

aktiv.



Flintslagerveien 1, 7900 RØRVIK

7 Eneboliger med hybelutleie i populært boligfelt, gåavstand til skole, barnehage, turerreng og idrettshall



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 5 990 000
Omkost. fra - til: 29 850 (Tot 6 019 850)
Selger: Din Bolig
Eiendomsutvikling AS

Eiendomstype: Enebolig
Eierform: Eiet
BRA - i: 137.4 m²
BRA total: 147 m²
Tomt: Ca. 5 00 m² (estimert)
Matrikkel: Fradeles gnr. 210, bnr. 1180
Oppdragsnr: 1707255009
Sist oppdatert: 03.03.2025

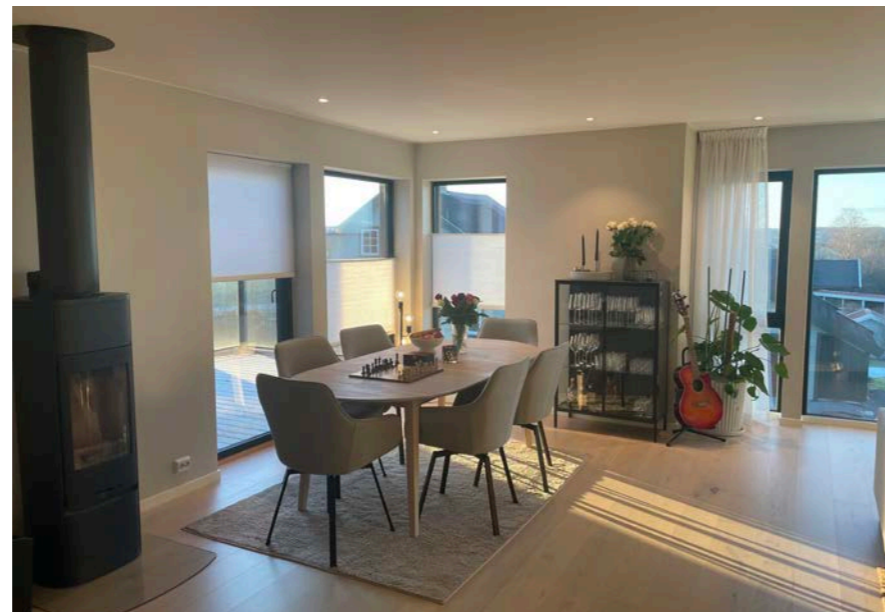
7 Eneboliger med hybelutleie i populært boligfelt.

Aktiv eiendomsmeistring ved Anniken har gleden av å presentere disse 7 prosjekterte eneboligene i Flintslagerveien.

Boligene skal bygges i en moderne og funksjonalistisk stil. Det er lagt vekt på store, åpne vindusflater som gir et spennende og tidsriktig preg. Vil du ta hybelen i bruk selv, er det selvsagt tilgang til hybelen innenfra.

Boligene leveres med god prosjektstandard. Følgende kvaliteter trekkes frem:

- Elektrisk oppvarming i alle rom
- Vedovn med stålør
- Varmekabler på bad og i gang/hall
- Gipsbelagte vegger og tak i de fleste rom
- Listefritt i tak på alle rom, unntatt vaskerom og bad på utleiedel
- Eik hvit parkett
- Eik trapp med børstet stålspiler
- Kjøkken fra JKE, både for hybel og hoveddel?
- Baderoms innredninger og utstyr for både hybel og hoveddel
- Hybel leveres med lyd/brannskillevegg
- Tilrettelagt for elbil lader
- Støpt gulv også i carport
- Gårds plass leveres med singel, og plen blir tilsådd



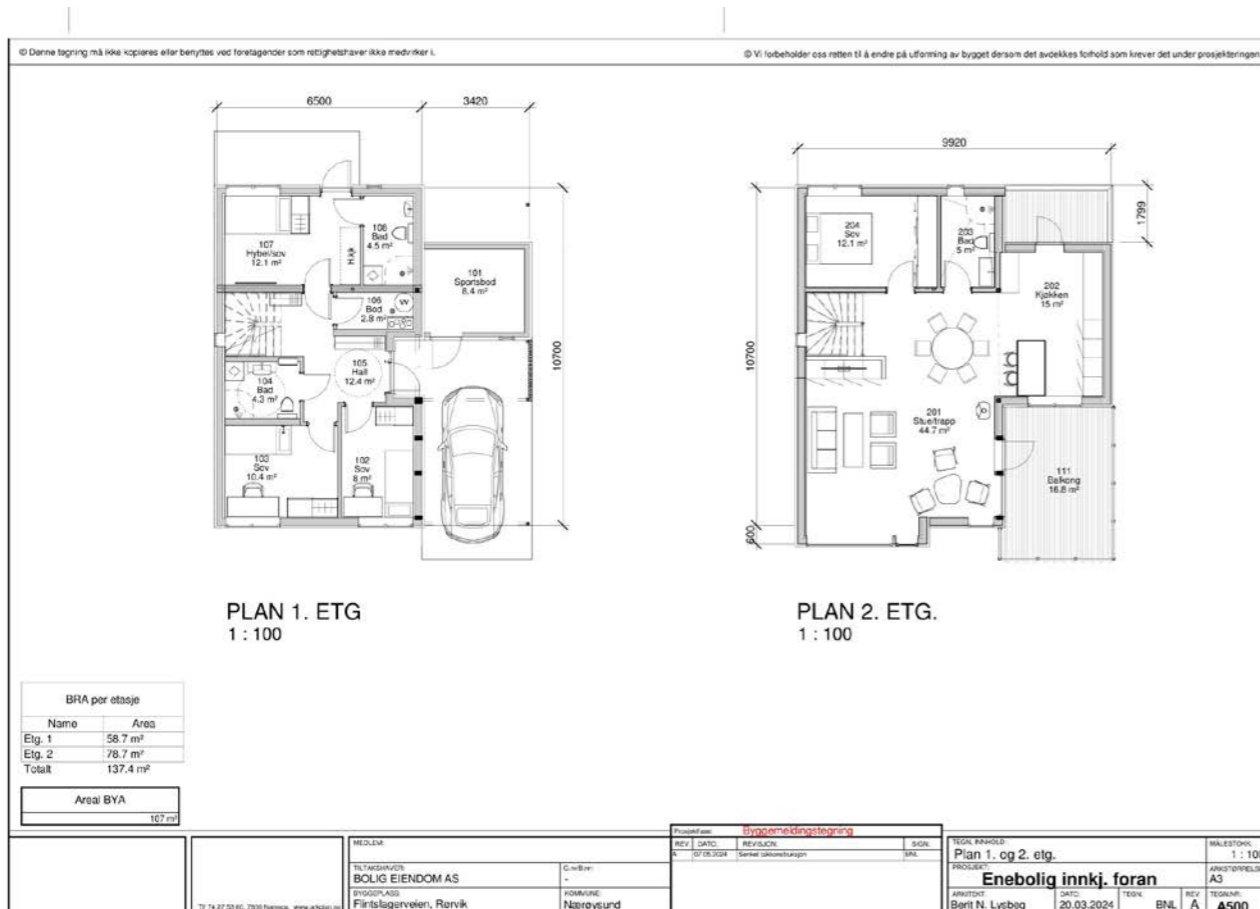
Flintslagerveien 1

Boligene skal bygges i et etablert og populært boligfelt på Rørvik. I dette boligområdet er det enkelt å venne barna å gå til både skole og fritidsaktiviteter. Det er kun fem minutter gange til Lysløypa, ca ti minutter gange til Falkhetta for dem som liker seg ute i frisk luft og lett tilgjengelig natur. Rørvik barne og ungdomsskole ligger i gangavstand til Flintslagerveien.



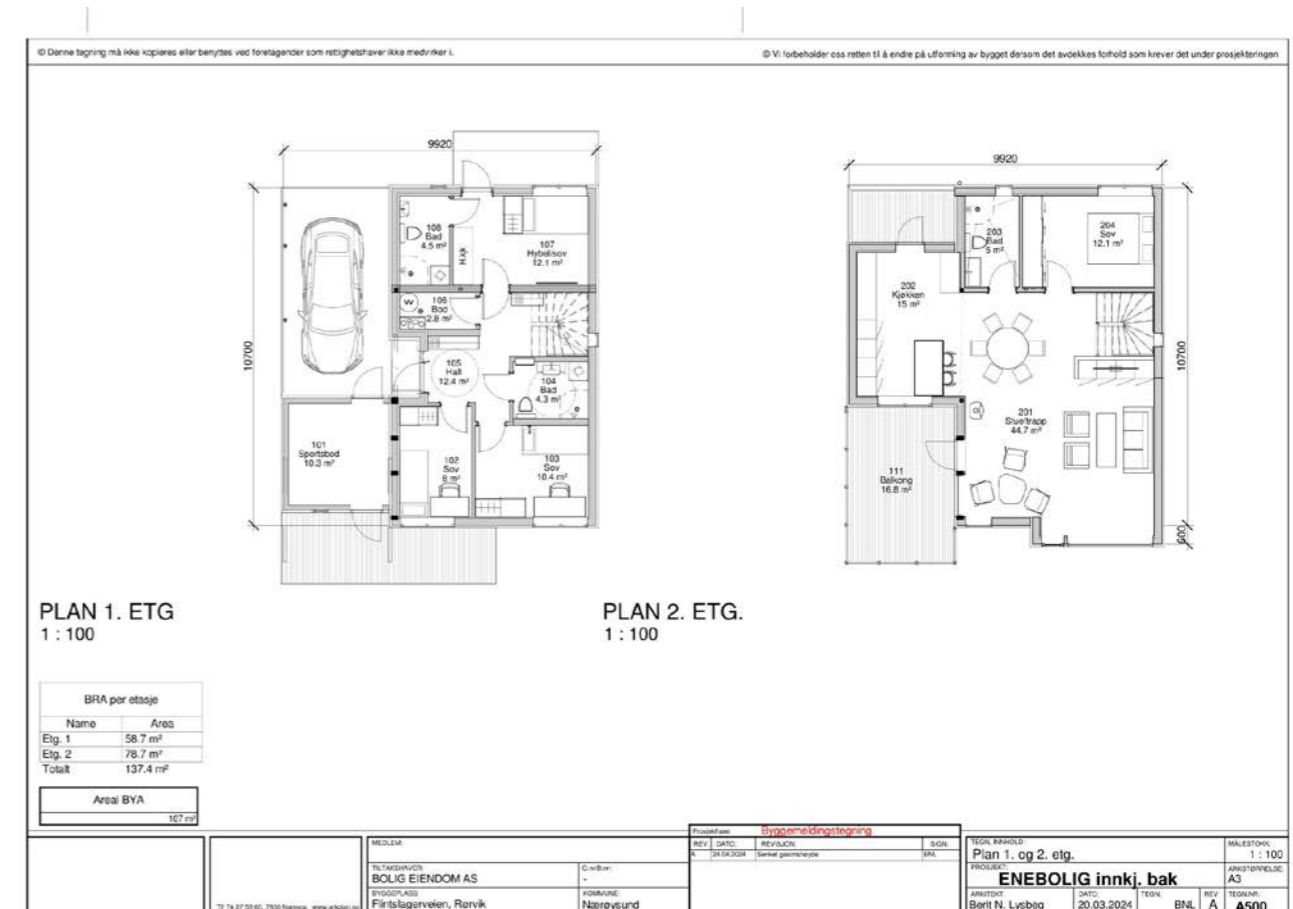
Plantegning Flintslagerveien 1

EFG

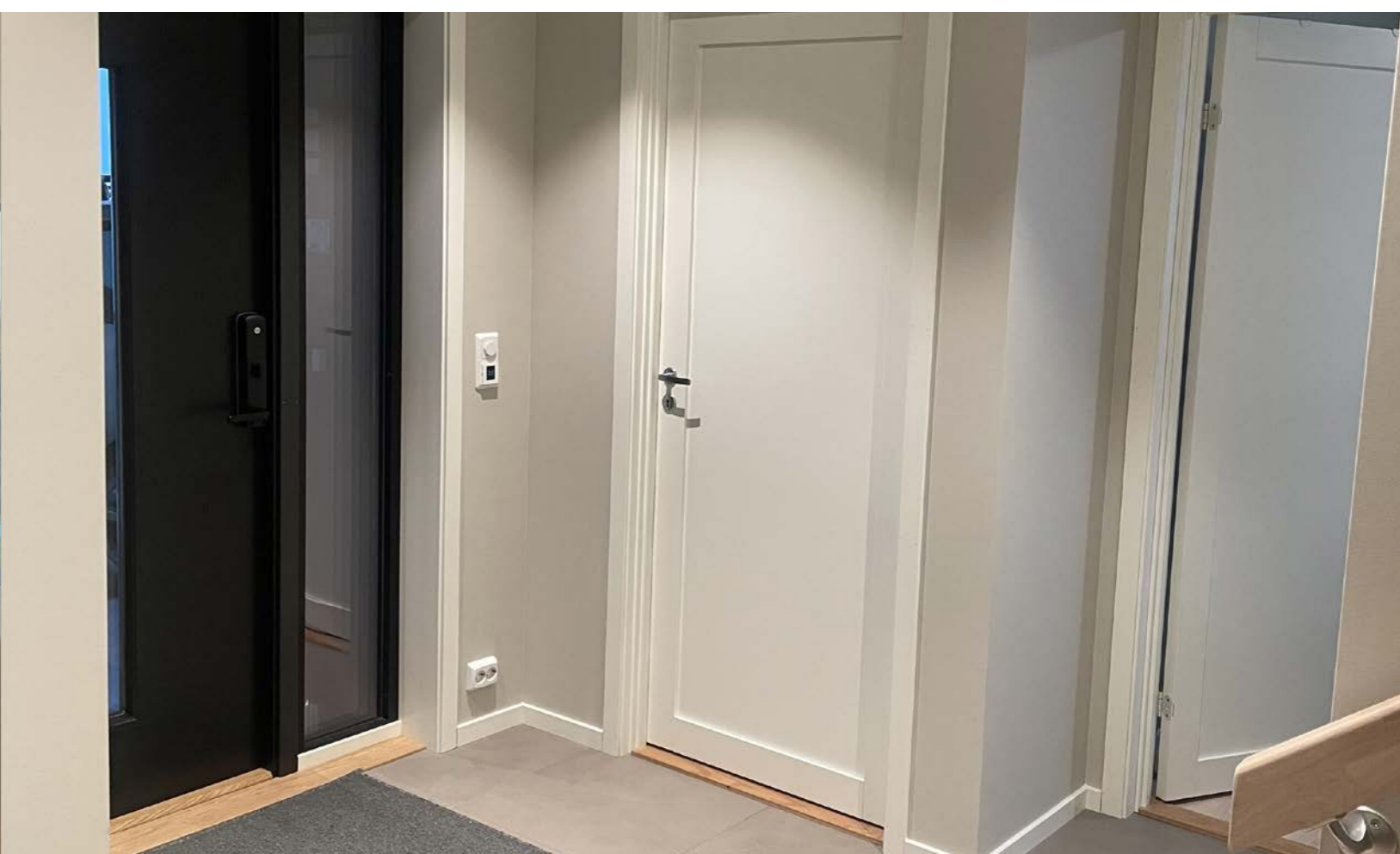
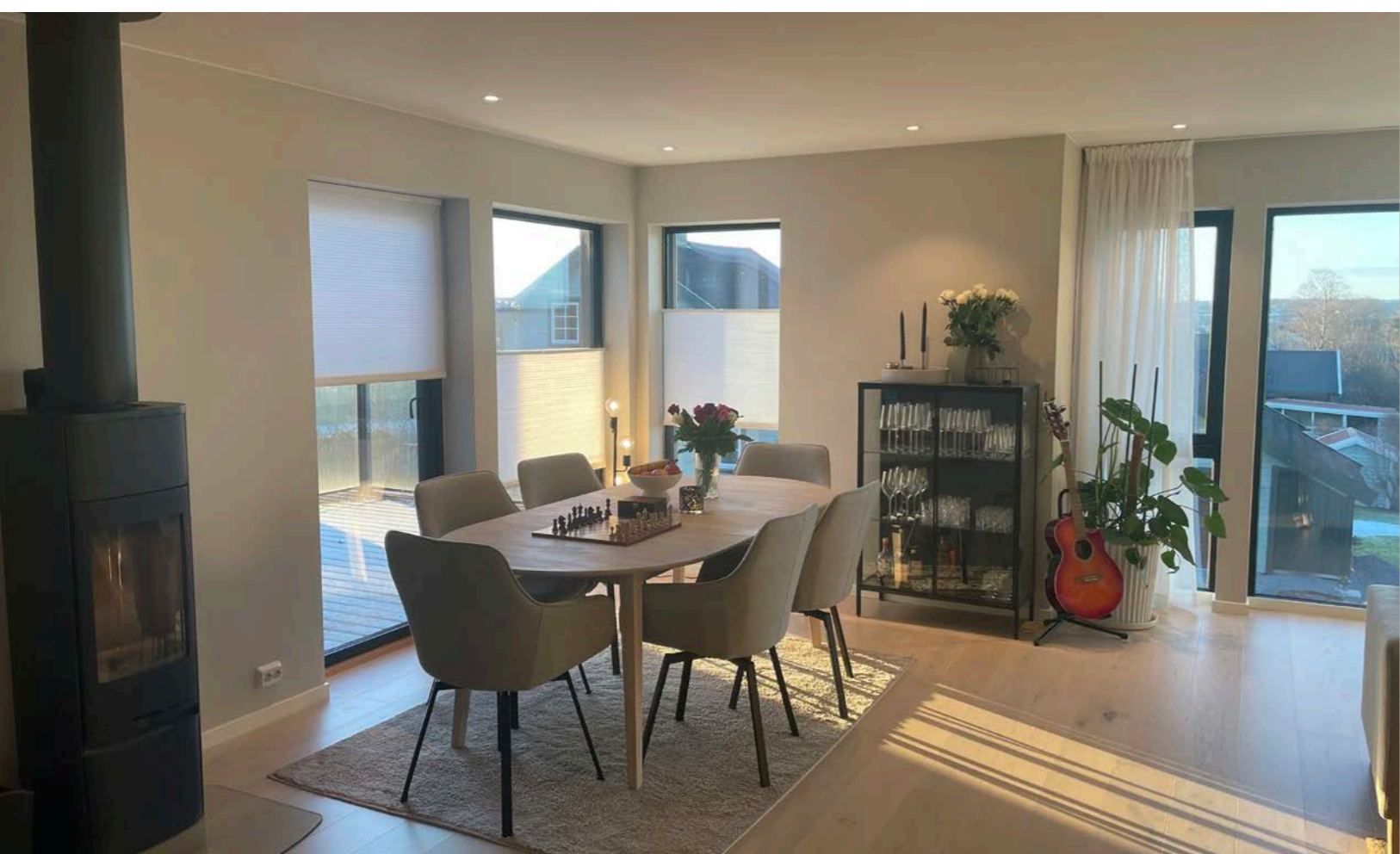


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

A, B C D



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





Bildene er fra tilsvarende oppført enhet på Levanger









Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

RØRVIK:



**ANDREAS
KARLSEN**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 992 66 806
aka@grong-sparebank.no



**IDA
GULLIKSEN**
Kunderådgiver
Tlf. 991 00 071
igu@grong-sparebank.no



**TONE
INGEBRIGTSEN**
Kunderådgiver
Tlf. 917 35 327
tin@grong-sparebank.no

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



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

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Aktiv eiendomsmedling ved Anniken har gleden av å presentere disse 7 prosjekterte eneboligene i Flintslagerveien.

Boligene skal bygges i en moderne og funksjonalistisk stil. Det er lagt vekt på store, åpne vindusflater som gir et spennende og tidsriktig preg. Vil du ta hybelen i bruk selv, er det selvsagt tilgang til hybelen innenfra. Passer perfekt som en ekstra inntekstkilde i etableringsfasen eller til ungdommen i huset. Området er attraktivt ifht hybelutleie for videregåendelever.

Boligene leveres med god prosjektstandard.

Følgende kvaliteter trekkes frem:

- Elektrisk oppvarming i alle rom
- Vedovn med stålrør
- Varmekabler på bad og i gang/hall
- Gipsbelagte vegger og tak i de fleste rom
- Listefritt i tak på alle rom, unntatt vaskerom og bad på utleiedel
- Eik hvit parkett
- Eik trapp med børstet stålspiler
- Kjøkken fra JKE, både for hybel og hoveddel?
- Baderoms innredninger og utstyr for både hybel og hoveddel
- Hybel leveres med lyd/brannskillevegg
- Tilrettelagt for elbil lader
- Støpt gulv også i carport
- Gårds plass leveres med singel, og plen blir tilsådd

Prisinformasjon

Fastpris. Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte enheter.

Omkostninger

5 990 000,- (Fastpris)

Omkostninger:

10 000 (Gebyr for oppmåling av tomt)
3 500 (Tilknytningsavgift TV/Internett)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
260 (Panteattest kjøper)
15 000,- (Dokumentavgift av tomteverdi kr. 600.000,-)

29 850,- (Omkostninger totalt)

6 019 850,- (Totalpris inkl. omkostninger)

En eventuell økning i offentlige tinglysningsomkostninger må dekkes av kjøper. Tinglysningsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Beliggenhet og adkomst

Boligene skal bygges i et etablert og populært boligfelt på Rørvik. I dette boligområdet er det enkelt å venne barna å gå til både skole og fritidsaktiviteter. Det er kun fem minutter gange til Lysløyppa, ca ti minutter gange til Falkhetta for dem som liker seg ute i frisk luft og lett tilgjengelig natur. Rørvik barne og ungdomsskole ligger i gangavstand til Flintslagerveien, RIL barnehage og Bikuben barnehage ligger også i gangavstand til gaten her. Du har YNVS videregående skole, med maritime fag,

sjøfartsfag, studiespesialisering og

Generell orientering

Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger.

I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende.

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

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

Det bygges etter gjeldende teknisk forskrift.

Areal fra - til

BRA - i: 137.4 m²

BRA - e: 10.3 m²

Garasje/Parkering

Carport, det vil også bli tilrettelagt for elbil lader

Boder

Det leveres sportsbod i bakkant av av carport på ca. 10 kvm.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt ca. 12 måneder etter byggestart.

Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil

fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og utvendige arealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

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

mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Ferdigstillelsesgrad

- Boligen leveres nøkkelferdig med pukket gårdsplass og tilsådd plen.
- Boligen leveres med 1 strøk beis/maling (grunning) og 1 mellomstrøk

Forsikringsselskap

Selger holder eiendommen byggeforsikret under byggeperioden.

Tomt

Prosjekttomten vil bli fradelt med eget gårds- og bruksnummer og vil være selveiertomter. Estimert tomtestørrelse ca. 500 kvm.

Tomtearealet etter fradeling vil først foreligge etter endelig oppmåling utført av kommunen. Det gjøres oppmerksom på at oppgitt tomteareal er å anse som cirkaareal, og at tomten både kan bli større og mindre enn oppgitt/beregnet. Partene har derfor intet krav mot hverandre dersom tomten i fremtiden skulle bli mindre/større enn oppgitt.

Gårdsplass leveres ferdig med pukk. Det blir tilsådd plen. Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger.

Leveranse

Kjøkken

Det er tatt utgangspunkt i at kjøkken levers i hvit eller grå utførelse. Hvitevarer er inkludert. Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett, dører/vinduer og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Bad

Hoved bad oppe leveres med fliser på vegg og gulv. Vaskerom og bad på hybel leveres med fliser på gulv og baderomsplate på vegger. Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett, dører/vinduer og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Andre oppholdsrom

Alle oppholdsrom vil bli levert med sparklet og malte gipsplater i tak og på vegg. Hvit eik parkett i stue, soverom, Listverk og utforinger leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Karm list og gulvlist er slett. Overgangslister mellom parkett og flis, utføres med metall lister av børstet stål. Liste-fritt i tak på alle rom, unntatt vaskerom og bad på utleie del. Listefritt rundt vindu og balkongdør.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke med garderobeskap

Diverse

Det vil i, eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler, Disse vil bli inn- kasset. Det kan enkelte steder være behov for framføring av rør og/eller kabler i sjakter/vegger eller nedforet himling som ikke er vist på tegning.

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

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

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og utvendige arealer i ryddet stand.

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

- Teknisk forskrift (TEK17) skal følges så langt det er praktisk og økonomisk mulig for eksisterende byggverk. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra byggetegninger. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Konstruksjon

Reisverkshus på ringmur på støpt plate.

Fasade

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med 1 strøk grunning og 1 mellomstrøk. Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampspærre, 48mm på foring isolert med 50mm

mineralull og innvendig kledning.

Yttertak

Flatt tak (over boligdel), oppbygging fra utside og inn: papptekking, isolasjon, plastfolie, tro, sperretak, elektrikerlekt og innvendig kledning.

Flatt tak (balkong/terrasse over carport) oppbygging (fra utside og inn): tremmegulv, papptekking, tro, sperrer/bjelker med utvendig tak nedløp. Spillblikk, takrenner og nedløp av sort plastisolbelagt stål. Rekkverk på balkong i henhold til plan og fasadetegninger. Kan endres av utbygger

Balkonger/terrasser/uteplasser

Flatt tak (balkong/terrasse over carport) oppbygging (fra utside og inn): tremmegulv, papptekking, tro, sperrer/bjelker med utvendig tak nedløp. Spillblikk, takrenner og nedløp av sort plastisolbelagt stål. Rekkverk på balkong i henhold til plan og fasadetegninger. Kan endres av utbygger.

Trapper

Eik trapp med børstet stålpiler

Ventilasjon

Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning. Samme aggregat både på hoveddel og hybel.

Sanitær

Rørledninger for boligen tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Det leveres 200 liters varmtvannsbereder. På kjøkken leveres ettgreps blandebatteri for oppvaskbenk og vannlås for avløpsvann. Avsatt stikk for

oppvaskmaskin er inkludert. Nødvendig vann og avløp for vaskemaskin er inkludert. Det leveres ettgreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Dusjvegger er inkludert. 1 stk. utvendig hagevannkran. 1 stk Geberit Monolith standard toalett i 2 etasje.. Geberit Monolith toalett standard hybel og vaskerom/bad. Egen bereder på bad hybel.

Brannsikring

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Dører og vinduer

Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge svart, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med farge svart , låskasse med sylinder, vrider med skilt. Ytterdør til utvendig bod leveres som tett dør (uten glass),svart, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i svart farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med "børstet stål" dørvrider og skilter.

Bodløsninger

Det leveres sportsbod i bakkant av av carport på ca. 10 kvm.

Kabel-TV/bredbånd

Det leveres 1 stk. tv uttak til hoveddel. 1 stk. ekstra tv uttak til hybel. Valgfri plassering. Det trekkes inn og gjøres klart for bredbånd. Kjøper sørger selv for bestilling av bredbånd.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn

50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

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

El-anlegg

Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming i alle rom. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler, hybel er tilknyttet samme sikringsskap. Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriften (Nek). Det leveres lyspunkt i utvendig bod og carport. Det leveres nødvendige utestikk og utebelysning. Varmekablene leveres med gulvfølere og termostat. Nødvendige panelovner. Det blir samme strøm abonnement på hybel og hoveddel.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i alle rom. Vedovn med stålrør på stue. Varmekabler på bad og i gang/hall.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling.

Informasjon formuesverdi

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

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

Informasjon om vannavgift

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Velforening

Ved eventuelt opprettelse av velforening/realsameie av boområdets fellesområder, plikter kjøper å delta/være medlem/betale kontingent hvis dette skulle bli nødvendig for området. Foreligger ingen pr i dag.

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

Følgende er tinglyst på eiendommen: 2003/5057-2/69 08.09.2003 BESTEMMELSE IFLG.

SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1510

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om septiktank m.m.

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om veg

2021/1132596-1/200 14.09.2021

21:00

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1510

Bestemmelse om mur

2016/316442-2/200 11.04.2016 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 1

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 2

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 3

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 4

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 5

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 6

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 7

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 8

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 9

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 10

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/316442-3/200 11.04.2016 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 1

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 2

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 3

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 4

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 5

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 6

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 7

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 8

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 9

Rettighet hefter i: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1657
FNR: 0 SNR: 10

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

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

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det

overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen «Nylandet del 1», vedtatt 15.04.2020. Området er avsatt til frittliggende småhusbebyggelse (BFS5). Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Området er under utbygging slik at kjøpere må kunne forvente endringer i detaljregulering samt anleggstrafikk i utbyggingsperioden.

Legalpant

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

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og

forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser

utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold

til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av arkitekt med bakgrunn i tegninger datert 20.03.2024. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

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

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om at selger har oppnådd forhåndssalg før igangsettelsessøknad innleveres. Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) godkjennes av kommunen.

Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Nevnte forbehold skal være avklart innen 01.11.2025.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

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

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

tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

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

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 20 000,- inkludert mva.

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

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

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til kr 300 000,-inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Viktig informasjon

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

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

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha

regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

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

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

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

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid.

Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

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

Hvitvasking

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

Finansieringskontroll

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

Kjøpekontrakt

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

Oppdragsansvarlig

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Boli Eiendomsmegling AS, Marøyvegen 6
7900 Rørvik
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato
03.03.2025



Nabolagsprofil

Flintslagerveien 1 - Nabolaget Byåsen/Hansvikvegen - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Karl Fures vei Linje 660	5 min	0.4 km
Rørvik lufthavn Ryum	10 min	

Skoler

Rørvik skole (1-10 kl.) 553 elever, 32 klasser	6 min	0.5 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	11 min	0.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

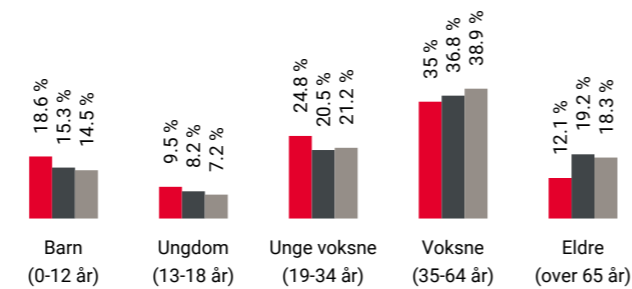
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Byåsen/Hansvikvegen	1 705	817
Rørvik	3 512	1 795
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bikuben friluftsbarnhage (0-5 år) 19 barn	4 min	0.3 km
Ril barnhage (1-5 år) 26 barn	7 min	0.5 km
Ril barnhage	7 min	

Dagligvare

Coop Extra Rørvik	23 min	
Post i butikk	1.8 km	
Kiwi Rørvik	25 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



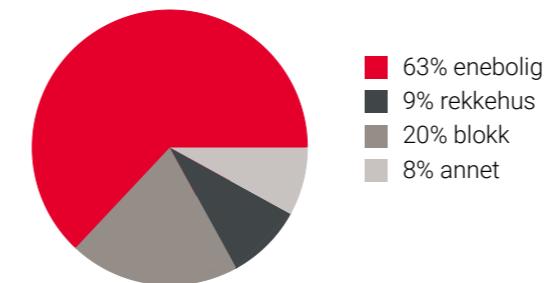
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

Rørvik skole Ballspill	5 min	0.4 km
Rørvik svømme Aktivitetshall, fotball, friidrett	14 min	1.1 km
Ox Gym Rørvik	23 min	
FAST Rørvik	26 min	

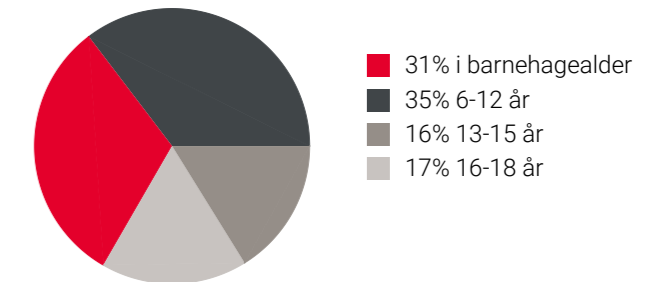
Boligmasse



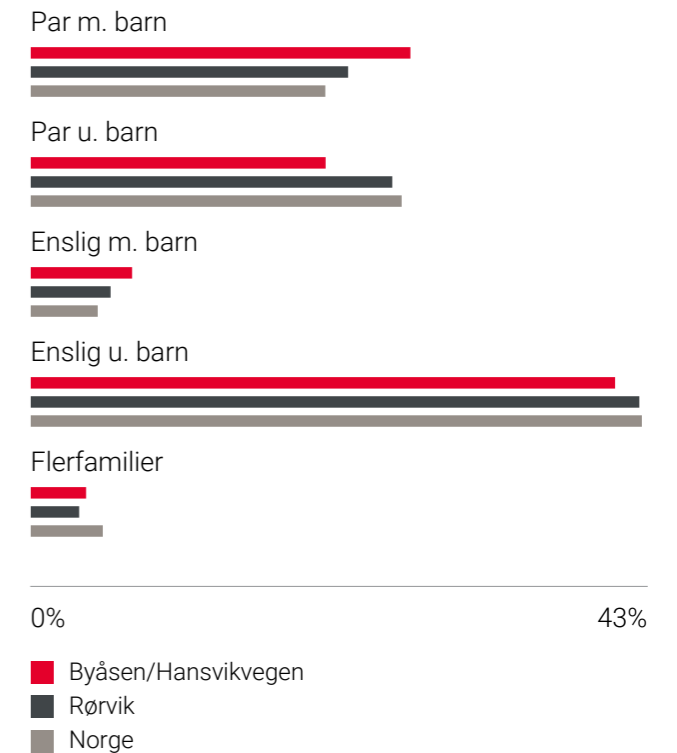
Varer/Tjenester

Leia Senteret	23 min
Vitusapotek Rørvik	24 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

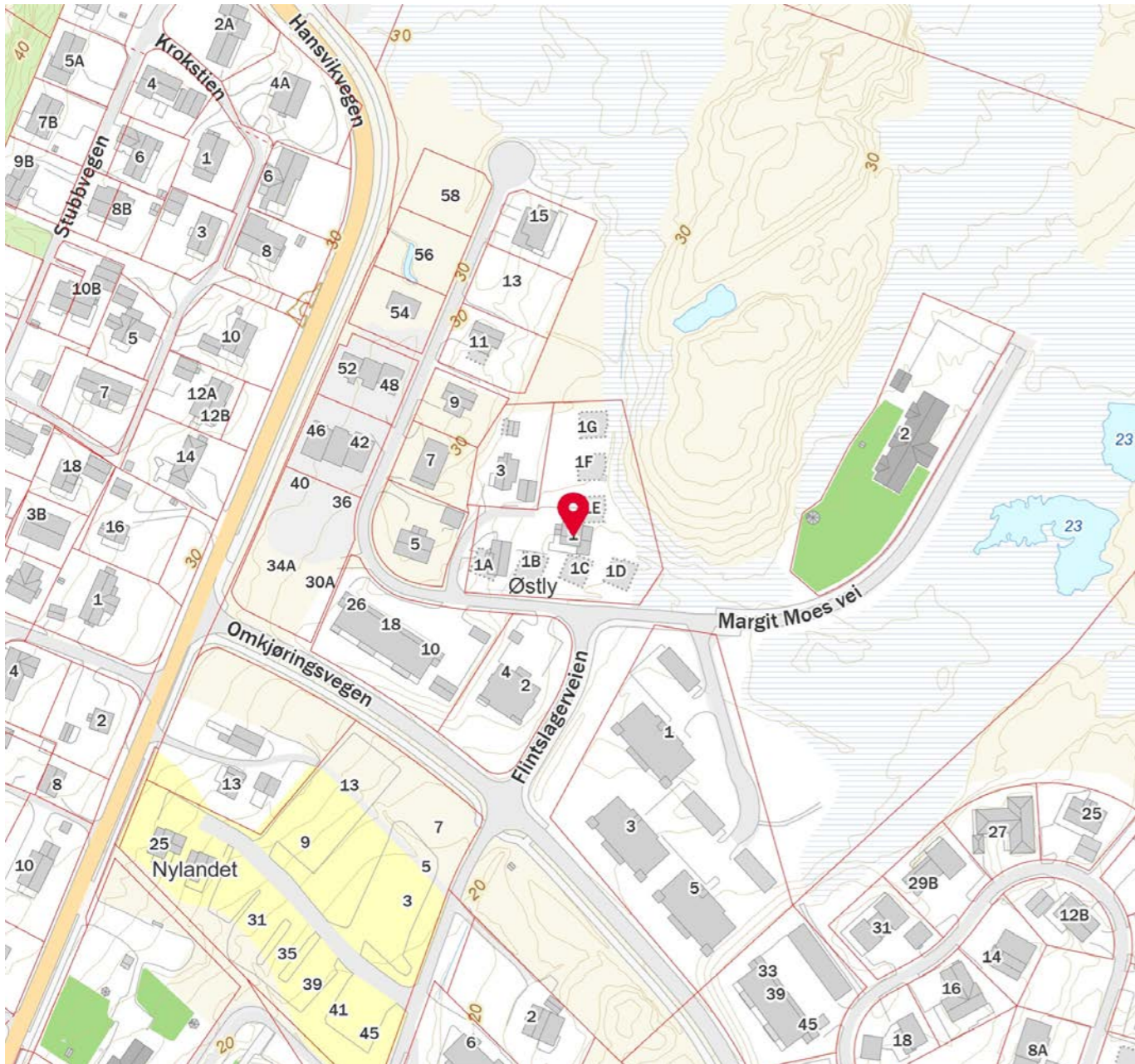
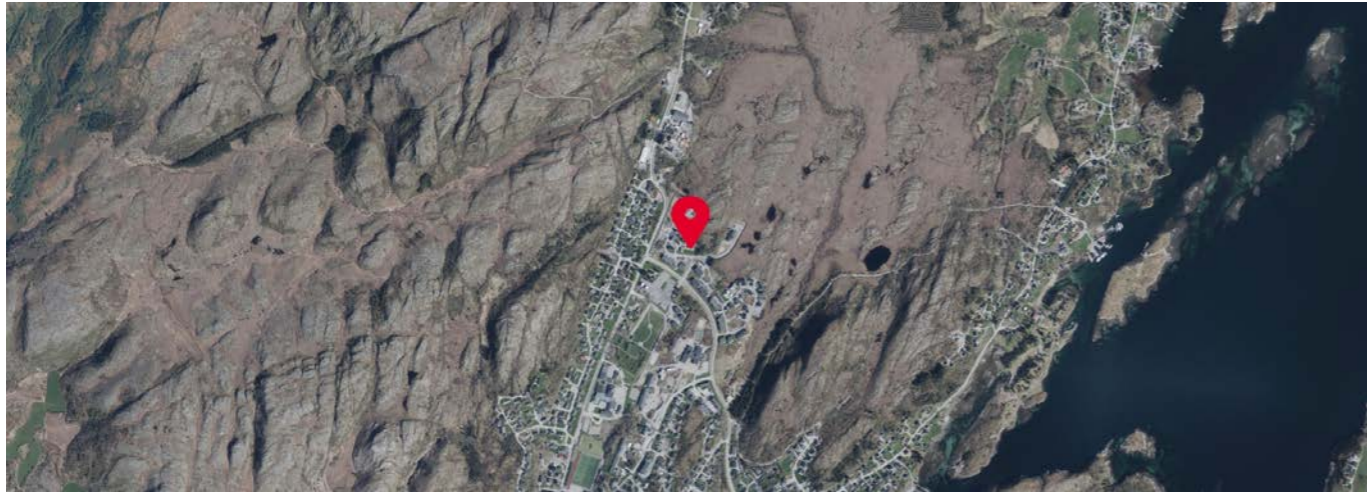


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



din bolig

BYGGEBSKRIVELSE

Dato 20.11.24

For: Eneboliger Flintslagervegen 1

Generelt

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

Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger.

I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende.

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

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

Det bygges etter gjeldende teknisk forskrift.

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

Ferdigstillelsesgrad

- Boligen leveres nøkkelferdig med pukket gårdsplass og tilsådd plen.
- Boligen leveres med 1 strøk beis/maling (grunning) og 1 mellomstrøk.

For innvendige flater (gulv, vegg og himling):

Se romskjema.

Innkassinger

Det vil i, eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler, Disse vil bli inn- kasset.

Nye sjakter

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

Grunnmur

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

Etasjeskiller

Etasjeskiller blir utført som trebjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150m isolasjon av mineralull, elektrikerlekt og himling. For alternativ med hybel: Etasjeskiller blir utført som trebjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, trinnlydsplate, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150m isolasjon av mineralull, elektrikerlekt opphengt i lydbøyer, gipsplate og himling.

Yttervegger

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med 1 strøk grunning og 1 mellomstrøk. Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterlekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampspørre, 48mm på foring isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

Innervegger

Innervegger er av bindingsverk, som regel 68 eller 98mm. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse "standard" målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med 50mm mineralull. I hus med hybel vil det bli en lyd/brannskillevegg, oppbygging av denne: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning.

Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge svart, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med farge svart, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Ytterdør til utvendig bod leveres som tett dør (uten glass), svart, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i svart farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med "børstet stål" dørvidere og skilter.

Listverk og utforinger

Listverk og utforinger leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Karm list og gulvlist er slett. Overgangslister mellom parkett og flis, utføres med metall lister av børstet stål. Liste-fritt i tak på alle rom, unntatt vaskerom og bad på utleie del. Listefritt rundt vindu og balkongdør.

Takkonstruksjon

Flatt tak (over boligdel), oppbygging fra utside og inn: papptekking, isolasjon, plastfolie, tro, sperretak, elektrikerlekt og innvendig kledning. Flatt tak (balkong/terrasse over carport) oppbygging (fra utside og inn): tremmegulv, papptekking, tro, sperrer/bjelker med utvendig tak nedløp. Spillblikk, takrenner og nedløp av sort plastisolbelagt stål. Rekkverk på balkong i henhold til plan og fasadetegninger. Kan endres av utbygger

Ventilasjon

Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning. Samme aggregat både på hoveddel og hybel.

Boligens isolasjon og varmetap

Boligen er isolert i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Kjøkkeninnredning.

Kjøkken i Hvit eller grå utførelse. Hvitevarer er inkludert.

Baderomsinnredning

Hvite baderoms innredninger. Dette gjelder både hoveddel og hybel.

Rørlegging og sanitærutstyr

Rørledninger for boligen tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Det leveres 200 liters varmtvannsbereder. På kjøkken leveres ettreps blandebatteri for oppvaskbenk og vannlås for avløpsvann. Avsatt stikk for oppvaskmaskin er inkludert. Nødvendig vann og avløp for vaskemaskin er inkludert. Det leveres ettreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Dusjvegger er inkludert. 1 stk. utvendig hagevannkran. 1 stk Geberit Monolith standard toalett i 2 etasje.. Geberit Monolith toalett standard hybel og vaskerom/bad. Egen bereder på bad hybel

Elektriker, teknisk utstyr.

Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming i alle rom. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler, hybel er tilknyttet samme sikringsskap. Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriften (Nek). Det leveres lyspunkt i utvendig bod og carport. Det leveres nødvendige utestikk og utebelysning. Varmekablene leveres med gulvfølere og termostat. Nødvendige panelovner.

Det blir samme strøm abonnement på hybel og hoveddel.

Bad og vaskerom:

Hoved bad oppe leveres med fliser på vegg og gulv. Vaskerom og bad på hybel leveres med fliser på gulv og baderomsplate på vegger.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i alle rom. Standard vedovn med stålpype og utvendig takhatt.

Garderobeskap

Det leveres ikke med garderobeskap.

Tv/ Bredbånd

Det leveres 1 stk. tv uttak til hoveddel. 1 stk. ekstra tv uttak til hybel. Valgfri plassering. Det trekkes inn og gjøres klart for bredbånd. Kjøper sørger selv for bestilling av bredbånd.

Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Utvendig arbeider

Gårdsplass leveres ferdig med pukk. Det blir tilsådd plen. Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger.

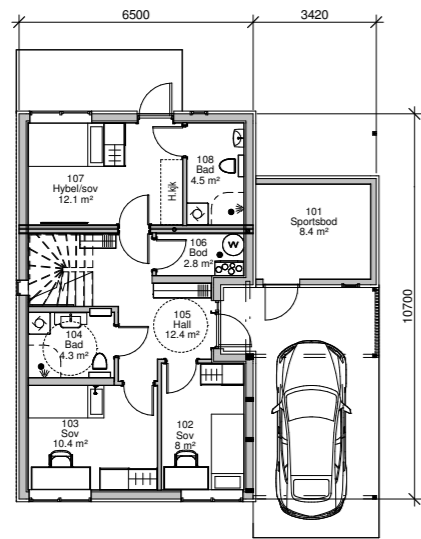
Din bolig eiendomsutvikling as

din bolig Eneboliger Flintslagervegen 1

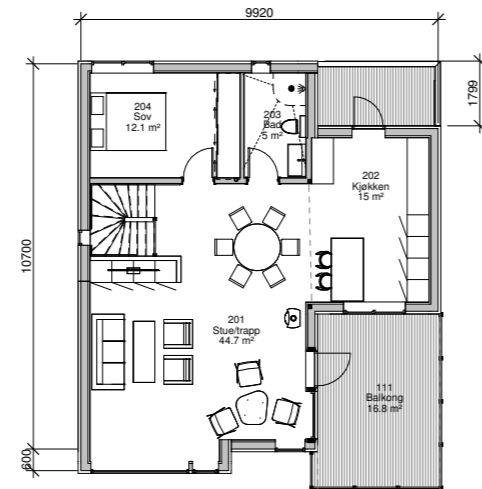
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Teknisk el	Teknisk rør	Innredninger	Kommentar
Utvending Bod/Carport	Støpt gulv	Synlig stendere/ Synlig utvendig kledning	Synlige takbjelker bod. Bordkledning i carport	Iht. egne tegninger			Tilrettelagt for elbil-ladder
Hall	Flis grå 60x60 cm	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger		Ikke garderobeskap	Eik-trapp med børstet stålspiler. Hvit
Soverom/Hybel	Eik hvit parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger		Ikke garderobeskap	
Bad-Vask/Bad-Hybel	Flis(grå/svart)20x20	Baderoms-plater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra rørlegger	Kjøkken iht til tegninger
Bod	Gulvbelegg	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger			Varmtvannsbereder på hoveddel står i bod
Stue	Eik hvit parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger			Vedovn på stue
Kjøkken	Eik hvit parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra kjøkkenleverandør	Inkl. hvitevarer
Bad oppe	Flis ekstra Brown Grey 60x60 cm	Flis ekstra White 60x60	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra rørlegger	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



PLAN 2. ETG.
1 : 100

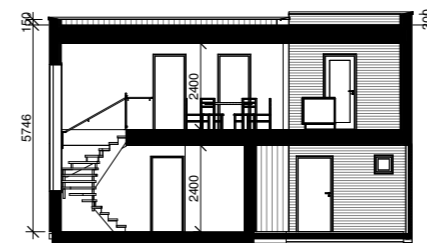
BRA per etasje	
Name	Area
Etg. 1	58.7 m ²
Etg. 2	78.7 m ²
Totalt	137.4 m²

Areal BYA	
	107 m ²

	MEDLEM: TILTAKSHAVER: BOLIG EIENDOM AS	G.m/B.nr.: -	PROSJEKTFASE: Byggemeldingstegning	REV. DATO.: 07.05.2024	REVISJON: Senket takkonstruksjon	SIGN.: BNL	TEGN. INNHOLD: Plan 1. og 2. etg.	MALESTORKE: 1 : 100
	BYGGEPLASS: Flintslagerveien, Rorvik	KOMMUNE: Nærøysund	PROSJEKT: Enebolig innkj. foran	ARKITEKT: Berit N. Lysbeg	DATO.: 20.03.2024	TEGN. REV. TEGN.NR.: BNL A A500	MALESTORKE: ARNSTORREELSE: A3	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



Snitt
1 : 100



	MEDLEM: TILTAKSHAVER: BOLIG EIENDOM AS	G.m/B.nr.: -	PROSJEKTFASE: Byggemeldingstegning	REV. DATO.: 07.05.2024	REVISJON: Senket takkonstruksjon	SIGN.: BNL	TEGN. INNHOLD: Perspektiv og snitt	MALESTORKE: 1 : 100
	BYGGEPLASS: Flintslagerveien, Rorvik	KOMMUNE: Nærøysund	PROSJEKT: Enebolig innkj. foran	ARKITEKT: Berit N. Lysberg	DATO.: 20.03.2024	TEGN. REV. TEGN.NR.: BNL A A505	MALESTORKE: ARNSTORREELSE: A3	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



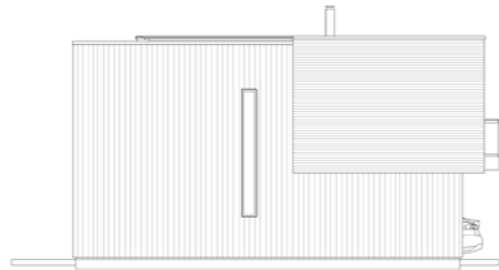
FASADE 1
1 : 100



FASADE 2
1 : 100



FASADE 3
1 : 100



FASADE 4
1 : 100

Prosjektfase: Byggemeldingstegning			
REV:	DATE:	REVISJON:	SIGN:
A	07.05.2024	Senket takkonstruksjon	BNL

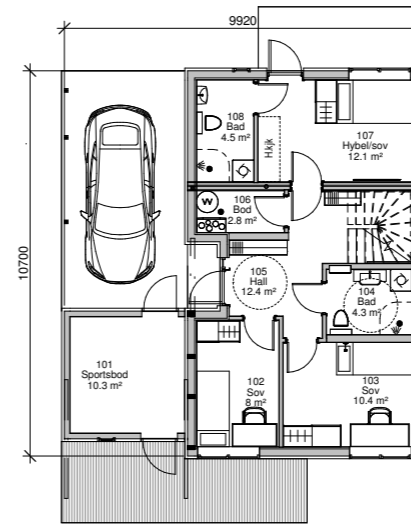
TEGN. INNHOLD:	MALESTORKE:			
Fasader	1 : 100			
PROSJEKT:	ARBEIDSTORREELSE:			
Enebolig innkj. foran	A3			
ARKITEKT:	DATE:	TEGN.	REV:	TEGN. NR.:
Berit N. Lysberg	20.03.2024	BNL	A	A506



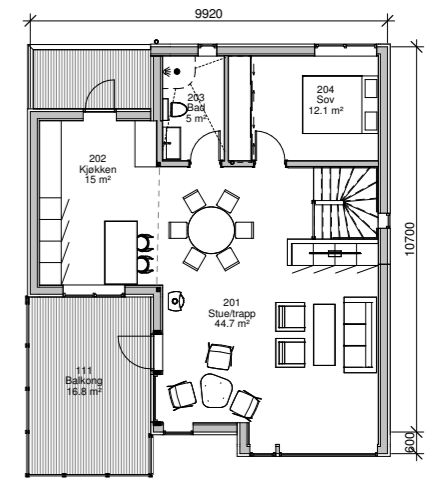
MEDLEM:	G.nr/B.nr:	KOMMUNE:
BOLIG EIENDOM AS	-	Nærøysund
BYGGEPLASS:	Flintslagerveien, Rorvik	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



PLAN 2. ETG.
1 : 100

BRA per etasje	
Name	Area
Etg. 1	58.7 m ²
Etg. 2	78.7 m ²
Totalt	137.4 m²

Areal BYA	
	107 m ²

Prosjektfase: Byggemeldingstegning			
REV:	DATE:	REVISJON:	SIGN:
A	24.04.2024	Senket gesimshøyde	BNL

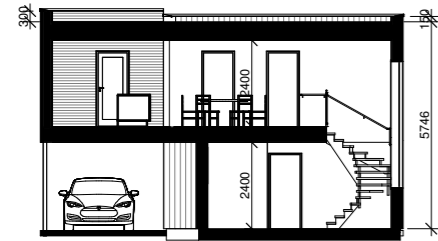
TEGN. INNHOLD:	MALESTORKE:			
Plan 1. og 2. etg.	1 : 100			
PROSJEKT:	ARBEIDSTORREELSE:			
ENE BOLIG innkj. bak	A3			
ARKITEKT:	DATE:	TEGN.	REV:	TEGN. NR.:
Berit N. Lysberg	20.03.2024	BNL	A	A500



MEDLEM:	G.nr/B.nr:	KOMMUNE:
BOLIG EIENDOM AS	-	Nærøysund
BYGGEPLASS:	Flintslagerveien, Rorvik	


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



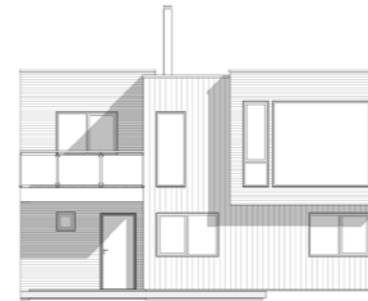
Snitt
1 : 100



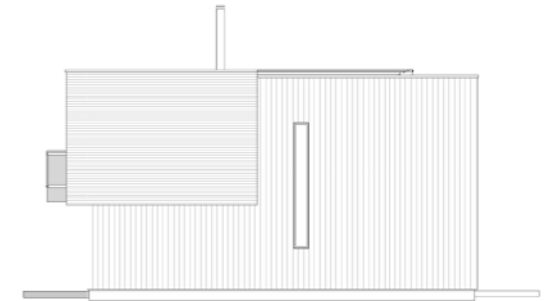
 <p>Tlf 74 27 53 60, 7800 Namoss, www.arkplan.no</p>	MEDLEM TILTAKSHAVER: BOLIG EIENDOM AS		PROSJEKTFASE: Byggemeldingstegning REV. DATO: 24.04.2024 REVISJON: Berit N. Lysberg SIGN: BNL		TEGN. INNHOLD: Perspektiv og snitt PROSJEKT: ENEBOLIG innkj. bak		MALESTORKE: 1 : 100 ARNSTORRELSE: A3	
	BYGGEPLASS: Flintslagerveien, Rorvik		G.m/B.nr.: -		ARKITEKT: Berit N. Lysberg		DATO: 20.03.2024 TEGN.: BNL REV.: A TEGN.NR.: A505	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



FASADE 1
1 : 100




FASADE 2
1 : 100

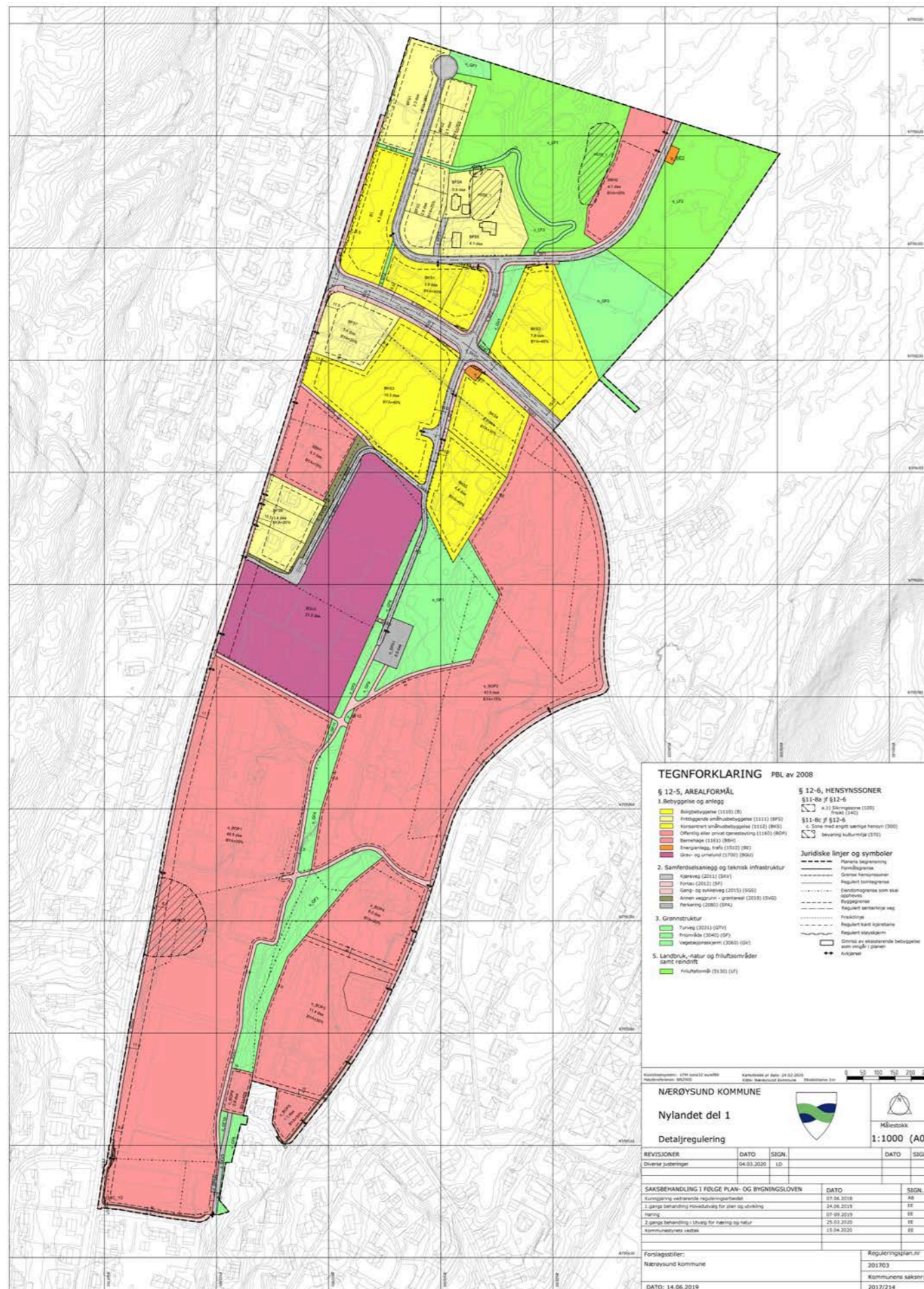


FASADE 3
1 : 100



FASADE 4
1 : 100

 <p>Tlf 74 27 53 60, 7800 Namoss, www.arkplan.no</p>	MEDLEM TILTAKSHAVER: BOLIG EIENDOM AS		PROSJEKTFASE: Byggemeldingstegning REV. DATO: 24.04.2024 REVISJON: Berit N. Lysberg SIGN: BNL		TEGN. INNHOLD: Fasadene PROSJEKT: ENEBOLIG innkj. bak		MALESTORKE: 1 : 100 ARNSTORRELSE: A3	
	BYGGEPLASS: Flintslagerveien, Rorvik		G.m/B.nr.: -		ARKITEKT: Berit N. Lysberg		DATO: 20.03.2024 TEGN.: BNL REV.: A TEGN.NR.: A506	



Om bestillingen

Ordrenr 00008558 Dato 12.02.2025 Referanse 1707255009

Om dokumentet

Ident 2016/316442/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--

Skjøte¹⁾

Innsenders navn: Norbolig AS		Plass for tinglyingsstempel	
Adresse Havnegata 7		<p>Doknr: 316442 Tinglyst: 11.04.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM</p>	
Postnr. 7900	Poststed RØRVIK		
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 976 764 994	Ref.nr.		
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken			
1. Eiendommen(e)²⁾			
Kommunennr. 1750	Kommunenavn Vikna	Gnr. 10	Bnr. 1657
		Festenr.	Seksjonsnr. 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør eller avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhetsnr. <input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd			
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet			
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input checked="" type="checkbox"/> RK Rekkehus-kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet			
2. Kjøpesum			
kr 931.862,00		Utstilt til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾			
kr 931.862,00			
4. Overdras fra			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 944 976 728	Navn Vikna kommune	Ideell andel 1/1	
5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 976 764 994	Navn Norbolig AS	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
6. Særskilte avtaler			
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses			
Gnr. 10 Bnr. 1180 har tinglyst veirett, samt vann- og avløpsledninger over denne eiendommen samt rett til kontroll og ettersyn av disse.			
Dato 07.04.2016	Utstederens underskrift 		

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato 08.04.16	Sted RØRVIK
Kjøpers/erverters underskrift Gjenta med blokkbokstaver STEINAR MOE, NORBOLIG AS	
8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato 07.04.2016	Sted 7900 RØRVIK
Utsteders underskrift ⁷⁾ Gjenta med maskin eller blokkbokstaver AMUND HELLESØ ordfører	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse	
2. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse	
Bortfesteres underskrift Gjenta med blokkbokstaver	
Dato 07.04.2016	Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Fødselsnr./Org.nr. | Underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

²⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Noter:

- 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret blir innkrevd i ettertid.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntak av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel i dokumentavgiftsregelverket, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejant, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato | Utstederens underskrift

07.04.2016

GA-5400 B

Skjøte

Ordtørser

Side 3 av 3





NÆRØYSUND KOMMUNE

Nylandet del 1, detaljregulering REGULERINGSBESTEMMELSER

Kommunens arkivsaksnummer: 2017/214 og 2020/65

Planforslag er datert: 14.06.2019

Dato for siste revisjon av plankartet: 04.03.2020

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 09.03.2020

Dato for godkjenning: 15.04.2020

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som viderefører gjeldende plangrunnlag. Reguleringsplanarbeidet skal legge til rette for en videreføring av eksisterende offentlig tjenestetilbud, herunder bl.a. skole, barnehage, gravlund og idrettsanlegg. Som en del av dette gjøres det grensejusteringer og utvidelse av areal til gravlund. Det er lagt til rette for en mulig utvidelse av enkelte offentlige funksjoner i tråd med gjeldende plan. Det er også sett på fortettingspotensialet innenfor områder avsatt til boligbebyggelse. Planen har videre til hensikt å sikre trygg skolevei med gode ferdselslinjer for gående og syklende. Det legges også til rette for utbygging av områder for bolig.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningsloven § 12-5:

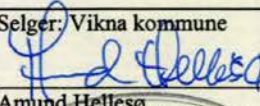
1. Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (1110)
 - Frittliggende småhusbebyggelse (1111)
 - Konsentrert småhusbebyggelse (1112)
 - Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
 - Barnehage (1161)
 - Energianlegg, trafo (1510)
 - Grav- og urnelund (1700)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (2011)
 - Fortau (2012)
 - Gang-/sykkelveg (2015)
 - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
 - Parkering (2080)
3. Grønnstruktur
 - Turveg (3031)
 - Friområde (3040)
 - Vegetasjonsskjerm (3060)
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

Detaljreguleringsplan for Nylandet del 1

TILLEGG SKJØTE Som skal tinglyses

Gnr./Bnr. m.m.		
Eiendommen Gnr:	10	
Bnr:	1657	
Kommune:	1750	Vikna

Vilkår:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Vikna kommune forbeholder seg videre retten til vederlagsfritt å gå over eiendommen med vann- og kloakkledninger og vederlagsfri rett til kontroll og ettersyn av vann- og kloakkledninger. Dette fritar likevel ikke kommunen for erstatning for direkte skade som måtte påføres eiendommen som følge av vann- og ledningsarbeid og kontroll og ettersyn i regi av kommunen. 2. Likeledes har Telenor(org.nr. 982 463 718) og NTE (org.nr. 988807648) vederlagsfri rett til stolpefeste og legging av kabler og/eller ledninger over tomte. Vikna kommune er ikke ansvarlig for eventuelle skader som måtte påføres eiendommen av disse. 3. De samme forbehold og forpliktelser gjelder ved anlegg av private stikkledninger og kontroll og ettersyn av disse. Eierne av stikkledningene står ansvarlig for skader som måtte påføres eiendommen

Selger m.m.		
Adresse: 7900 Rørvik		
Dato: 07.04.2016		
Selger: Vikna kommune		
 Amund Hellese ordfører		
Til vitnerlighet:		
Navn: 7900 RØRVIK	Adresse:	Født:
Navn:	Adresse:	Født:

- Friluftsmål (5130)

Området reguleres til følgende hensynssoner, jf plan- og bygningsloven § 12-6 og § 11-8:

- Sikringssone, frisikt
- Hensynssone, landskap
- Hensynssone, kulturminne

2.2 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

2.3 Radon

Bygning beregnet for varig opphold av mennesker skal ha radonsperre mot grunnen og skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres ved forhøyet konsentrasjon av radon i inneluften. Det gis unntak fra krav om radonsperre dersom det kan dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstille forskriftens krav til radonkonsentrasjon i inneluften.

2.4 Grunnforhold

Før søknad om tillatelse til tiltak innenfor områder satt av til flermannsboliger blir godkjent, skal det dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet for omsøkte tiltak.

2.5 Bygge- og anleggsfasen

Før utbygging av områder avsatt til flermannsboliger, skal det utarbeides en plan for hvordan ulemper for beboere og næringsetableringer skal håndteres i bygge- og anleggsfasen, og planen skal være godkjent før det kan gis godkjenning til søknad om tiltak. Plan for beskyttelse av omgivelsene skal være skriftlig godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

Planen skal redegjøre for ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, deponering av masser, transport til og fra området, riggområde, trafiksikkerhet for gående og syklende, støvforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i retningslinje T-1442/2016.

2.6 Krav til ytterligere detaljering for hvert delfelt

Med søknad om tiltak for utbygging skal det følge detaljert og kotesatt situasjonsplan som skal vise tomtedeling, plassering av bebyggelsen, herunder høydeplassering målsatt ved inngangspartiene, bebyggelsens form og dimensjoner, takform og møneretning, opparbeidelse av felles og private uterom herunder terrengbehandling og grøntanlegg, forslag til materialbruk og formspråk, bil og fotgjengeratkomst, parkering, ev. støyskjermingstiltak og arealer til felles avfallshus. Planen skal utarbeides i målestokk 1:500.

Ved bebyggelse i terreng brattere enn 1:8 skal det følge lengdesnitt/ tverrsnitt som viser eksisterende og planlagt terreng ved bebyggelsen, uteoppholdsarealer, atkomstveger og parkeringsarealer.

I forbindelse med søknad om tiltak kan kommunen kreve at det foreligger ytterligere dokumentasjon som viser hvordan tiltaket forholder seg til omgivelsene (modell, 3D illustrasjoner, perspektiv mm.)

2.7 Kotehøyde

Kotehøyde på ferdig overkant gulv 1. etasje bestemmes av kommunal planmyndighet etter at fullstendig byggesøknad foreligger.

2.8 Arkitektoniske kvaliteter

Det skal legges vekt på høy kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering og materialbruk.

Bygningene skal sammen med andre dominerende anlegg i området bidra til å skape visuelt og funksjonelt avgrensede uterom. Uterom skal bidra til å skape klare romdannelser, avgrensninger, sammenbinding og overganger mellom landskapsrom og plasser. Uterom skal ha god belysning for å sikre sosial kontroll.

I planområdet skal grupper av bebyggelsen som hører naturlig sammen gis en enhetlig utforming, men med vekt på individuelle variasjoner innenfor felles formingsprinsipper. Fasader over 30 m lengde skal brytes opp for å motvirke monotoni. Søknadspliktige tiltak på eksisterende bebyggelse skal tilpasses bebyggelsen i form, material- og fargebruk.

Garasjer skal tilpasses bolighuset i form og farge. Garasjer skal tilpasses terrenget og i hovedsak plasseres på tomtas nordre eller østre del.

Mindre bygninger på tomten, som frittstående boder, avfallshus o.l., skal tilpasses bolighuset i form og farge. Taktekking skal i hovedsak utføres med materialer som gir en matt, jordbunden fargevirkning.

Maks synlig grunnmur for boligbebyggelse uten sokkeletasje er 0,3 meter i flatt terreng og 0,8 meter i skrånende terreng.

Kommunal planmyndighet kan kreve at bygninger som naturlig utgjør en gruppe eller som er plassert på rekke langs en vegstrekning skal ha lik takvinkel og møneretning.

2.9 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016, med støygrenseverdier i tabell 3 skal gjelde for planen, med følgende presiseringer:

Det tillates at støynivå utenfor fasader på ny bebyggelse overskrider grenseverdiene for gul støysone, under forutsetning av følgende avbøtende tiltak:

- Alle boenheter skal ha en stille side (Lden ≤ 55 dB fra veitrafikk).
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ligge mot stille side.
- Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdien i tabell 3 i T-1442/2016.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-BFS7)

Området BFS1-BFS7 tillates benyttet til:

- Enebolig
- Enebolig med bi-leilighet

3.1.1.1 Utnyttelse

Tillatt utnyttelsesgrad er som vist på plankartet. Frittstående garasje tillates oppført med grunnflate inntil 50 m².

Tillatt utnyttelsesgrad for BFS4 er BYA=25%, for BFS5 er BYA=20%.

3.1.1.2 Byggegrenser og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Parkering tillates plassert utenfor byggegrense. Utebod og mindre frittliggende bygninger tillates plassert utenfor byggegrense. Garasje skal plasseres minimum 1,0 meter fra eiendomsgrense.

Det tillates gesimshøyder på inntil 5,9 m og mønehøyder inntil 7,5 m over ferdig overkant gulv 1. etasje. Garasjer tillates oppført med gesimshøyde inntil 3 meter, og mønehøyde inntil 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.1.3 Parkering

Det skal legges til rette for minimum 1 parkeringsplass til gjesteparkering i tillegg til garasjeplass/oppstillingsplass for boligen.

3.1.2 Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-BKS5)

Området BKS1-BKS5 tillates benyttet til:

- Tomannsbolig
- Rekkehus
- Kjedehus
- Store boligbygg

3.1.2.1 Utnyttelse

Tillatt maksimal grense for grad av utnyttning er som vist på plankartet.

3.1.2.2 Byggegrenser og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Parkering tillates plassert utenfor byggegrense. Garasje skal plasseres minimum 1,0 meter fra eiendomsgrense.

Bebyggelsens totale høyde på BKS1 og BKS3-5 skal ikke overstige 8,2 meter over ferdig overkant gulv 1. etasje. Frittstående garasjer tillates oppført med gesimshøyde inntil 2,7 meter, og mønehøyde inntil 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

På BKS2 kan bebyggelsen oppføres i 3 etasjer. Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige kote +32 (NN2000).

3.1.2.3 Parkering

Det skal legges til rette for minimum 1,5 parkeringsplass per boenhet. Areal til parkering skal ikke medregnes ved beregning av bebygd areal (BYA).

3.1.3. Boligbebyggelse (B1)

For området B1 kan det enten oppføres frittliggende småhusbebyggelse (jf. bestemmelser i pkt. 3.1.1) eller konsentrert småhusbebyggelse (jf. bestemmelser i pkt. 3.1.2).

Ved oppføring av frittliggende småhusbebyggelse er maksimal utnyttelsesgrad BYA=35 %. Ved oppføring av konsentrert småhusbebyggelse er maksimal utnyttelsesgrad BYA=40 %.

3.1.3.1 Utnyttelse

Tillatt maksimal grense for grad av utnyttning er som vist på plankartet.

3.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP1-BOP6)

Området BOP1-BOP6 tillates benyttet til:

- Undervisning med tilhørende anlegg
- Helse-/omsorgsinstitusjon
- Kulturinstitusjon
- Idrettsanlegg med tilhørende anlegg/klubbhus
- Parkering for bil, scooter og sykkel
- Gang- og oppholdsarealer samt utemøblering
- Renovasjon
- Energianlegg i bygg

3.1.4.1 Utnyttelse

Tillatt maksimal grense for grad av utnyttning er som vist på plankartet.

3.1.4.2 Byggegrenser og høyder

Bebyggelse skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet. Utebod og mindre frittliggende bygninger tillates plassert utenfor byggegrense.

3.1.4.3 Parkering

Det skal tilrettelegges for parkeringsplasser, HC-parkeringsplass, sykkelparkeringsplasser og vareleveranser inn under formålet.

3.1.5 Barnehage (BBH1-BBH2)

Områdene BBH1-BBH2 tillates benyttet til:

- Barnehage

3.1.5.1 Utnyttelse

Tillatt maksimal grense for grad av utnyttning er som vist på plankartet. Det skal tilrettelegges for lek og uteopphold på minimum 24 m² per barn.

3.1.5.2 Byggegrenser og høyder

Bebyggelse skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet. Utebod og mindre frittliggende bygninger tillates plassert utenfor byggegrense.

3.1.5.3 Parkering

Det skal tilrettelegges for parkeringsplasser, HC-parkeringsplass, sykkelparkeringsplasser og vareleveranse til barnehagen inn under formålet.

3.1.6 Energianlegg (o_BE1 og o_BE2)

Områdene som vist på plankartet skal sikre areal for anlegg av trafostasjon og strømforsyning i området. Alle kabler skal legges i jordgrøft i eller langs adkomstvegene eller i felles grøft med vann og avløp.

3.1.7 Grav- og urnelund (BGU)

Området BGU tillates benyttet til:

- Grav- og urnelund

Det tillates oppført konstruksjoner som er knyttet til drift av anlegget og til bruk av anlegget som grav- og urnelund.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (o_SKV1 – o_SKV3)

Kjøreveg skal opparbeides som vist på plankartet, og i samsvar med teknisk plan godkjent av Nærøysund kommune. Kjøreveg skal anlegges med fast dekke.

3.2.2 Fortau (o_SF1 – o_SF3)

Fortau skal opparbeides som vist på plankartet, og i samsvar med teknisk plan godkjent av Nærøysund kommune.

3.2.3 Gang- og sykkelveg (o_SGS1 – o_SGS9)

Gang- og sykkelveg skal etableres som vist på plankartet. Trasé for gang-/sykkelveg skal legges skånsomt i terrenget. Det kan vurderes hevet gangbane på stolpefundament for å unngå skjæring/fylling. Mindre terrengmessige justeringer av gang- og sykkelvegene tillates. Gjennomkjøring for brann- og redningskjøretøy tillates etter samtykke fra Nærøysund kommune.

3.2.4 Annen veggrunn (o_SVG1 – o_SVG2)

Annen veggrunn – grøntareal skal benyttes til skjæring, fylling og grøfter. Arealene skal såes til og beplantes eller steinsettes, samt ferdigstilles samtidig med tilhørende veganlegg.

3.2.5 Parkering (o_SPA1 – o_SPA4)

Arealet skal benyttes til offentlig parkeringsplass.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turveg (o_GTV1 – o_GTV3)

Innenfor området skal det tilrettelegges for en gjennomgående gangforbindelse.

3.3.2 Friområde (o_GF1 – o_GF12)

Innenfor området tillates opparbeidelse av vegetasjon, uteroms-møblering, aktivitetsflater og installasjoner, samt andre tiltak i forbindelse med bruk av uterommet.

Innenfor område o_GF3 tillates det å legges til rette for en BMX-bane.

Det tillates ikke oppført bygninger i friområdene med unntak av mindre installasjoner som er nødvendig for bruken av området, som for eksempel leskur.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon ved fremføring av vann og kloakkanlegg og lignende skal tilsåes og beplantes.

Universell utforming skal ivaretas på fellesområder og lekeplasser.

3.3.3 Vegetasjonsskjerm (o_GV1)

Furulund og eksisterende bekk gjennom området og tilliggende vegetasjonsbelte er verdifulle landskapselementer som skal bevares. Tiltak som berører vegetasjon eller bekkeløp skal godkjennes av kommunal planmyndighet.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 Friluftsmål (o_LF1 – o_LF3)

Mindre bygningsmessige tiltak som medvirker til å underbygge friluftsmålet kan tillates.

3.5 Hensynsoner (§ 12-6)

3.5.1 Sikringssone, frisikt (H140_1 – H140_10)

I frisiktsoner tillates ikke plassert gjenstander, beplantning eller andre sikhindringer som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veier. Parkering er ikke tillatt i frisiktsonen

3.5.2 Hensynsone, landskap (H550_1)

Innenfor hensynssonen skal det tas særlig hensyn til landskapsverdiene ved planlegging, behandling av søknader og gjennomføring av tiltak.

3.5.3 Hensynsone, kulturminne (H570_1 – H570_3)

Innenfor hensynsone for kulturminner skal enkeltminner av historisk verdi bevares. Det skal ikke gjøres anleggstiltak eller andre tiltak som kan svekke verdien av kulturminnet. For H570_1, som skal fungere som friareal for en barnehage, må det utvises et særskilt hensyn og aktsomhet i forhold til slitasje innenfor den aktuelle hensynssonen som kan føre til blottlegging og/eller annen fare for skade på automatisk fredete kulturminner. Denne beskjeden må formidles til ansvarlig leder av barnehagen.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssoner i plankart er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet må det gis beskjed til Sametinget og fylkeskommunen, og alt arbeid må stanses umiddelbart.

4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Ved søknad om tiltak

Før det kan gis godkjenning til søknad om tiltak innenfor områder for flermannsboliger skal følgende foreligge (relateres til omsøkt utbygging):

- Situasjonsplan i målestokk 1:500 jf. 2.6.
- Dokumentasjon av grunnforhold jf. 2.4.
- Teknisk plan for kommunaltekniske anlegg, veg, vann og avløp, inkludert overvannshåndtering, godkjent av Nærøysund kommune.
- Tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- og anleggsfasen godkjent av Nærøysund kommune.

4.2 Før bebyggelse tas i bruk

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gis, skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet:

- Offentlig veggrunn, avkjørsel, hente/bringeplasser, gang- og sykkelveger, fortau som ligger i tilknytning til omsøkt tiltak, samt at offentlig lekeplass skal være ferdig planert.
- Parkeringsplasser for omsøkt tiltak.

Detaljreguleringsplan for Nylandet del 1

- Utearealer for omsøkt tiltak.

4.3 B1 og BFS1

Før bebyggelse kan tas i bruk for B1 og BFS1 skal følgende være opparbeidet:

- Støyskjerming ved FV 7088 som vist i plankart.

4.4 Flom/overvann

Ved utbygging av nye områder skal kommunen stille krav til fordrøyning. Minimumskrav er utslipp lik dagens situasjon. Krav må i hvert enkelt tilfelle bestemmes av VA-ansvarlig i Nærøysund kommune. Det må planlegges for flomveier. Ny bebyggelse må tilpasses nærliggende flomveier.

Detaljreguleringsplan for Nylandet del 1

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 210, Bruksnr 1180	Kommune:	5060 Nærøysund
Adresse:	Flintslagerveien 1, gatenr 12500	Grunnkrets:	405 Hansvikvegen
	7900 Rørvik	Valgkrets:	15 Rørvik
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	9110806 Vikna
		Tettsted:	7181 Rørvik
Veiadresse:	Flintslagerveien 1 A, gatenr 12500		
	7900 Rørvik		
Oppdatert:	19.08.2024		
Veiadresse:	Flintslagerveien 1 B, gatenr 12500		
	7900 Rørvik		
Oppdatert:	19.08.2024		
Veiadresse:	Flintslagerveien 1 C, gatenr 12500		
	7900 Rørvik		
Oppdatert:	14.08.2024		
Veiadresse:	Flintslagerveien 1 D, gatenr 12500		
	7900 Rørvik		
Oppdatert:	14.08.2024		
Veiadresse:	Flintslagerveien 1 E, gatenr 12500		
	7900 Rørvik		
Oppdatert:	19.08.2024		
Veiadresse:	Flintslagerveien 1 F, gatenr 12500		
	7900 Rørvik		
Oppdatert:	14.08.2024		
Veiadresse:	Flintslagerveien 1 G, gatenr 12500		
	7900 Rørvik		
Oppdatert:	14.08.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Austli	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.12.1989	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	4 014,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
--------------	-----	-----------	----------

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 12.02.2025 15:24 – Sist oppdatert 12.02.2025 15:24
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 10



8650 Busetning-aktivitetsområde Automatisk fredet Arkeologisk lokalitet
 Matrikkelført: 16.01.2010
 Oppdatert: 27.08.2023
 Lenke: <https://kulturminnesok.no/>

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning: 28.11.2022	Berørt	5060/210/126	0,0
	Matrikkelført: 28.11.2022	Berørt	5060/210/1180	0,0
		Berørt	5060/210/1510	0,0
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: 28.11.2022	Avgiver	5060/210/1180	-32,6
	Matrikkelført: 28.11.2022	Berørt	5060/210/126	0,0
		Mottaker	5060/210/1510	32,6
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 19.04.2021	Avgiver	5060/210/126	-101,8
	Matrikkelført: 27.04.2021	Berørt	5060/210/1180	0,0
		Mottaker	5060/210/1510	101,8
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	5060/210/1180	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018	Mottaker	5060/210/1180	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning: 13.08.2003	Avgiver	5060/210/1180	-888,0
	Matrikkelført:	Mottaker	5060/210/1510	888,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 27.12.1989	Avgiver	5060/210/126	-4 933,0
	Matrikkelført:	Mottaker	5060/210/1180	4 933,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 9: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flintslagerveien 1	Bolig	116,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	98,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:	116,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	116,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	186695259			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		86,0		86,0				
H02			30,0		30,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 9: Enebolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flintslagerveien 1 A	Bolig	137,0	Kjøkken	5	3	

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	107,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:	14.08.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301377982			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		59,0		59,0				
H02			79,0		79,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Din Bolig Eiendomsutvikling AS	921051131

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 9: Enebolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flintslagerveien 1 B	Bolig	137,0	Kjøkken	5	3	

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	107,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:	14.08.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1

Bygningsnr: 301377999

Antall etasjer:

2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		59,0		59,0				
H02			79,0		79,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Din Bolig Eiendomsutvikling AS	921051131

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 9: Enebolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flintslagerveien 1 C	Bolig	137,0	Kjøkken	5	3	

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	107,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:	14.08.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301378004			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		59,0		59,0				
H02			79,0		79,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Din Bolig Eiendomsutvikling AS	921051131

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 9: Enebolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flintslagerveien 1 D	Bolig	137,0	Kjøkken	5	3	

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	107,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:	14.08.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301378032			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		59,0		59,0				
H02			79,0		79,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Din Bolig Eiendomsutvikling AS	921051131

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 9: Enebolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flintslagerveien 1 E	Bolig	137,0	Kjøkken	5	3	

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	107,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:	14.08.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301378041			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		59,0		59,0				
H02			79,0		79,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Din Bolig Eiendomsutvikling AS	921051131

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 9: Enebolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flintslagerveien 1 F	Bolig	137,0	Kjøkken	5	3	

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	107,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:	14.08.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301378044			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		59,0		59,0				
H02			79,0		79,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Din Bolig Eiendomsutvikling AS	921051131

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 9: Enebolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flintslagerveien 1 G	Bolig	137,0	Kjøkken	5	3	

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	107,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:	14.08.2024

Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301378046			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		59,0		59,0				
H02			79,0		79,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Din Bolig Eiendomsutvikling AS	921051131

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 9: Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186695232			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring



Areal og koordinater

Areal: 4 014,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 196 327,19	606 026,02	1,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 196 327,18	606 027,16	42,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 196 369,70	606 029,60	26,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 196 373,12	606 056,06	68,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 196 308,78	606 078,35	16,75m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 196 294,00	606 070,46	68,65m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 196 292,41	606 001,83	34,43m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 196 326,74	606 004,39	21,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	12		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00008556	12.02.2025	1707255009

Om dokumentet

Ident
2021/1132596/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

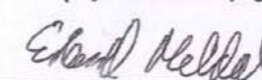
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Johnny Midtøy	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1132596 Tinglyst: 14.09.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Flintslagerveien 3	
Postnummer: Poststed: 7900 Rørvik	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr. 191059	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Erlend Meldal	280896
Mona Tjønnse	281295

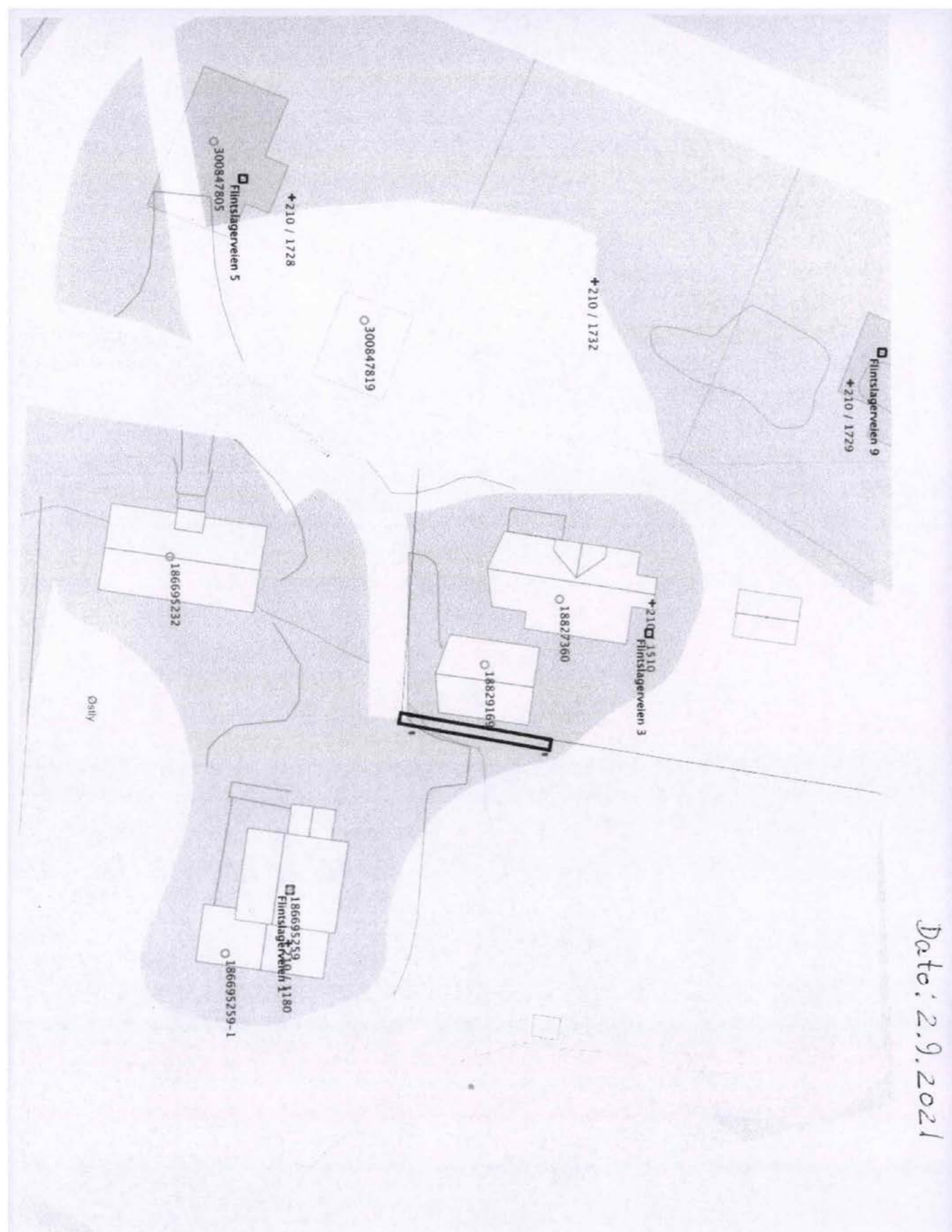
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5060	Nærøysund	210	1180		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	5060	Nærøysund	210	1510		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

4. Beskrivelse av rettigheten ⁵
Vi gir eier av Gnr 210 Bnr 1510 rett til å bruke 1meter x 14meter av vår eiendom for å sette opp en mur. Muren vil gå langs østre langside på Gnr 210 Bnr 1510 sin garasje. Muren starter ved vårt felles grensemerke og følger vår felles grenselinje i retning mot nord i 14 meters lengde.
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷
6. Underskrifter
Sted og dato Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Rørvik 2.09.2021 Mona Tjønnse 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00008557	12.02.2025	1707255009

Om dokumentet

Ident
2003/5057/69

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss


Returneres til:

Divind Rønning
Valdskiftet
7900 RØRVIKTINGLYST Skjøte¹⁾

- 8 SEPT. 2003

NAMDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 5057

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾				
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr./Ideell andel
1750 VIKNA	10	1510		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtfesteloven kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhetsnummer				
<input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd				
Bruk av grunn				
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet				
Type bolig				
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet				
2. Kjøpesum				
Kr 10 000,-				Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype				
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet				
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.				
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾				
Kr 10.000,-				
4. Overdras fra				
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn			Ideell andel
07.02.33	ROLF MOE			
 Doknr: 5057 Tinglyst: 08.09.2003 Emb. 069 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM				
5. Til				
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel	
23.08.47	Divind Rønning	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2	
06.02.42	ASHILD Rønning	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
6. Særskilte avtaler				
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses				
Eier av Gnr. 10 Bnr. 1510 deler bruk av septikkam med Gnr. 10 Bnr. 1180 vedlikehold og tomning deles likt. Samt bruk av eksisterende vannanlegg og rett til kloakk og vannledning				

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

7900 RØRVIK

16.07.03

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Divind Rønning	Divind Rønning
ASHILD Rønning	ASHILD Rønning

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

7900 RØRVIK

16.07.03

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ROLF MOE

ROLF MOE

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kjell K Sæternes

Kjell K Sæternes

Adresse

Engasveien 104, 7900 Rørvik

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Nina K. G. Sæternes

NINA K. G. SÆTERNES

Adresse

Engasveien 104 7900 Rørvik

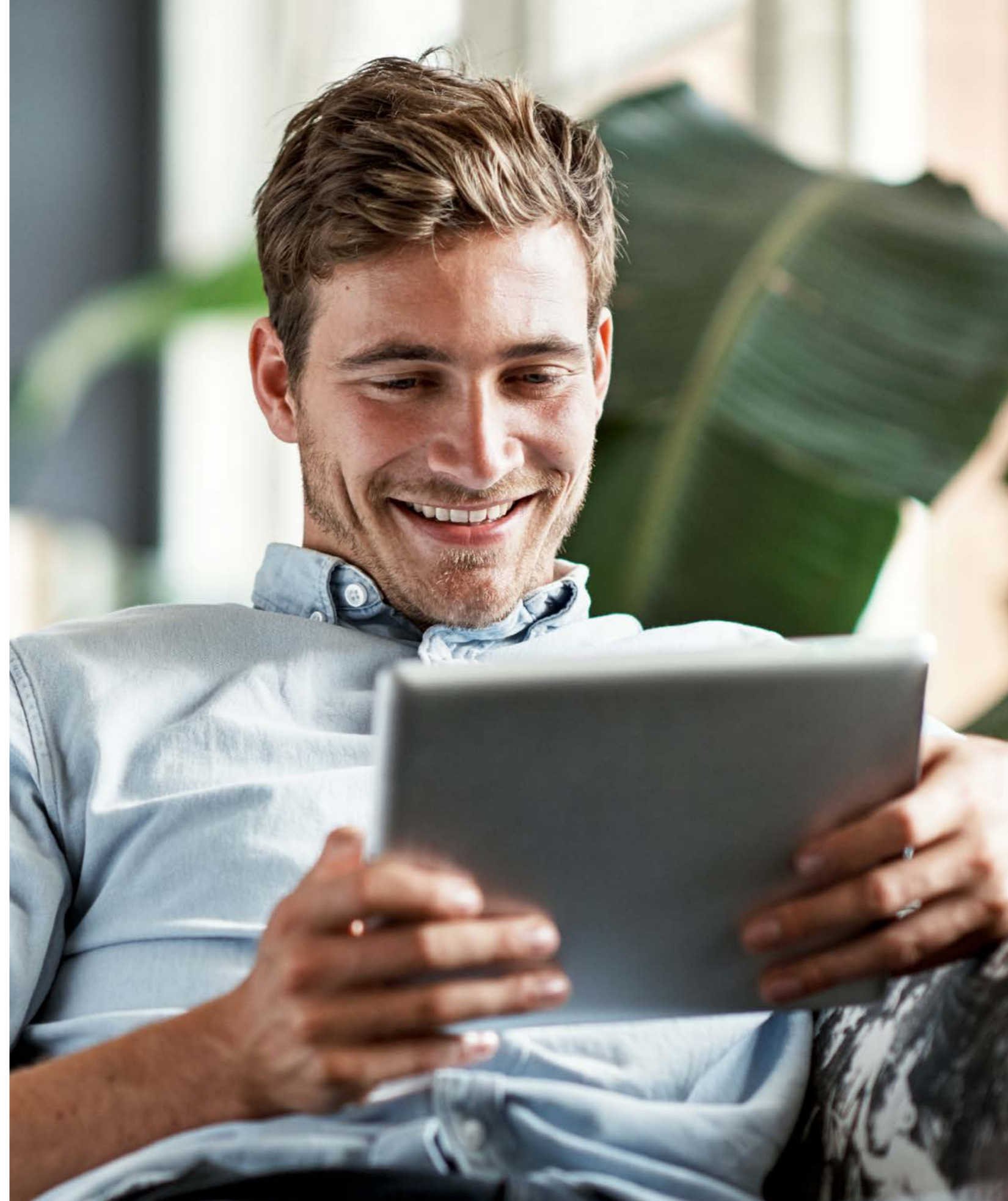
Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Rolf Moe</i>	<i>ROLF MOE</i>
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
	<i>67 02.33 30 584</i>
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Kjell K Sæternes</i>	<i>Kjell K Sæternes</i>
Adresse	
<i>Engasveien 104, 7900 Rørvik</i>	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Nina K.G. Sæternes</i>	<i>NINA K.G. SÆTERNES</i>
Adresse	
<i>Engasveien 104, 7900 Rørvik</i>	

Noter:	
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	



Oppdragsnummer: 1707255009

Formidlingsnummer:

Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

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

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 993609145

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

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

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

Mellom *selger*

Din Bolig Eiendomsutvikling AS 921 051 131
Nordbergshaugvegen 10
7655 Verdal

E-post: bjorn@boligeiendom.net
Telefon: 952 10 713

og *kjøper*

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet med 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**.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Din Bolig Eiendomsutvikling AS

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Flintslagerveien 1, gnr. 210, bnr. 1180 (Ideell andel 1/1) i Nærøysund kommune.

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og

faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt. Eiendommen er betegnet som nummer xx i salgsoppgaven.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner 5 990 000 femmillionernihundredeogtittusen kroner.

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp i kroner
Kjøpesum	5 990 000
Dokumentavgift av tomteverdi 600.000	15 000
Gebyr for oppmåling av tomt	10 000
Tilknytningsavgift TV/Internett	3 500
Tinglysningsgebyr skjøte	545
Tinglysningsgebyr pantedokument	545
Panteattest kjøper	260
Totalt	6 019 850

I tillegg kommer tinglysningsgebyr kroner 545 og attestgebyr kroner 260 for hvert pantedokument som kjøper i tillegg 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 tinglysingtidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

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

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid, dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, organisasjonsnummer 984484496

Telefon: 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 klientkontonummer 4448 23 40072, tilhørende Boli Eiendomsmegling AS og merkes med følgende KID: 170725500921.

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. boligoppføringsloven § 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, inntreter betalingsplikten straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

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

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

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkontonummer 4448 23 40072, tilhørende Boli Eiendomsmegling AS, merkes med følgende KID: 170725500921, 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 boligoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. boligoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 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. boligoppføringsloven § 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 boligoppføringsloven § 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 boligoppføringsloven § 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 eventuelle fellesområder og energi/nettverk m.m.

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

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

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

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

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

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

8. OVERTAKELSE

Eiendommen er forventet ferdigstilt basert på tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 17. Eiendommen skal dog være ferdig senest 15 måneder etter at forbehold er bortfalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

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

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

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

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

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

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer 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.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

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

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et deknings salg må dekkes av kjøper. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i boligoppføringsloven 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. boligoppføringsloven § 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. boligoppføringsloven § 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. boligoppføringsloven § 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. MANGLER

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

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen. Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

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

13. ETTÅRSBEFARING

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

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. 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.

14. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 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.

15. FORBEHOLD

Det tas forbehold om at selger har oppnådd forhåndssalg før igangsettelsessøknad innleveres. Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) godkjennes av kommunen. Det tas forbehold om åpning av byggelån. Nevnte forbehold skal være avklart innen 01.11.2025.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

16. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, opparbeidet i henhold til foreløpig leveransebeskrivelse. 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.

Kjøper er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt. Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse. Kjøper og selger aksepterer at arealavvik, såfremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Kontraktens punkt 12 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

17. AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til kr 300 000,-inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

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

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 20 000,- inkludert mva.

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

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

19. 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.

20. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

21. VERNETING

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

22. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave med vedlegg datert XX
- Grunnboksutskrift datert xx

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

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

Din Bolig Eiendomsutvikling AS



aktiv.
Nybygg