass eller tilsvarende. Stolper og topprekkverk i aluminium i fargen antrasittgrå.

Trapper
Stryntrappa av type Fauna. Vanger i hvitmalt furu med åpne lystonede trinn i furu.

Dører og vinduer
Innvendige dører: Glatt hvit utførelse fra Swedoor eller tilsvarende. Vridere av type New York Stainless nuance.
Inngangsdør: Michigan fra Swedoor eller tilsvarende. Leveres i antrasittgrå.
Vindu: Trevindu fra Nordan eller tilsvarende Leveres i fargen antrasittgrå.

Postkasser
Det leveres og monteres husnummer og postkasse.

Energimerking
Energiloven stiller krav til at alle boliger som blir solgt skal ha en energiattest. Energiattesten skal vise bygningens energistandard. Endelig energiattest skal foreligge og være en del av sluttdokumentasjonen på innflytningstidspunktet.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger. Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen.

Oppvarming
Varmekabler i entrè/hall og baderom. Ventilert stålpipeline og vedovn av type ILD 9 med glass i døren. Det leveres også gulvplate i herdet glass

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte direkte til kommunen.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt utstedes ikke pt. i Bjørnafjorden kommune.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk - og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Eiendommen er knyttet til privat vei frem til offentlig. Brukerne av veien er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av veien. Det kan påløpe kostnader som brukerne må dekke.

Tilbud på lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4624/34/672:
22.03.2021 - Dokumentnr: 340654 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Vestoppgjør AS
Org.nr: 920 376 355
Overført fra: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:649
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553140 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:99
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:139
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:181
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:419
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune

Org.nr: 844 458 312
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553196 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:649
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:670
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:671
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:673
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:674
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:675
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

22.11.2021 - Dokumentnr: 1469553 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:649

09.12.2021 - Dokumentnr: 1552824 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:649
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden

Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1552918 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:671
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1552970 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:670
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553221 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:673
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553324 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:674
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553367 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:675
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

22.03.2021 - Dokumentnr: 340654 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Vestoppgjør AS
Org.nr: 920 376 355
Overført fra: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:649
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553140 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:99
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:139
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:181
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:419
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553196 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:649
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:670
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:671
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:673
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:674
Rettighetshaver: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:675

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

22.11.2021 - Dokumentnr: 1469553 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:649

09.12.2021 - Dokumentnr: 1552824 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:649
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1552918 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:671
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/

ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1552970 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:670
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553221 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:673
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553324 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:674

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

09.12.2021 - Dokumentnr: 1553367 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:34 Bnr:675
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Ferdigattest/brukstillatelse
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

Adgang til utleie
Boligene er selveiende og kan fritt leies ut.

Radonmåling
Utføres i hht. gjeldende regler.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk - og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger

vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Eiendommen er knyttet til privat vei frem til offentlig. Brukerne av veien er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av veien. Det kan påløpe kostnader som brukerne må dekke.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål iht. reguleringsplan.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

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

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Se den til enhver tid gjeldene prisliste. Boligene selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og igangsettingstillatelse foreligger, jfr. buofl. § 12. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadsoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

Betalingsbetingelser

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

Arealberegninger

Arealene er oppgitt av selger og ikke kontrollmålt av megler. De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er BRA og P-rom og er i hht bestemmelsene i NS3940:2012. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor

omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper. P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc.

Forbehold fra utbygger

Godkjenning.

Tilvalg og endringer

Det kan bli utarbeidet en tilvalgsmeny hvor valgmulighetene og priser fremkommer. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes mulighet for endringer ut over tilvalgsmenyen. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger som faktureres av selger og betales til megler blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse og tinglysing av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til bufl. § 47.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som

berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. § 9.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom betaling av tilleggsarbeider/-leveranser finner sted før overtagelse risikerer kjøper å tape sine penger dersom entreprenør/leverandør/utbygger går konkurs. Megler anbefaler kjøper ikke å betale leverandører/utbygger før overtagelse av boligen og hjemmelsovergang finner sted. Dette må kjøper avtale med leverandør i forkant.

Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggskjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalgsarbeider og/eller endringer og økte garantikostnader.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 75 000,- eks. mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova.

Viktig informasjon

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises ellers til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, bortsett fra hvitevarer. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Inventar som er merket med stiplete linjer medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis. 17 Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet og at endringer vil forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Hvitvasking

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

Meglervederlag

Sammen med kjøpetilbudet må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

Kjøpekontrakt

AKTIV Eiendomsmegling sin kjøpekontrakt etter bustadoppføringslovas bestemmelser skal benyttes ved kjøpet. Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

Nabolaget Hagavik - vurdert av 77 lokalkjente

	Nore Neset skule Linje 602, 603, 607	8 min 0.6 km
	Bergen Flesland	26 min

Nore Neset barneskule (1-7 kl.) 317 elever, 18 klasser	11 min 0.8 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) 491 elever, 34 klasser	11 min 0.8 km
Os videregående skule 460 elever, 33 klasser	9 min 6 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	12 min 8.1 km

 Nore Neset ungdomsskule - Bjørnafj... 15 min



Sitat fra en lokalkjent

Spar Nore Neset 24 min

20 Skeisbotnen 57 og 59

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

- 

Nore Neset idrettsplass

10 min 

Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...

0.7 km
- 

Lunde barneskule

8 min 

Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...

4.3 km
- 

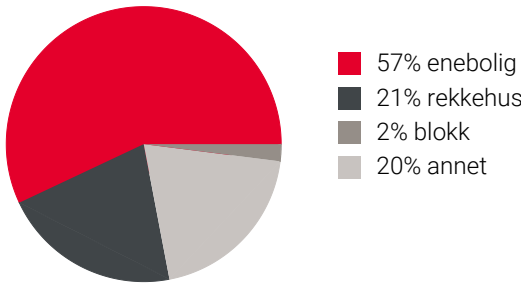
Aktiv365 Xpress Os

10 min 
- 

Energi Treningssenter Os

11 min 

Boligmasse



«Stille og rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

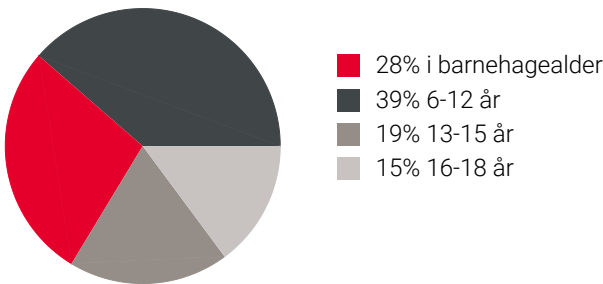
AMFI Os

12 min 
- 

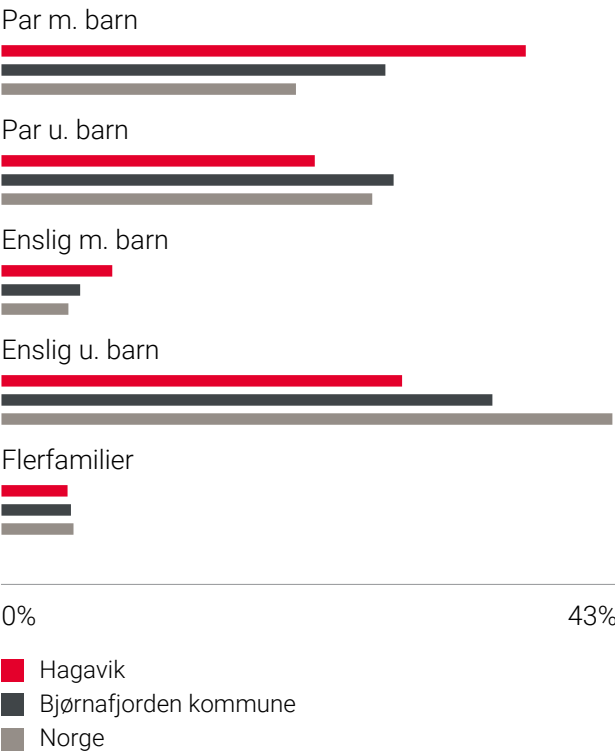
Apotek 1 Os

10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



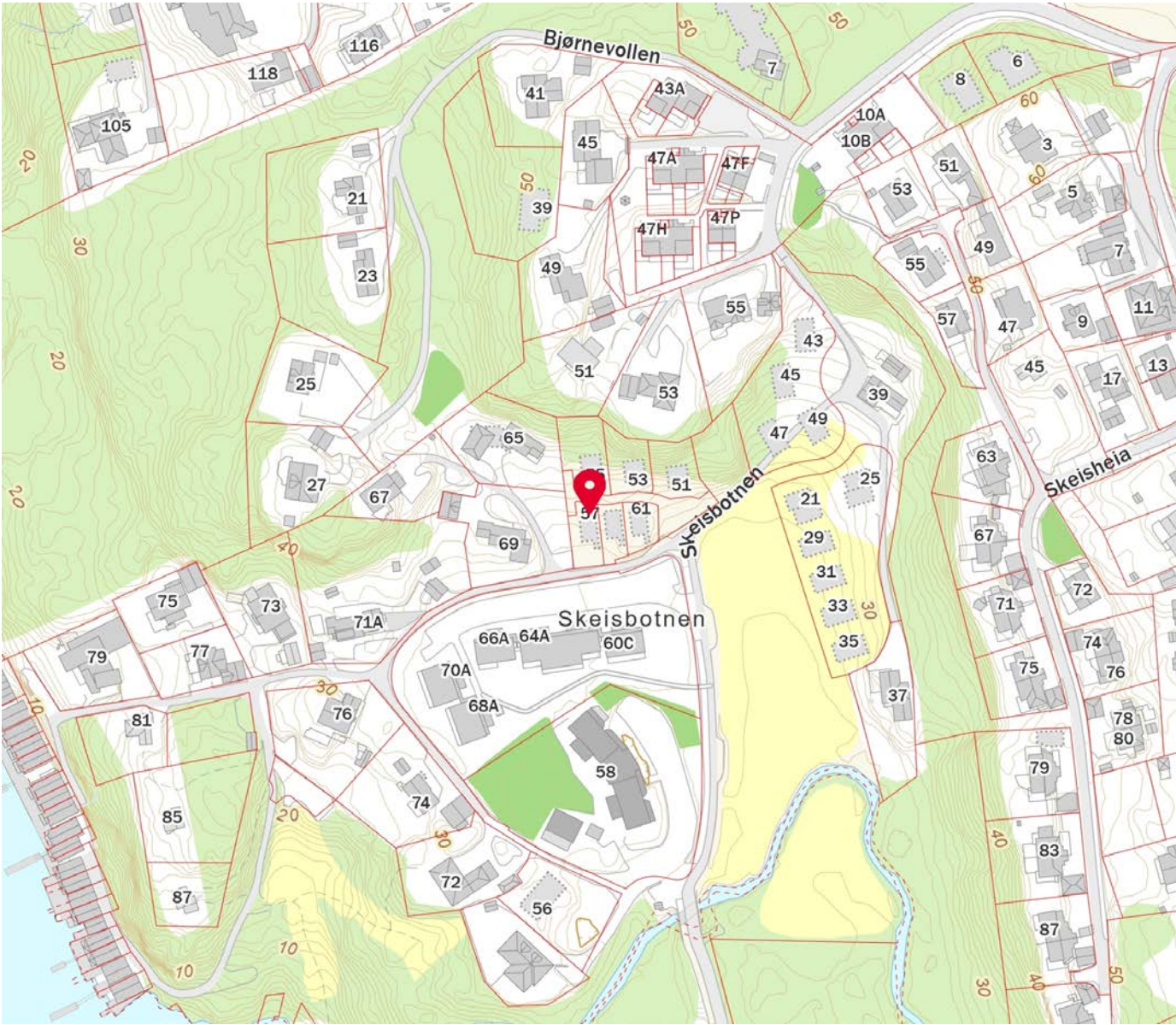
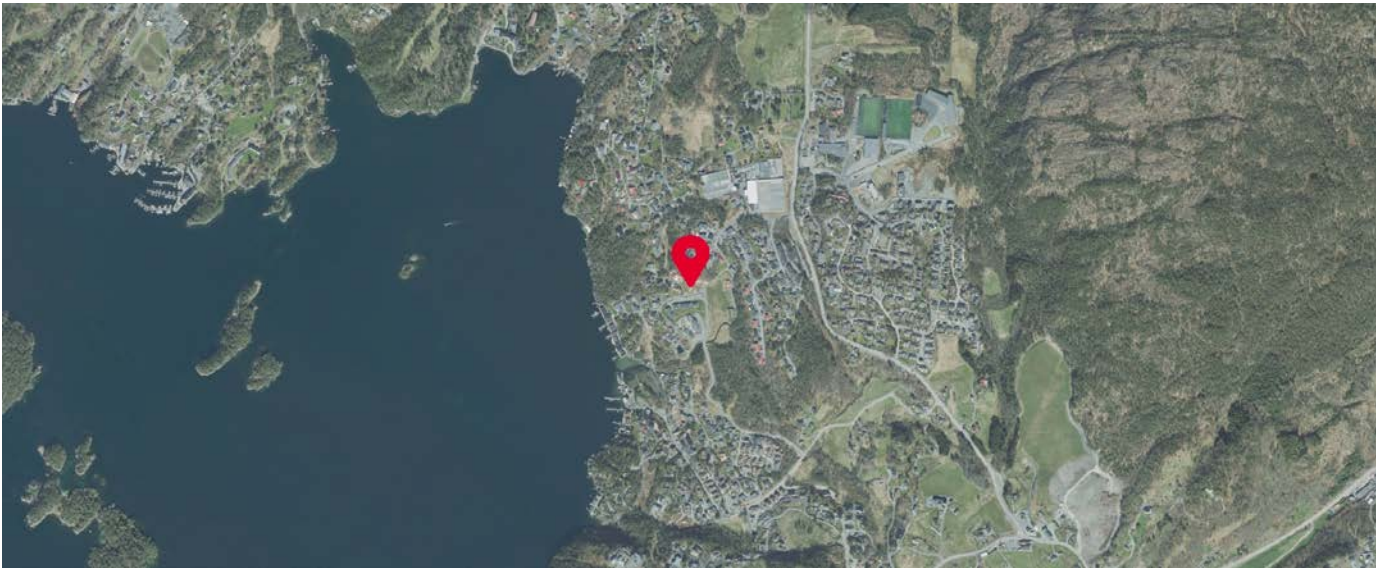
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Laguneparken kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Laguneparken kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Leveransebeskrivelse

Skeisbotnen

Om prosjektet

- Prosjektet består av 6 eneboliger.
- Boligene bygges etter byggeforskrift TEK17
- Boligene leveres nøkkelferdig

Utvendige overflater og materialbruk

Tak

Takkonstruksjoner av kompakttak med utvendige tak nedløp. Taket blir tekket utvendig isolasjon og sveiset asfaltpapp.

Ytterkledning

Stående kledning iht. fasadetegninger. Dobbelfalset kledning av gran med frest spor. Kledningen blir grunnet og malt med 1 mellomstrøk.

Vinduer og terrassedører

Trevindu fra Nordan eller tilsvarende Leveres i fargen antrasittgrå.

Rekkverk på balkonger

Glassrekkverk i klart laminert, herdet glass fra Fana Glass eller tilsvarende. Stolper og topprekkverk i aluminium i fargen antrasittgrå

Gulv

Trykkimpregnerte terrassebord på balkonggulv. Dekke på gårdsplasser blir asfaltert/belegningsstein

Annet utvendig

- Det leveres 1 frostsikker utekran for kaldt vann.
- Det leveres og monteres husnummer og postkasse.

Innvendige overflater og materialvalg

Innvendige vegger og himlinger

- Malte gipsplater.

Maler behandling:

- Maler behandling behandling etter NS 3420 Estetisk klasse K2 vegger/Tak strimling skjøt og flikkspakles 2 strøk maling
- Listefri overgang mellom vegg og tak

Gulv

- Laminat 1-stavs.
- 30x60 cm fliser med varmekabler i entré/hall.
- Gulvbelegg i teknisk rom.
- Støpt betonggulv i utvendig sportsbod på mark.

Himling

- Malt gipsplater

Lister

- Hvite fot- og karmlister
- Listefrie overganger mellom vegg og tak.
- Listefritt rundt vinduer.

Innvendige dører

- Glatt hvit utførelse fra Swedoor eller tilsvarende
- Vridere av type New York Stainless nuance

Inngangsdør

- Michigan fra Swedoor eller tilsvarende. Leveres i antrasittgrå.

Pipe og vedovn

- Ventilert stålpipe og vedovn av type ILD 9 med glass i døren. Det leveres også gulvplate i herdet glass

Trapp

- Stryntrappa av type Fauna. Vanger i hvitmalt furu med åpne lystonede trinn i furu.

Kjøkken

Komplett kjøkkenløsning fra Sigdal med integrert platetopp, stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin fra Electrolux eller tilsvarende. Benkeplate i laminat med underlimt vask. Se vedlagte kjøkkentegninger for mer informasjon.

Baderom

Baderomsinnredning av type Foss. Det leveres 90 cm baderomsmøblement med servant, dusjvegger i herdet glass, speil med integrert lyslist, veggmontert toalett med skjult sisterne. Det leveres varmekabler i gulvet. Leveres med 60x60 cm fliser med nedsenket dusjsone. Gjelder begge bad.

Garderobe

Hvite, glatte kombiskap fra Sigdal. 1 meter skap per sengeplass på gulv.

Elektrisk

Det leveres hvite brytere og stikkontakter i alle rom. Lampepunkt i alle rom. Takplafond på bad og kjøkken. Det leveres fire lamper på utvendig fasade

Utomhusarbeid

Det foreligger utomhusplan. Det er et mål om at utearealene skal fremstå attraktive, frodige og svært brukervennlige. Det blir levert lekeapparater av type Milas eller lignende. Kjøreveier og gårdsplasser blir asfaltert. Det blir levert plen der dette er vist på situasjonskartet. Det blir også satt ut kummer til å plante trær som vist på situasjonskartet.

Diverse

Det vil være mulighet for individuelle løsninger/tilvalg på kjøkken, bad, garderober, parkett, farger på innvendige vegger og fliser for baderom, samt diverse tilvalg for elektro og sanitær. Tilvalg og endringer må gjøres i kundebehandlingen før byggestart.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av setninger og uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg samt i hjørner kan oppstå og er ikke reklamasjonsberettiget, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Mindre endringer som følge av detaljprosjektering kan bli nødvendig. Dette kan medføre ekstra påføring av vegger, innkassinger og nedsenket himling som følge av tekniske føringer. Ingen himlinger vil uansett bli lavere enn 2,2 meter.

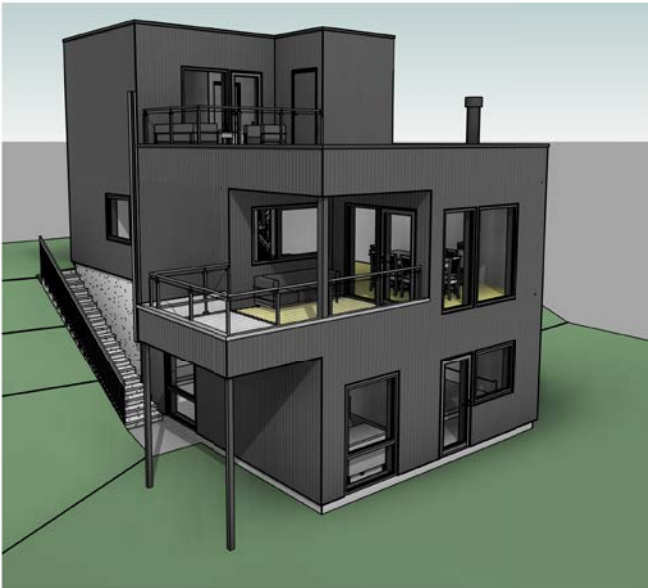
Arealer på salgstegninger kan som kjent avvike noe fra endelige arealer. Videre er møblering som måtte frem gå av enkelte tegninger ikke medtatt.

Romskjema Skeisbotn hus 2 og 3

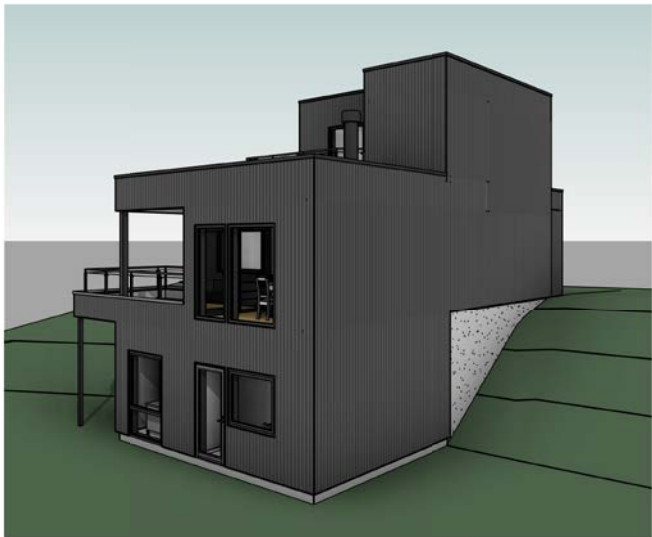
Rom	Gulv	Vegg	Diverse/Utstyr
001 – Bad 6,5 kvm	Flislagt	Flislagt	Varmekabler i gulvet
002 - Garderobe 5.0 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt gips	
003 -Gang/trapp 8,5 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt gips	
004 – Bod 5,6 kvm	Rå -betong	Uisolert ikke platet	
005 – Sov 8,1 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt Gips	
006 – Bod 4,7m2	Belegg	Malt Gips	
007 – Sov 13,7 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt Gips	
008 – Sov 8,4 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt Gips	
101 – Entre/Trapp 9,3 kvm	Flis	Malt gips	Varmekabler i gulv
102 – Stue/ Kjøkken 31,0 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt gips	
103 – Bad 5,1 kvm	Flis 60x60	Flis i dusj sone øvrige vegger Malt gips	Varmekabler i gulv
104 – Sov 7 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt gips	
105 – Terrasse 13,1 kvm	IMP terrassebord		Glass rekkverk
201 – Bod 5,8 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt gips	
202 – Stue	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt gips	
203 – Bod	Sponplater	X-finér ubehandlet	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Perspektiv
A102	Fasader
A103	Planer
A104	2.etg og snitt
A105	Arealberegning



3D View 1



3D View 2

H 29.01.24 mas endring av terrasser
G 08.12.23 vth Endret bod til sov
F 24.08.22 tme Fjerne bod i u.etg

REV.	DATE	SIGN.	REVISION
E	17.08.22	tme	Planlesning, vinduer, bod + div
D	09.08.22	tme	Omtegning bolig A - takterasse
C	22.06.20	vth	Arbeidstegning
B	26.08.19	tme	Plan, lengde, vinduer + div
A	20.08.19	tme	Hus A

MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

TILTAKSHAVER	
BYGGEPRISS	
G.Nr./B.Nr.	Skeisbotnen
KOMMUNE	34/649
	Os



TEGN, INNOLD		TILTAKSART:	MÅL:
Perspektiv			
PROSJEKT			
Hus A- Tomt 2 og 3			
ARROTERT	DATE:	SIGN:	PROSJEKT NR:
Van T.Hel	08.07.2019	vth	19141
			TEGN NR:
			A101

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

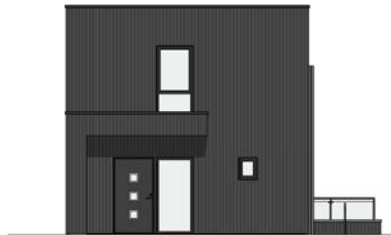
Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Perspektiv
A102	Fasader
A103	Planer
A104	2.etg og snitt
A105	Arealberegning



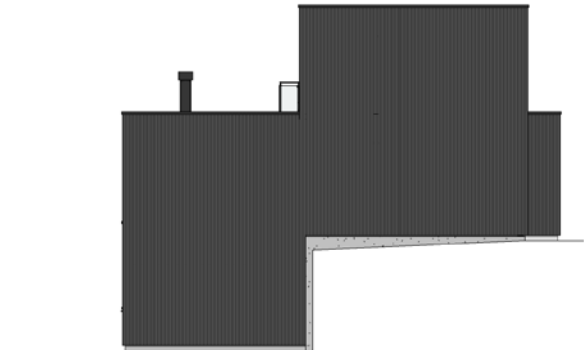
Fasade mot sør 1 : 100



Fasade mot vest 1 : 100



Fasade mot nord 1 : 100



Fasade mot øst 1 : 100

H 29.01.24 mas endring av terrasser
G 08.12.23 vth Endret bod til sov
F 24.08.22 tme Fjerne bod i u.etg

REV.	DATE	SIGN.	REVISION
E	17.08.22	tme	Planlesning, vinduer, bod + div
D	09.08.22	tme	Omtegning bolig A - takterasse
C	22.06.20	vth	Arbeidstegning
B	26.08.19	tme	Plan, lengde, vinduer + div
A	20.08.19	tme	Hus A

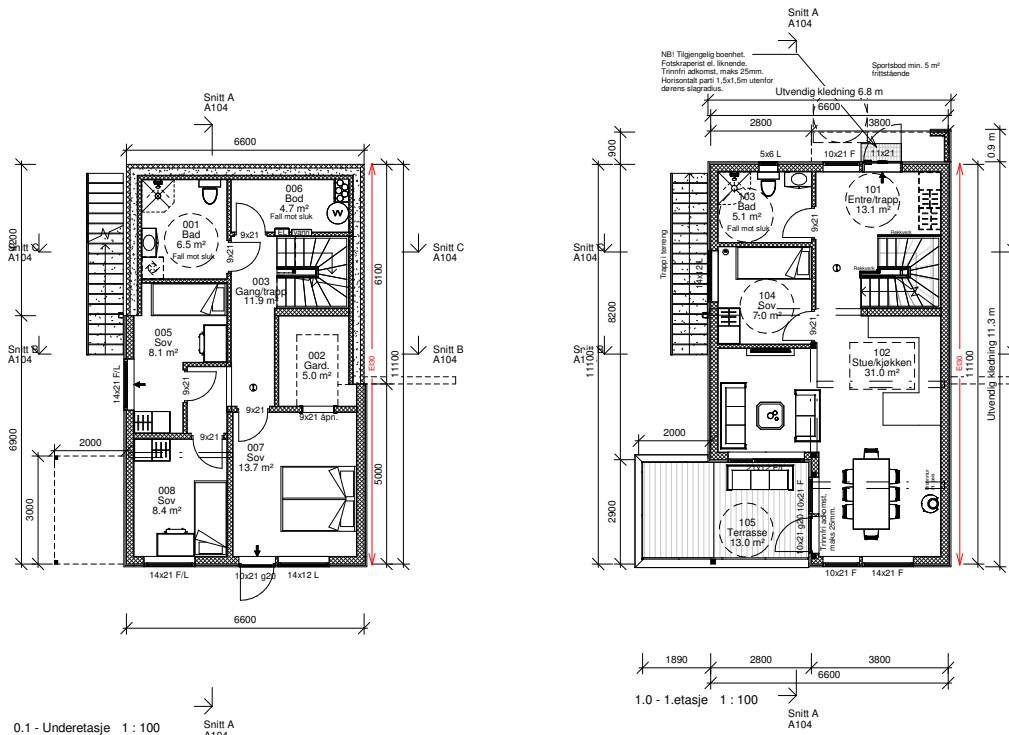
MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

TILTAKSHAVER	
BYGGEPRISS	
G.Nr./B.Nr.	Skeisbotnen
KOMMUNE	34/649
	Os



TEGN, INNOLD		TILTAKSART:	MÅL:
Fasader			
PROSJEKT			
Hus A- Tomt 2 og 3			
ARROTERT	DATE:	SIGN:	PROSJEKT NR:
Van T.Hel	08.07.2019	vth	19141
			TEGN NR:
			A102

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



H 29.01.24 mas endring av terrasser
G 08.12.23 vth Endret bod til sov
F 24.08.22 tme Fjerne bod i u.eltg

REV.	DATE	SIGN.	REVISION:
E	17.08.22	tme	Planlesning, vinduer, bod + div
D	09.08.22	tme	Omtegnning bolig A - takterasse
C	22.06.20	vth	Arbeidstegning
B	26.08.19	tme	Plan, lengde, vinduer + div
A	20.08.19	tme	Hus A

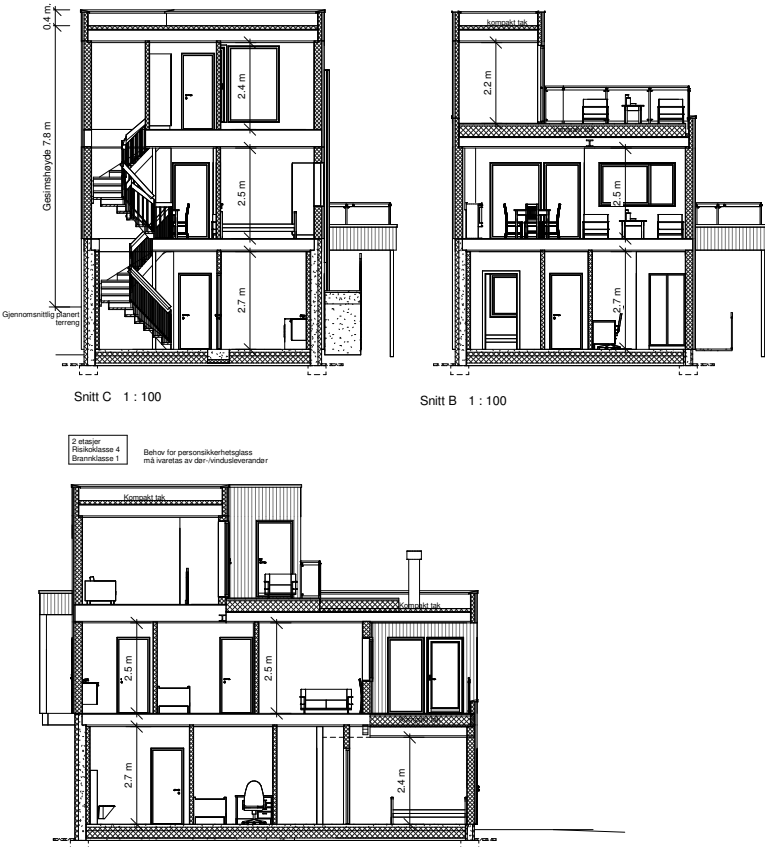
MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

TYLTAHVER
BYGGKRAV Skeisbotnen
G.R. / B.N. 34/649
KOMMUNE Os



TEGN, INNHOLD	TYLTAHART:	MÅL:
PROSJEKT Planer		1 : 100
Hus A- Tomt 2 og 3		
ARROTERT Van T.Hel	DATE: 08.07.2019	SIGN: vth
	PROSJEKT N: 19141	TEGN N: A103

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



H 29.01.24 mas endring av terrasser
G 08.12.23 vth Snitt A111 : 100
F 24.08.22 tme Fjerne bod i u.eltg

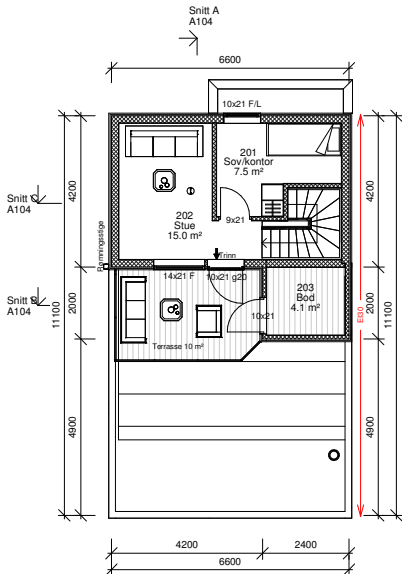
REV.	DATE	SIGN.	REVISION:
E	17.08.22	tme	Planlesning, vinduer, bod + div
D	09.08.22	tme	Omtegnning bolig A - takterasse
C	22.06.20	vth	Arbeidstegning
B	26.08.19	tme	Plan, lengde, vinduer + div
A	20.08.19	tme	Hus A

MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

TYLTAHVER
BYGGKRAV Skeisbotnen
G.R. / B.N. 34/649
KOMMUNE Os

TEGN, INNHOLD	TYLTAHART:	MÅL:
PROSJEKT 2. etg og snitt		1 : 100
Hus A- Tomt 2 og 3		
ARROTERT Van T.Hel	DATE: 08.07.2019	SIGN: vth
	PROSJEKT N: 19141	TEGN N: A104

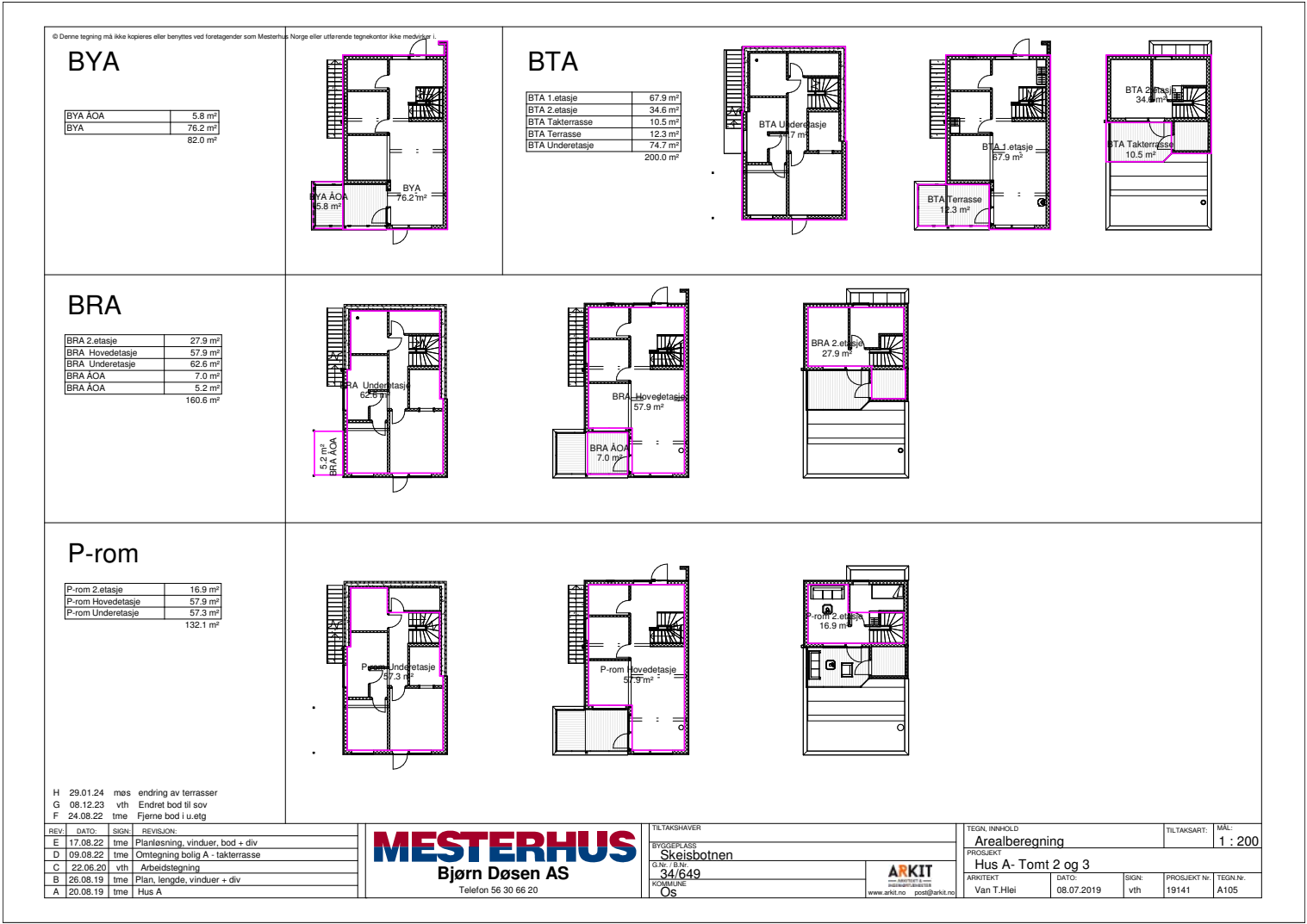
Drenerende og komprimerende masser under kjellerbæretter og kjellerbæretter.
Drenerer rundt grunnmur legges med fall minimum 1:200, (helst 1:100).
Fundament for innvendige bæretter kan isoleres mot grunnen, dette kan gjøres ved å bruke isolasjon av trykktet eksudert polyuretan XPS med tilstrekkelig trykkløshet. Se Byggtorsk 521.111.
Evt. radonsporene utføres av betong-entreprenører.
Isolasjon følge energiberegning
Livsløpsstandard: maks 20 mm derterskel
Drage: S = ståltrage, L = Limtrage. Vinduer: F = fast, L = lukke.
Alle detaljer følge: BYGGFORSK og Byggelmaats Detaljer.



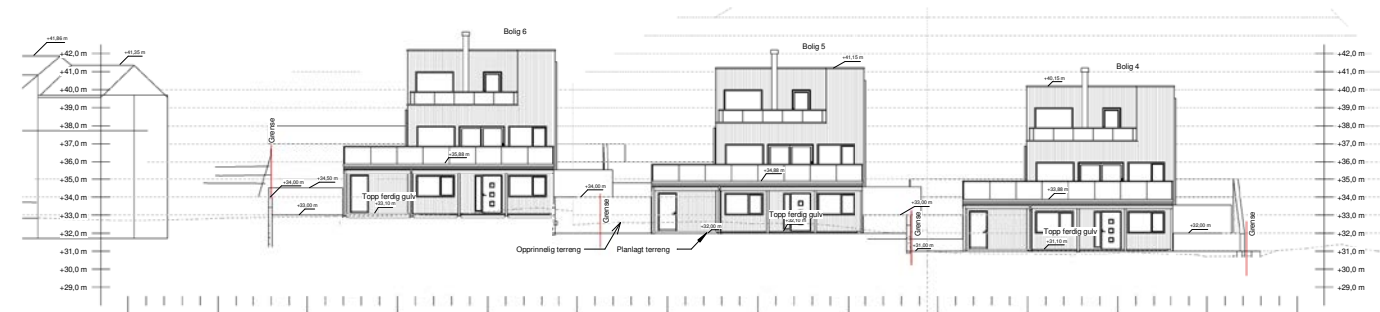
2.0 - 2. Etasje 1 : 100

Krav om lysareal i TEK17 513.7 er oppfylt.
Det er tatt utgangspunkt i 59% lysttransmisjon i alle rom.

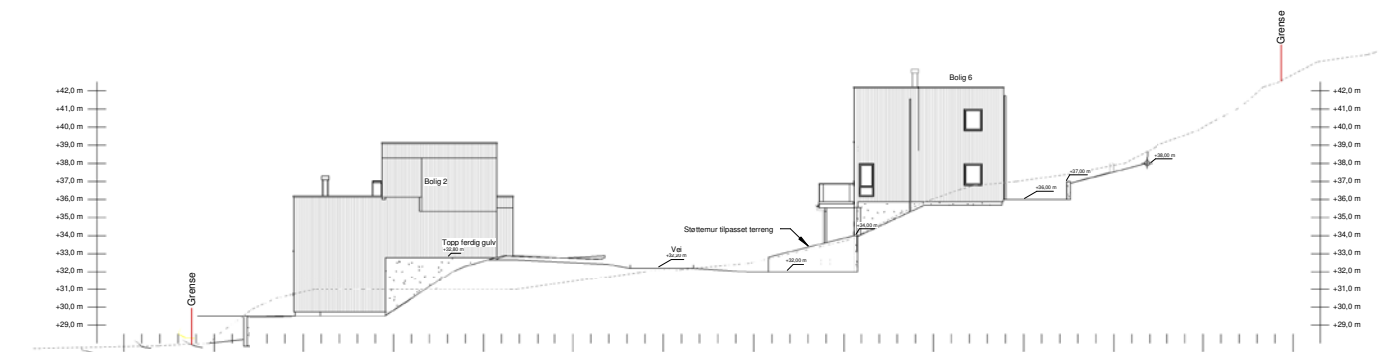
Glassfelt og glassder i kommunikasjonsveier har personssikkerhetrute



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



Fasade mot sør - terrengp. bolig 4-6 1 : 200



Fasade mot øst - terrengp. bolig 2 og 6 1 : 200

H 01.02.24 mas Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A ny versjon

REV.	DATE	SIGN.	REVISION
G	23.09.22	mn	Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A versjon 2
F	15.09.22	mn	Oppdatering terrenprofil og parkering for bolig 2 og 3
E	25.08.22	tme	Oppdatering bolig 2 og 3
D	17.08.22	tme	Boder på boliger i sør
C	10.08.22	tme	Reguleringskart og revisjoner boliger 34/670 - 34/672

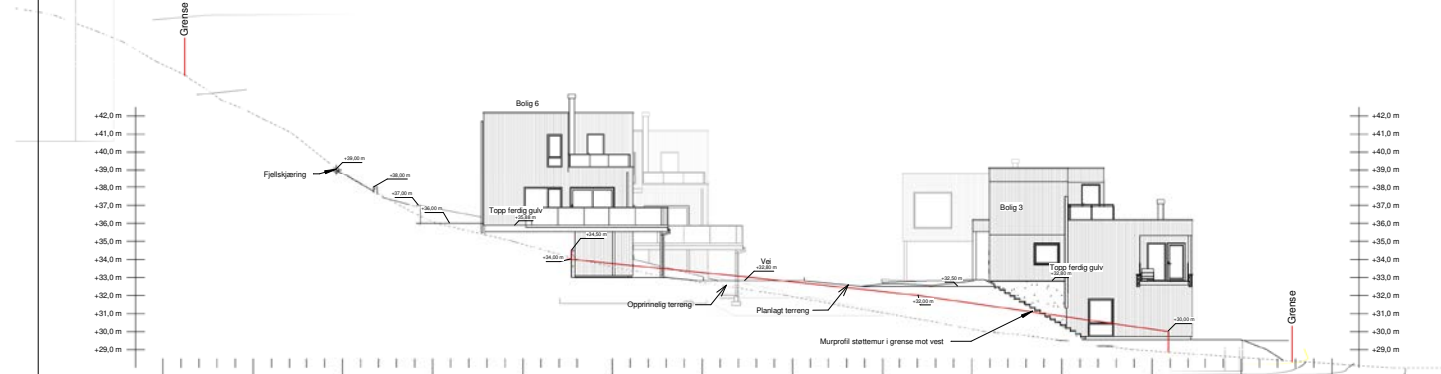
MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

BYGGEPRISS	BYGGEPRISS
Skeisbotnen	Skeisbotnen
G.Nr. / B.Nr.	34/670 - 34/675
KOMMUNE	Bjørnafjorden

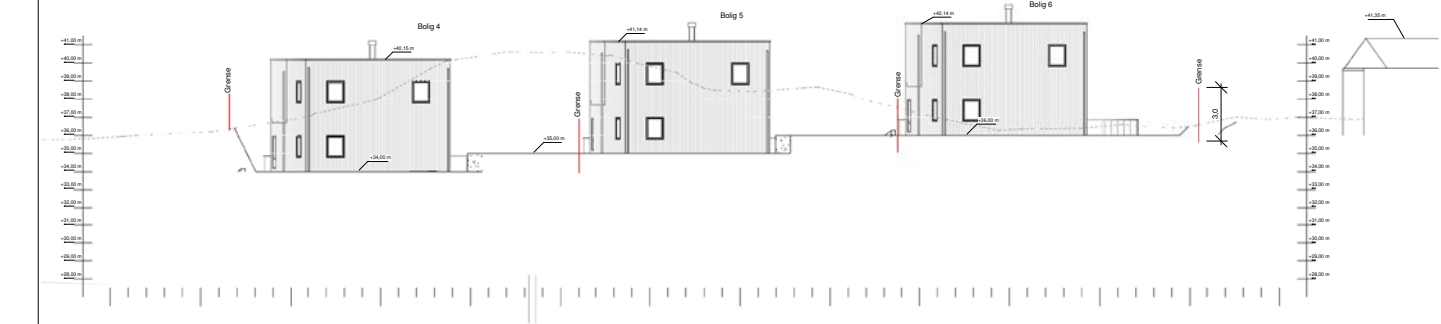


TEGN, INNHOLD	TEGN, INNHOLD
Terrenglinjer 1	Terrenglinjer 1
Terrengprofiler Skeisbotn	Terrengprofiler Skeisbotn
ARKIT	ARKIT
DATE	14.02.2020
SIGN.	tme
PROSJEKT Nr.	19141
TEGN Nr.	K501

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



Fasade mot vest - terrengp. bolig 6 og 3 1 : 200



Fasade mot nord - skrått - terrengp. bolig 4-6 1 : 200

H 01.02.24 mas Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A ny versjon

REV.	DATE	SIGN.	REVISION
G	23.09.22	mn	Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A versjon 2
F	15.09.22	mn	Oppdatering terrenprofil og parkering for bolig 2 og 3
E	25.08.22	tme	Oppdatering bolig 2 og 3
D	17.08.22	tme	Boder på boliger i sør
C	10.08.22	tme	Reguleringskart og revisjoner boliger 34/670 - 34/672

MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

BYGGEPRISS	BYGGEPRISS
Skeisbotnen	Skeisbotnen
G.Nr. / B.Nr.	34/670 - 34/675
KOMMUNE	Bjørnafjorden

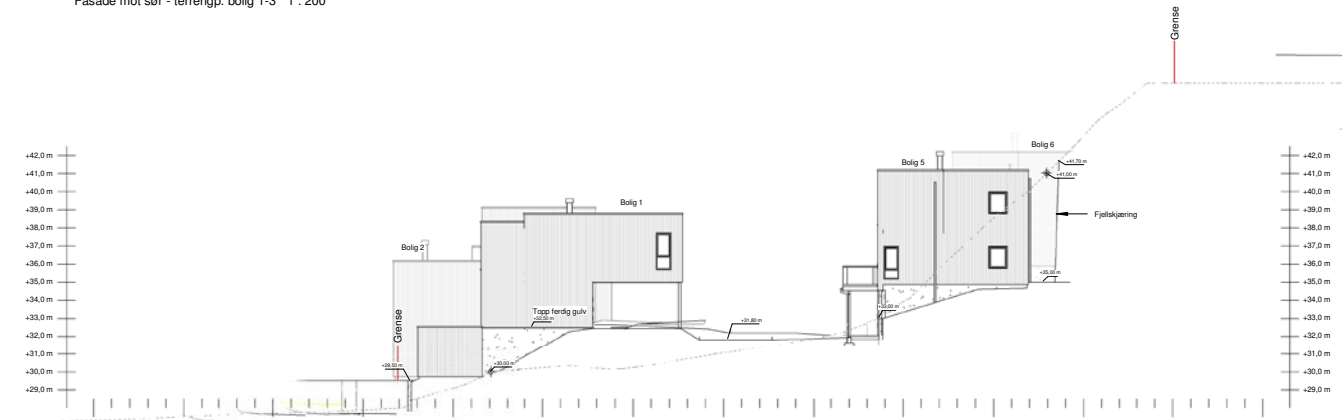


TEGN, INNHOLD	TEGN, INNHOLD
Terrenglinjer 2	Terrenglinjer 2
Terrengprofiler Skeisbotn	Terrengprofiler Skeisbotn
ARKIT	ARKIT
DATE	14.02.2020
SIGN.	tme
PROSJEKT Nr.	19141
TEGN Nr.	K502

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnkontor ikke medvirker i.



Fasade mot sør - terrengp. bolig 1-3 1 : 200



Fasade mot øst - terrengp. bolig 1 og 5 1 : 200

H 01.02.24 mas Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A ny versjon

REV.	DATE	SIGN.	REVISION
G	23.09.22	mn	Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A versjon 2
F	15.09.22	mn	Oppdatering terrenprofil og parkering for bolig 2 og 3
E	25.08.22	tme	Oppdatering bolig 2 og 3
D	17.08.22	tme	Boder på boliger i sør
C	10.08.22	tme	Reguleringskart og revisjoner boliger 34/670 - 34/672

MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

TYLTAHVER

BYGGEPRISS
Skeisbotnen
G.Nr./B.Nr.
34/670 - 34/675
KOMMUNE
Bjørnafjorden

ARKIT
www.arkit.no post@arkit.no

TEGN, INNHOLD

PROSJEKT
Terrenglinjer 3
Terrengprofiler Skeisbotn

ARKIT	DATE	SIGN.	PROSJEKT Nr.	TEGN Nr.
	14.02.2020	tme	19141	K503

MÅL VÅ: 1 : 200

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnkontor ikke medvirker i.



H Situasjonsplan Parkeringm 1 : 500 med Hus A ny versjon

REV.	DATE	SIGN.	REVISION
G	23.09.22	mn	Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A versjon 2
F	15.09.22	mn	Oppdatering terrenprofil og parkering for bolig 2 og 3
E	25.08.22	tme	Oppdatering bolig 2 og 3
D	17.08.22	tme	Boder på boliger i sør
C	10.08.22	tme	Reguleringskart og revisjoner boliger 34/670 - 34/672

MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

TYLTAHVER

BYGGEPRISS
Skeisbotnen
G.Nr./B.Nr.
34/670 - 34/675
KOMMUNE
Bjørnafjorden

ARKIT
www.arkit.no post@arkit.no

TEGN, INNHOLD

PROSJEKT
Parkeringsdekning
Terrengprofiler Skeisbotn

ARKIT	DATE	SIGN.	PROSJEKT Nr.	TEGN Nr.
	14.02.2020	tme	19141	K505

MÅL VÅ: 1 : 500

Oppdragsnummer: 1506235035
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT ENEBOLIG UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

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

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 924914157

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

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

Mellom:

Skeisbotn Utbygging AS

Org.nr: 923 818 383

Tlf: 994 28 141

E-post: bed@dosen.no

heretter kalt **selger**, og:

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

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet ved et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter **eiendommen**.

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Skeisbotnen 57 og 59, gnr. 34, bnr. 672 (Ideell andel 1/1) i Bjørnafjorden kommune.

Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Skeisbotn Utbygging AS

Født: 923 818 383

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr 0,00 kroner kroner

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	0,-
Totalt kr.	0,-

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

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

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

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

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

Selger

side 1 av 10

Kjøper

Selger

side 2 av 10

Kjøper

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

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

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **3525 25 22431** , Aktiv Laguneparken AS og merkes med følgende KID: 150623503524.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

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

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

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

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 3525 25 22431 , Aktiv Laguneparken AS, merkes med KID: 150623503524, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringsloven § 47.

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

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

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

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

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

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parter samtykke.

Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

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

5. GARANTI

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

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

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

6. HEFTELSE

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

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

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

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

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

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

Ved signering av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Aktiv Laguneparken AS fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet.

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

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 3. kvartal 2024. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

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

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

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

9. SELGERS SANKSJONER

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

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

10. SELGERS FORSINKELSE

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

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

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

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

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

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

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

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

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

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

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

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

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

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

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

14. ETTÅRSBEFARING

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

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

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

15. UTVENDIGE AREALER

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

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

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

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

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

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

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

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

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

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

16. FORSIKRINGER

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

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

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

18. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52 og 53. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

19. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

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

20. ANNET

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

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

21. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

22. VERNETING

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

Selger

side 9 av 10

Kjøper

23. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave med vedlegg

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

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato: _____

Skeisbotn Utbygging AS

Selger

side 10 av 10

Kjøper

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET SKEISBOTNEN

Bolig nummer: Eiendom
Leilighetsnr _____
Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsgjort

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekræftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekræftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekræftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsgjort 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
 Egenkapital består av: ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon