



aktiv.

Skeisbotnen 57 og 59, 5217 HAGAVIK

1 IGJEN ! Innflyttingsklar. Moderne og innholdsrike eneboliger med 4 soverom! Fin beliggenhet på Nore Neset.



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:	7 290 000 - 7 290 000
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:	234m²
Matrikkel:	gnr. 34, bnr. 672 og 671
Oppdragsnr:	1506235035
Sist oppdatert:	24.10.2025

Velkommen!

AKTIV Eiendomsmegling ved Fredrik Tøsdal har gleden av å kunne presentere moderne og flotte eneboliger i et nytt boligprosjekt. Boligene vil bli en del av et prosjekt med 6 eneboliger. Ferdigstilles 3 kvartal 2025.

Boligene leveres nøkkelferdige med mulighet for tilvalg. Arbeidet er startet. 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.

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.



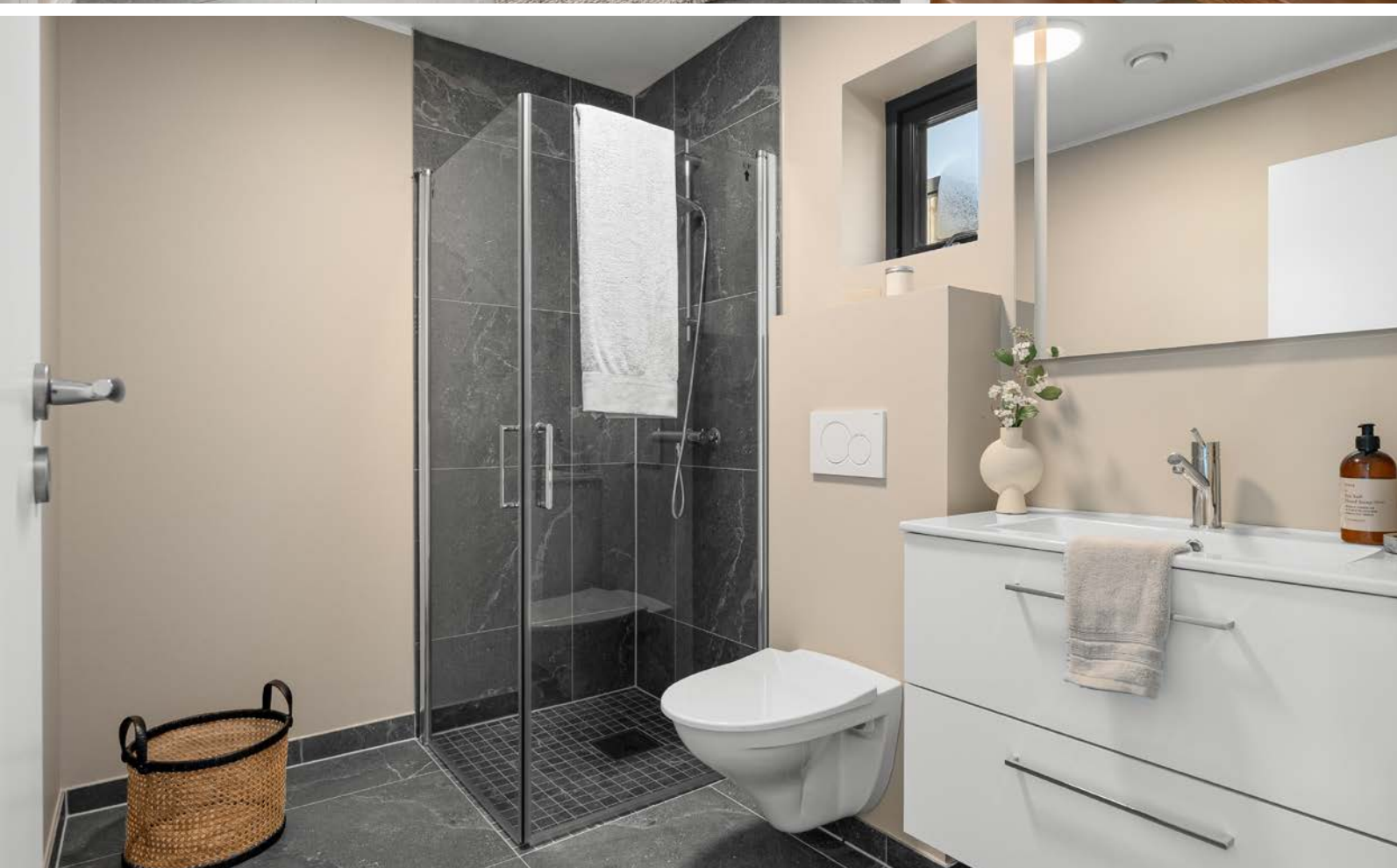


God plass til spisegruppe i stuen.

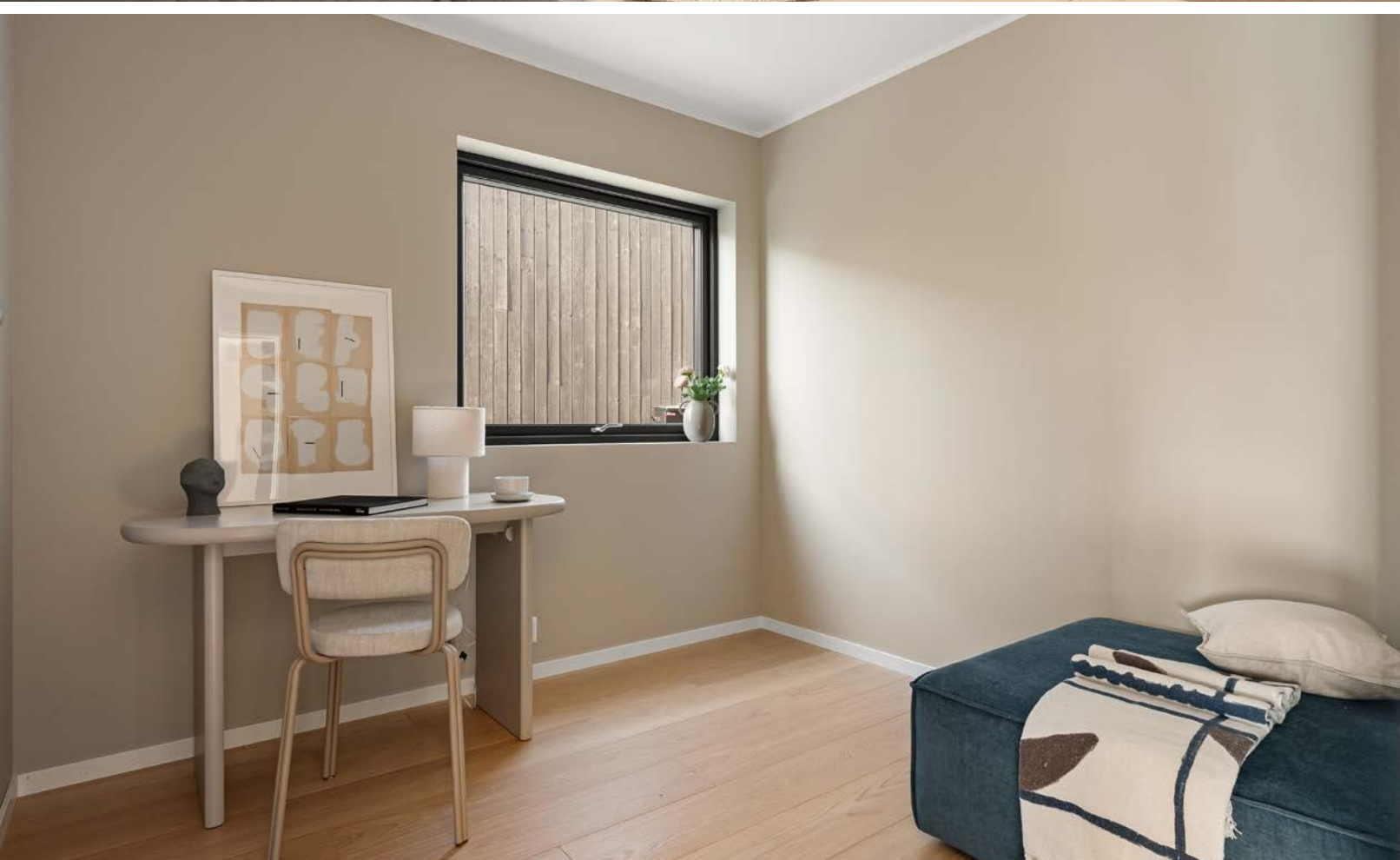
Romslig stue/kjøkkendel med gode lysforhold.
Utgang til terrasse.













Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
AKTIV Eiendomsmegling ved Fredrik Tøsdal har gleden av å kunne presentere moderne og flotte eneboliger i et nytt boligprosjekt. Boligene vil bli en del av et prosjekt med 6 eneboliger. Ferdigstilles 3 kvartal 2025.

Boligene leveres nøkkelferdige med mulighet for tilvalg. Arbeidet er startet. 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.

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.

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 med elbillader.

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

Fremdriftplan og ferdistillelse
Boligen er innflyttingsklar.

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
234 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
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 inaktive. Utbygger tar derfor forbehold om at endelig tomteareal kan avvike fra oppgitte areal. Avvik i tomtearealet vil ikke få konsekvens for kjøpesummen.

Til info avventer selger med å legge på jord og gress til våren 2026. Dette da de har en pågående kontroll av ugress på nabotomt.

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 sisterne. 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 stålppe og vedovn av type ILD 9 med glass i døren. Det leveres også gulvplate i herdet glass

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 og midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. Utbygger har søkt om midlertidig brukstillatelse.

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

Radonmåling
Utføres i hht. gjeldende regler.

Vei, vann og avløp
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.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

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

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

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

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 detaljprosjektert 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 60 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det

avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9900 ,- oppgjørshonorar kr 6900,- og visninger kr 2900, -. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Finansieringskontroll

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.

Ansvarlig megler

Fredrik Tøsdal
Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Fredrik.Tosdal@aktiv.no
Tlf: 930 21 497

Ansvarlig megler bistår av

Fredrik Tøsdal
Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Fredrik.Tosdal@aktiv.no
Tlf: 930 21 497

August Jacobsen
Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
august.jacobsen@aktiv.no

Tlf: 922 07 980

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

24.10.2025

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.

Notater

Skeisbotnen 57

Nabolaget Hagavik - vurdert av 77 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

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

Skoler

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 vidaregåande skule 460 elever, 33 klasser	9 min 6 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	12 min 8.1 km

Ladepunkt for el-bil

Nore Neset ungdomsskule - Bjørnafj...	15 min
---------------------------------------	--------

«Det er stille og rolig her :-)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

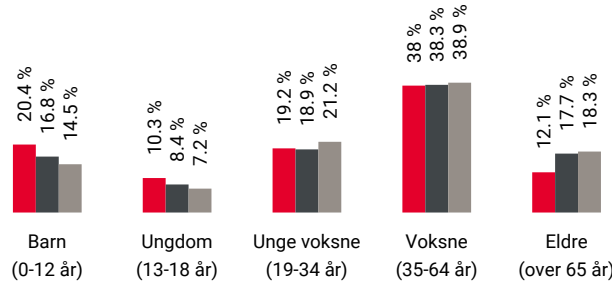
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hagavik	1 928	740
Bjørnafjorden kommune	25 213	11 115
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skeisbotnen barnehage (0-5 år) 92 barn	3 min 0.3 km
Skorvane Fus barnehage (0-5 år) 124 barn	12 min 0.9 km
Søre Neset Fus barnehage (0-5 år) 60 barn	9 min 4.6 km

Dagligvare

Nærbutikken Hagavik PostNord, søndagsåpent	22 min 1.7 km
Spar Nore Neset	24 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



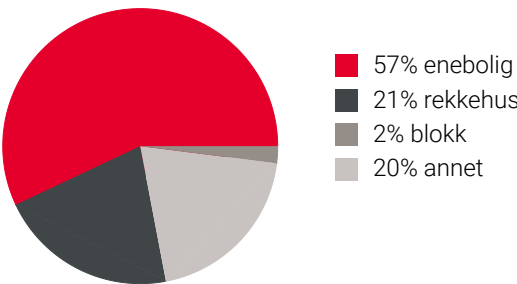
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

Nore Neset idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	10 min 0.7 km
Lunde barneskule Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	8 min 4.3 km
Aktiv365 Xpress Os	10 min
Energi Treningssenter Os	11 min

Boligmasse



«Stille og rolig»

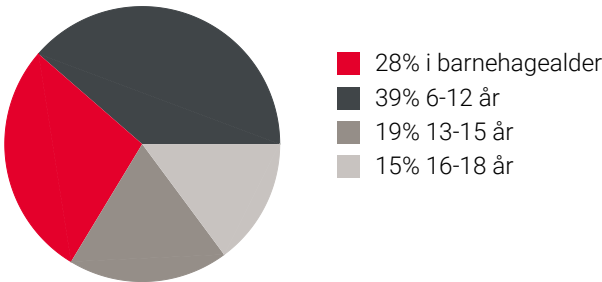
Sitat fra en lokalkjent



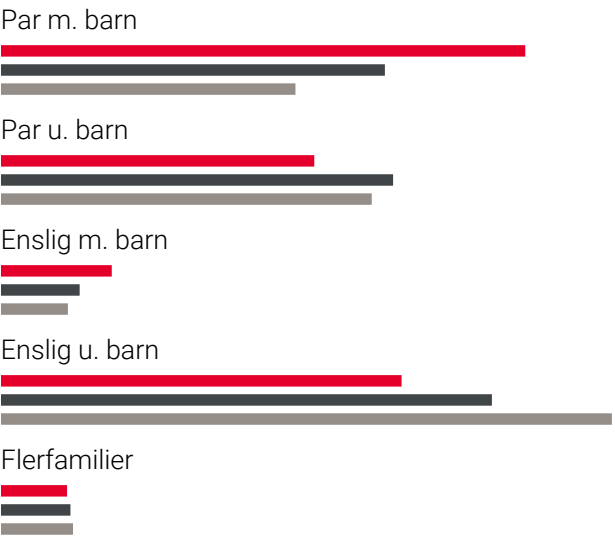
Varer/Tjenester

AMFI Os	12 min
Apotek 1 Os	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



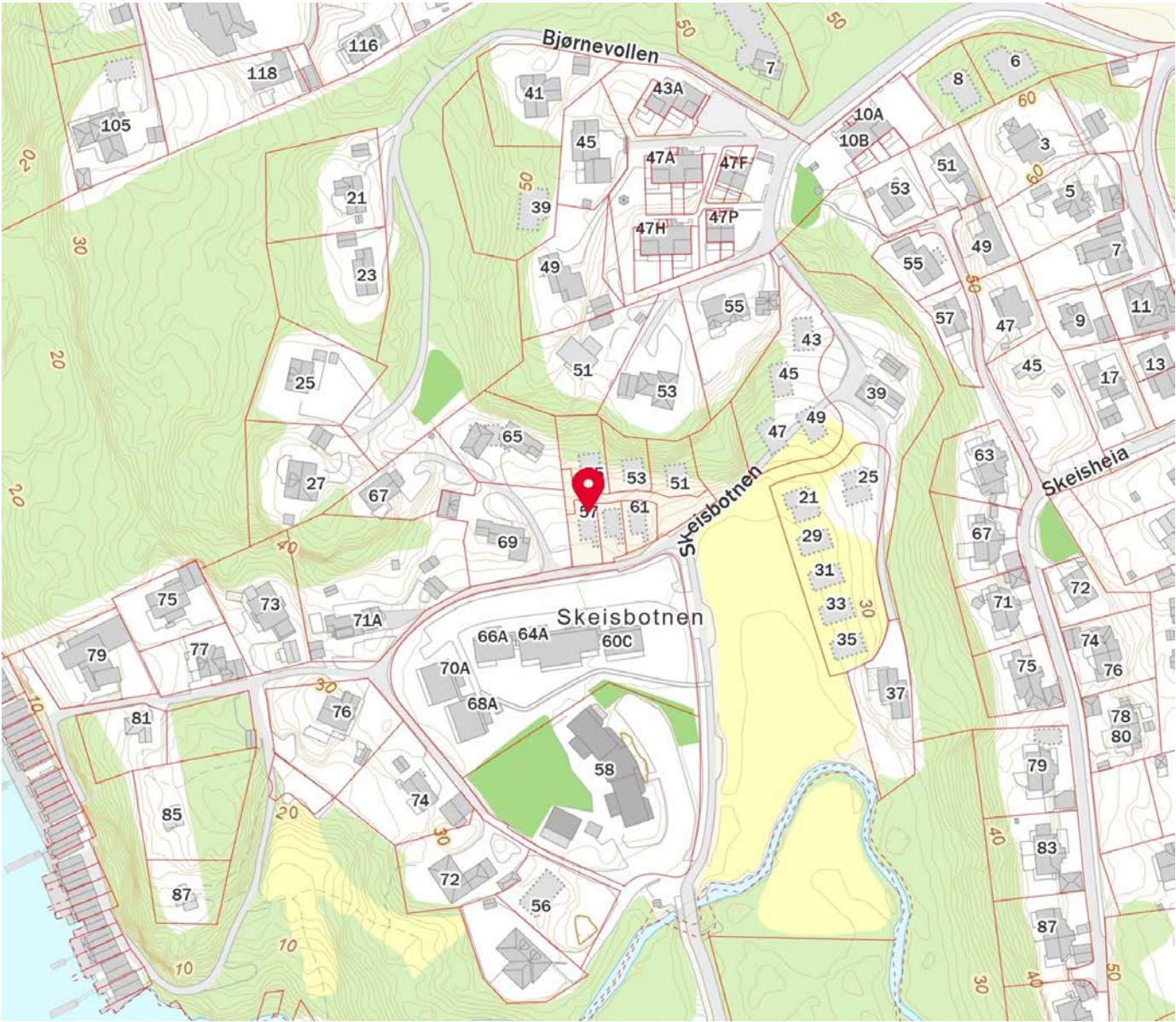
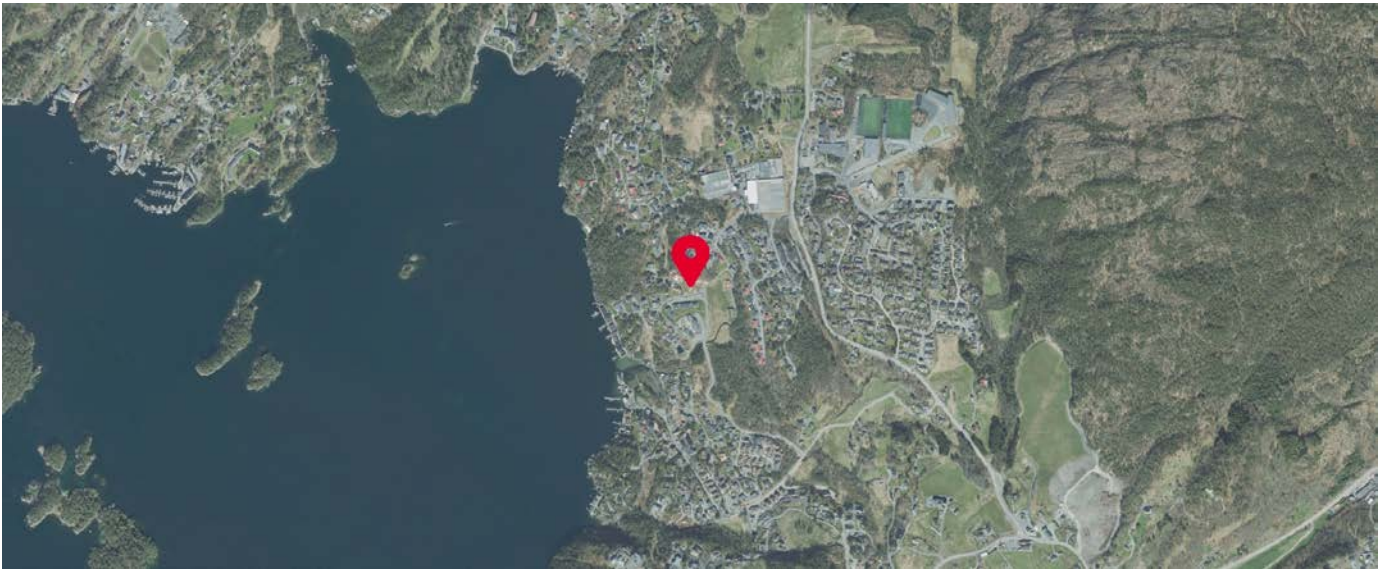
0%	43%
Hagavik	
Bjørnafjorden kommune	
Norge	

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



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 situatene 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

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

Selger

Kjøper

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 tinglysingstidspunktet 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.

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

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 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 svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking 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 KONTRAKTSPOSIJSJON

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 8 av 10

Kjøper

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

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 takket med 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

- Malte gipsplater.
- 60x60 cm fliser på gulv og vegg i begge bad

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 dørlister.
- 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 sisterner. Det leveres varmekabler i gulvet.

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 uttørring 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.

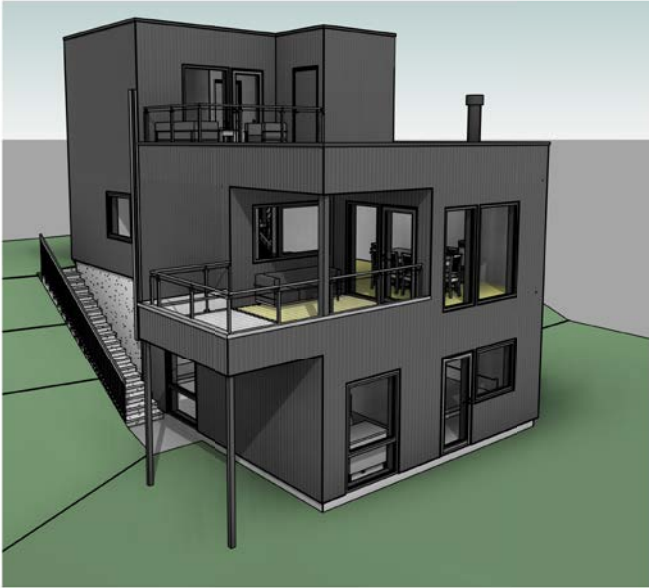
Romskjema Skeisbotn hus 2 og 3

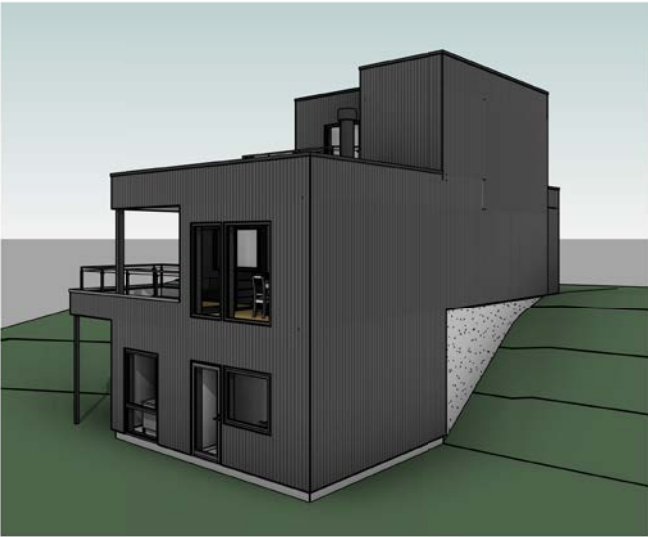
Rom	Gulv	Vegg	Diverse/Utstyr
001 – Bad 6,5 kvm	Flislagt	Flislagt	Varmekabler i gulvet
002 - Garderobe 5.0 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt gips	
003 -Gang/trapp 8,5 kvm	Laminat Pergo, select Beige Oak Lillehammer	Malt gips	
004 – Bod 5,6 kvm	Rå -betong	Uisolert ikke platet	
005 – 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-finer 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 terrasse

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	Planløsning, 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

BYGGEPROSJEKT

Skeisbotnen

G.Nr. / B.Nr. 34/649

KOMMUNE Os

www.arkit.no

post@arkit.no

TELTAKSHAVER

TEGN, INNHOLD

PROSJEKT

Hus A- Tomt 2 og 3

ARKIT

Van T.Hell

08.07.2019

SIGN: vth

PROSJEKT Nr. 19141

TEGN Nr. A101

TELTAKSART:

MÅL:

49

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslagender 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	Areaberegning



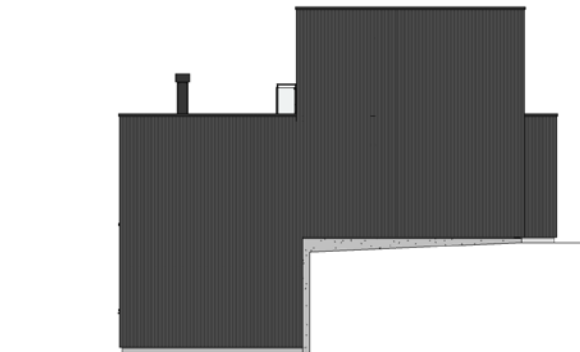
Fasade mot sør 1 : 100



Fasade mot nord 1 : 100



Fasade mot vest 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

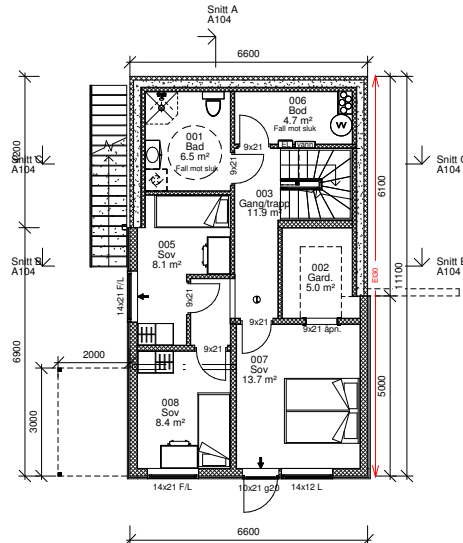
MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

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



TEGN. INNHOLD	TYLTAHVER	MÅL:
Fasader		1 : 100
PROSJEKT		
Hus A- Tomt 2 og 3		
ARROTERT	DATE:	SIGN.
Van T.Hel	08.07.2019	vth
PROSJEKT NR.	19141	TEGN. NR.
		A102

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



0.1 - Underetasje 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

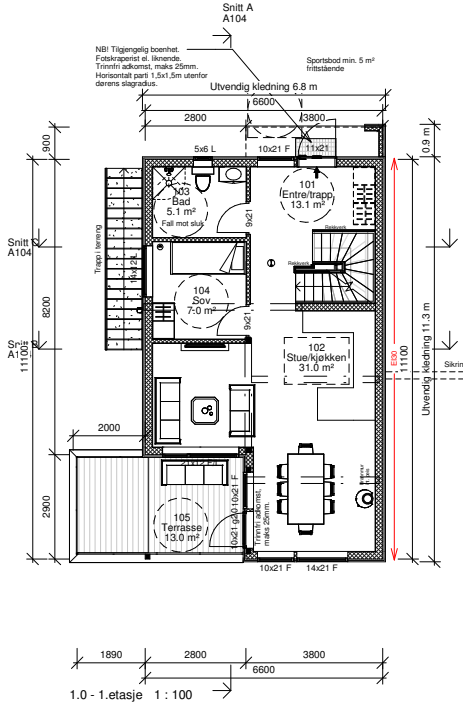
REV.	DATE	SIGN.	REVISION:
E	17.08.22	tme	Planlesning, vinduer, bod + div
D	09.08.22	tme	Omtegning bolig A - takterasse
C	22.06.20	vth	Arbeidstegning
B	26.08.19	tme	Plan, lengde, vinduer + div
A	20.08.19	tme	Hus A

MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

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

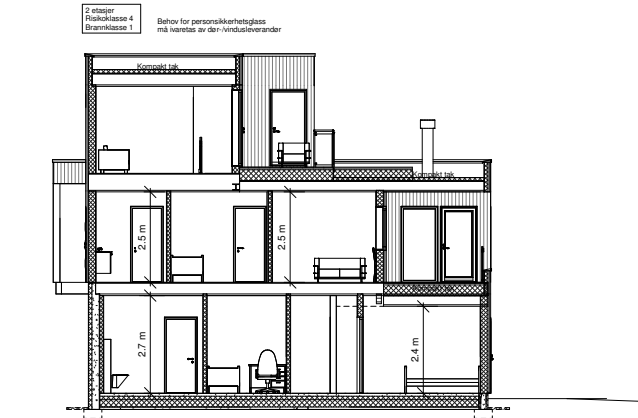
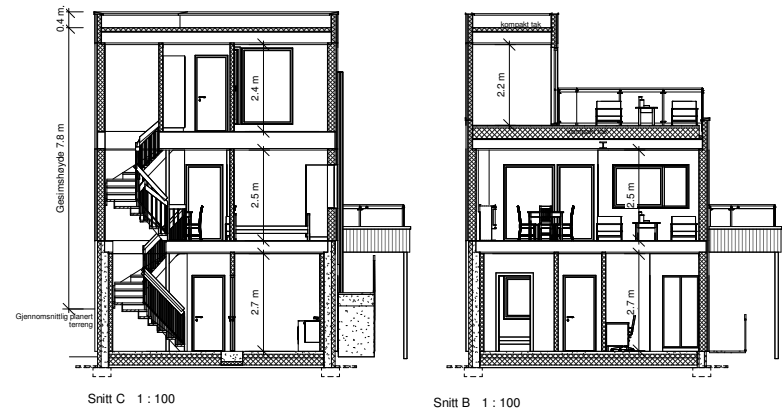


TEGN. INNHOLD	TYLTAHVER	MÅL:
Planer		1 : 100
PROSJEKT		
Hus A- Tomt 2 og 3		
ARROTERT	DATE:	SIGN.
Van T.Hel	08.07.2019	vth
PROSJEKT NR.	19141	TEGN. NR.
		A103



1.0 - 1.etasje 1 : 100

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



H 29.01.24 mas endring av terrasser
G 08.12.23 vth Snitt A1:1 - 100
F 24.08.22 tme Fjerne bod i u.ølg

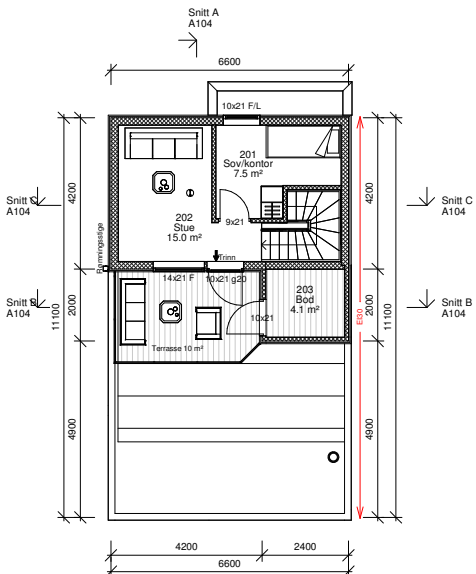
REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
E	17.08.22	tme	Planlesning, vinduer, bod + div
D	09.08.22	tme	Omtegnning bolig A - takterasse
C	22.06.20	vth	Arbeidstegning
B	26.08.19	tme	Plan, lengde, vinduer + div
A	20.08.19	tme	Hus A

MESTERHUS
Bjørn Døsen AS
Telefon 56 30 66 20

BYGGEPRISS	BYGGEPRISS
Gjeld: 34/649	Gjeld: 34/649
Kommune: Os	Kommune: Os

TEGN, INNHOLD	TEGN, INNHOLD
2.etg og snitt	2.etg og snitt
PROSJEKT	PROSJEKT
Hus A- Tomt 2 og 3	Hus A- Tomt 2 og 3
ARKIT	ARKIT
Van T.Hel	Van T.Hel
DATO: 08.07.2019	DATO: 08.07.2019
SIGN: vth	SIGN: vth
PROSJEKT N: 19141	PROSJEKT N: 19141
TEGN N: A104	TEGN N: A104

Drenerende og komprimerende masser under kjellerbaser og kjellerpøl.
Drenerer rundt grunnmur legges med fall minimum 1:200, (helst 1:100).
Fundament for innvendige bærevægger kan isoleres mot grunnen, dette kan
gjøres ved å bruke isolasjon av trykktak ekstrudert polystyren XPS med
tiltrekkelig trykkløsthet. Se Byggeforsøk 521.111.
Evt. radonspesne utføres av betong-entreprenør.
Isolasjon følge energiberegning
Livsløpsstandard: maks 20 mm derterskel
Drager: S = ståldrager, L = Limtredder. Vinduer: F = fast, L = lukke.
Alle detaljer følge: BYGGFORSØK og Byggefirmaets Detaljer.



2.0 - 2. Etasje 1:100

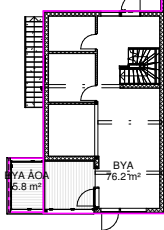
Krav om lysareal i TEK17 §13-7 er oppfylt.
Det er tatt utgangspunkt i 59% lystansesjon i alle
rom.

Glassfelt og glassder i kommunikasjonvei
har personikketetthet

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

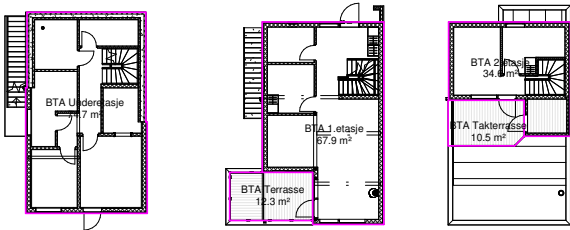
BYA

BYA ÅOA	5.8 m²
BYA	76.2 m²
BYA	82.0 m²



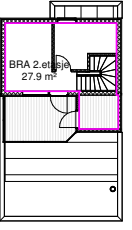
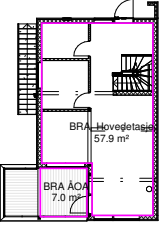
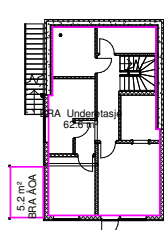
BTA

BTA 1. etasje	67.9 m²
BTA 2. etasje	34.6 m²
BTA Takterasse	10.5 m²
BTA Terrasse	12.3 m²
BTA Underetasje	74.7 m²
BTA	200.0 m²



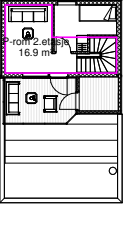
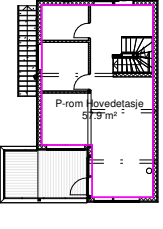
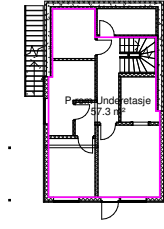
BRA

BRA 2. etasje	27.9 m²
BRA Hovedetasje	57.9 m²
BRA Underetasje	62.6 m²
BRA ÅOA	7.0 m²
BRA ÅOA	5.2 m²
BRA	160.6 m²



P-rom

P-rom 2. etasje	16.9 m²
P-rom Hovedetasje	57.9 m²
P-rom Underetasje	57.3 m²
P-rom	132.1 m²



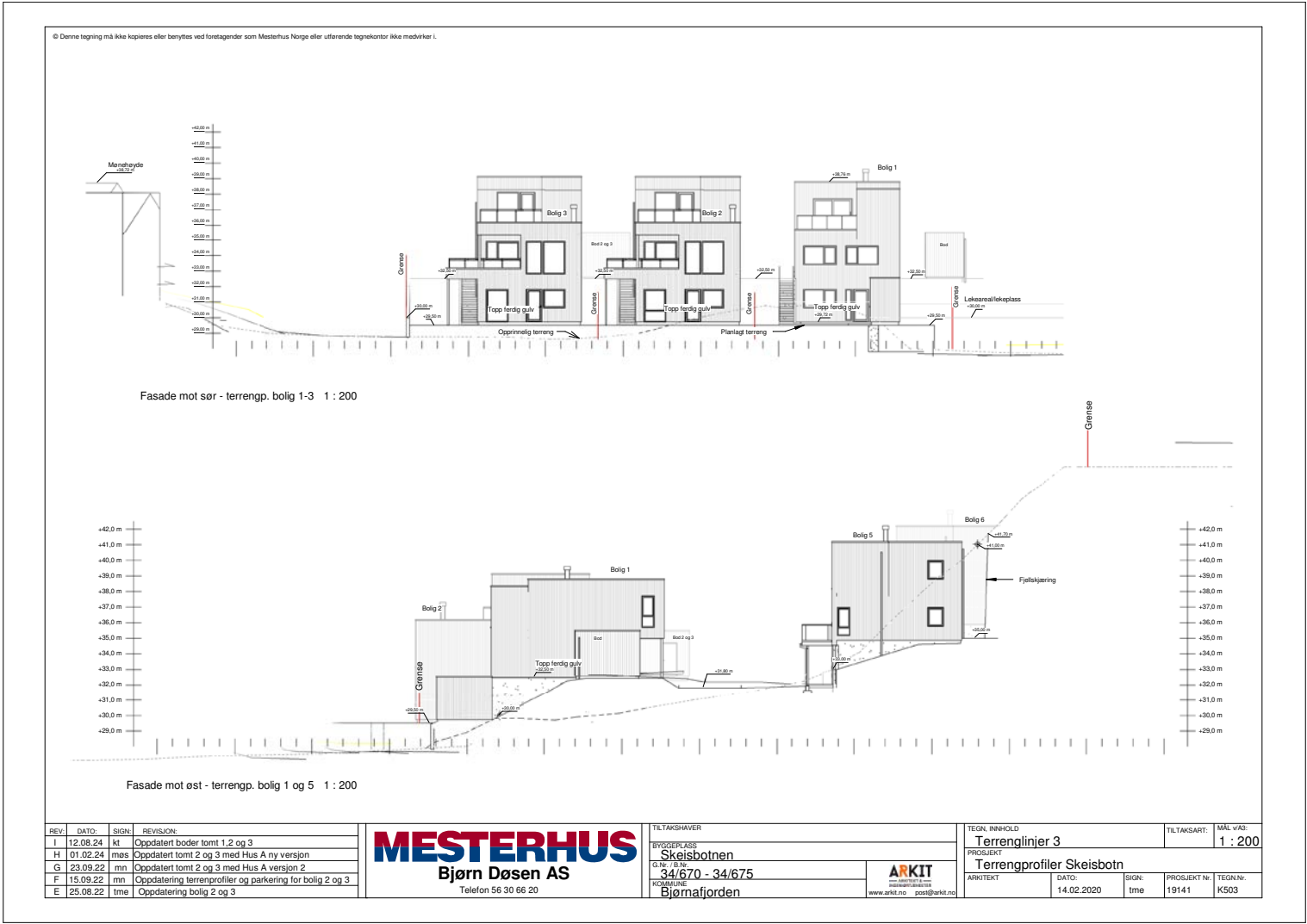
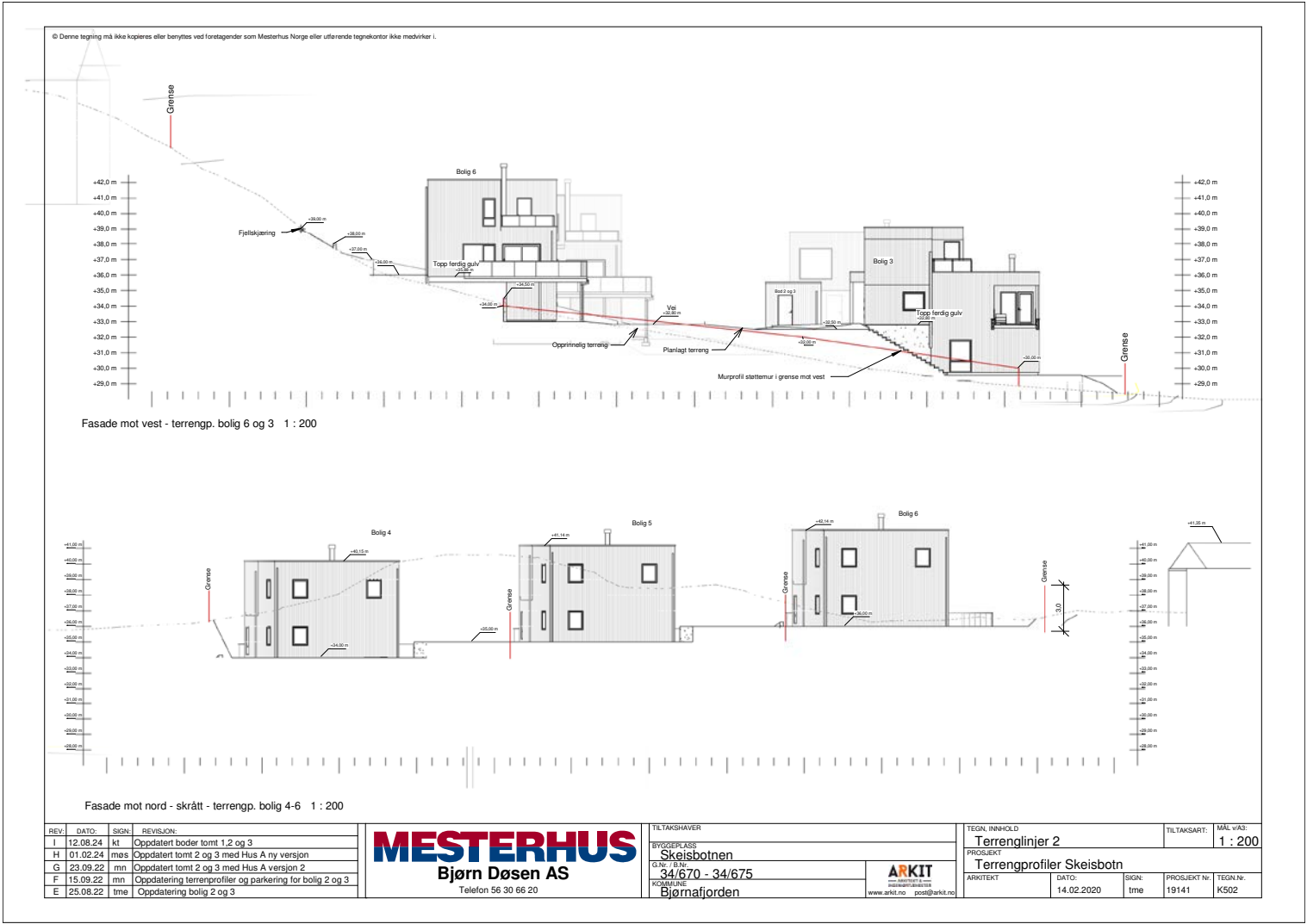
H 29.01.24 mas endring av terrasser
G 08.12.23 vth Endret bod til sov
F 24.08.22 tme Fjerne bod i u.ølg

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
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

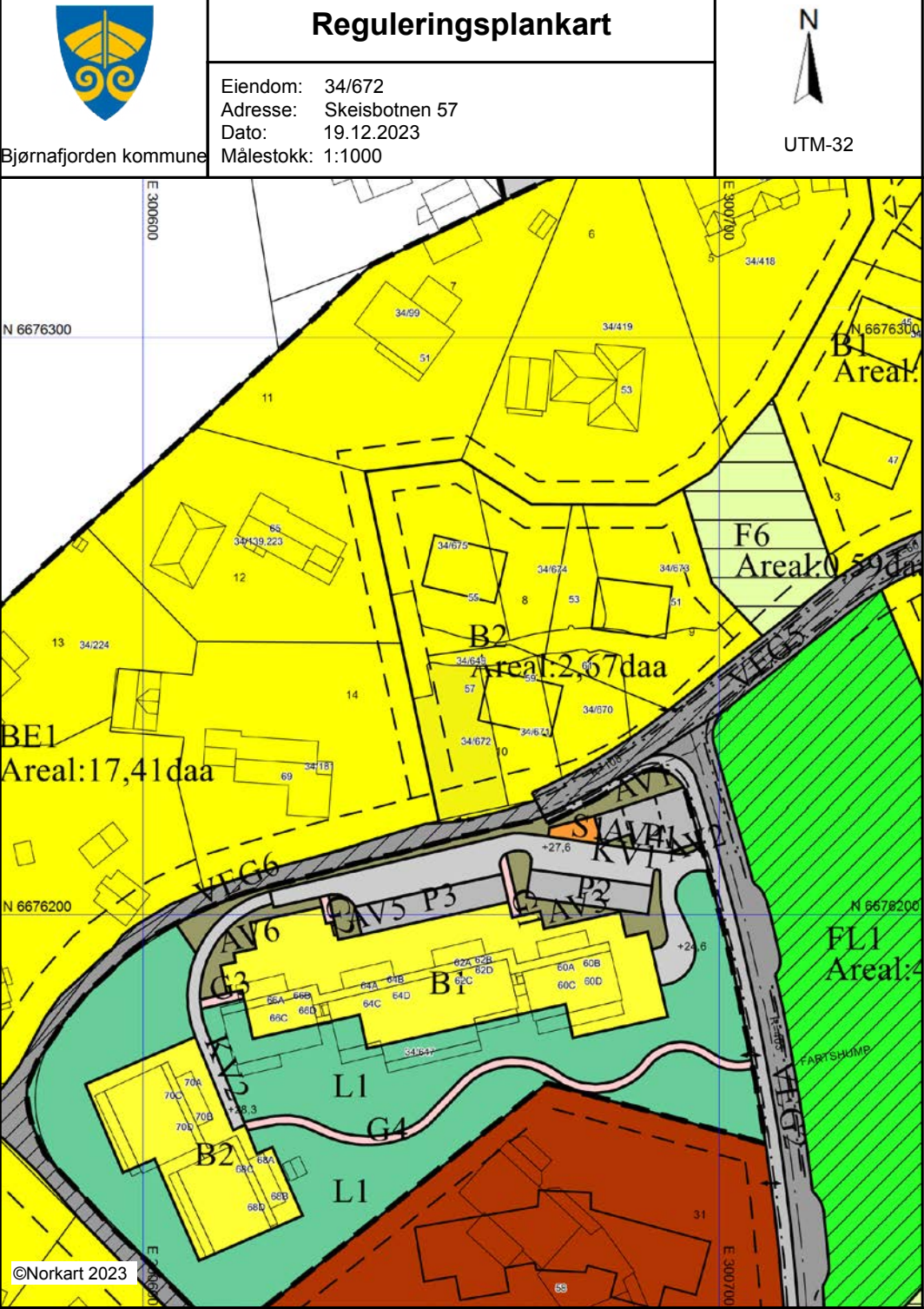
BYGGEPRISS	BYGGEPRISS
Gjeld: 34/649	Gjeld: 34/649
Kommune: Os	Kommune: Os

TEGN, INNHOLD	TEGN, INNHOLD
Arealberegning	Arealberegning
PROSJEKT	PROSJEKT
Hus A- Tomt 2 og 3	Hus A- Tomt 2 og 3
ARKIT	ARKIT
Van T.Hel	Van T.Hel
DATO: 08.07.2019	DATO: 08.07.2019
SIGN: vth	SIGN: vth
PROSJEKT N: 19141	PROSJEKT N: 19141
TEGN N: A105	TEGN N: A105





Situasjonsplan Parkering 1 : 500											
REV.	DATE:	SIGN:	REVISION:	TILTAKSHAVER				TEGN: INNHOLD		TILTAKSART:	MÅL v&v:
I	12.08.24	kt	Oppdatert boder tomt 1,2 og 3	MESTERHUS Bjørn Døsen AS Telefon 56 30 66 20				Parkeringsdekning		1 : 500	
H	01.02.24	mes	Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A ny versjon					Skeisbotnen			
G	23.09.22	mn	Oppdatert tomt 2 og 3 med Hus A versjon 2					34/670 - 34/675			
F	15.09.22	mn	Oppdatering terrengprofiler og parkering for bolig 2 og 3					ARKIT www.arkit.no post@arkit.no			
E	25.08.22	tme	Oppdatering bolig 2 og 3								Bjørnafjorden
				KOMMUNE		DATE: 14.02.2020		PROSJEKT N: 19141		TEGN: N: K505	



Tegnforklaring	
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Almennyttig barnehage
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
Reguleringsplan PBL 2008	
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Kjøreveg
	Fortau
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Frionråde
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Bru
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Eiendomskart for eiendom 4624 - 34/672//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

	Eiendomsgrense - omtvistet		Eiendomsgrense - lite nøyaktig		Grensepunkt - lite nøyaktig		Grensepunkt - offentlig godkjent
	Hjelpelinje vegkant		Eiendomsgrense - mindre nøyaktig		Grensepunkt - mindre nøyaktig		Grensepunkt - kors
	Hjelpelinje fikтив		Eiendomsgrense - middels nøyaktig		Grensepunkt - middels nøyaktig		Grensepunkt - rør
	Hjelpelinje punktfeste		Eiendomsgrense - nøyaktig		Grensepunkt - nøyaktig		Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	Hjelpelinje vannkant		Eiendomsgrense - svært nøyaktig		Grensepunkt - svært nøyaktig		Grensepunkt - uten klassifisering
			Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet				

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	306,40 m²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6676220,38158	Øst	300652,971796

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6676237,364	300646,836	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,50	
2	6676237,488	300647,417	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	0,59	
3	6676238,109	300650,335	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	2,98	
4	6676243,104	300649,273	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	5,11	
5	6676243,269	300649,291	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	0,17	
6	6676243,413	300649,408	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	0,19	
7	6676243,563	300649,622	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	0,26	
8	6676243,648	300649,862	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	0,25	
9	6676243,686	300650,109	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	0,25	
10	6676243,625	300651,011	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	0,90	
11	6676243,268	300652,669	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	1,70	
12	6676243,218	300653,291	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	0,62	
13	6676243,073	300658,398	5 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	5,11	
14	6676218,886	300663,395	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,70	
15	6676216,32	300651,26	14 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	12,40	

**BJØRNA
FJØRDEN**
KOMMUNE
Kart- og oppmåling



Basiskart
Gnr/Bnr: 34/672
Adresse: Skeisbotnen 57
Målestokk: 1:1000
Dato: 19.12.2023

Kartet er produsert fra kommunen sine beste digitale kartdatabaser for området.
Kartet kan innehalde feil, manglar eller avvik i forhold til krava i oppgitt kartstandard.



123/45/6

Gardsnr./Bruksnr./Fnr



Eigedomsgrense målt (sikker)



Eigedomsgrense kartmålt (usikker)



Bygning



Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)



Godkjent byggemelding

Notater

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

Eventuelle forbehold: _____

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf nr:	
Lånt kapital:	Kr:	
Egenkapital:	Kr:	
Totalt:	Kr:	

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

aktiv.
Nybygg