



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg

Lystadveien 10 A B C D, 3209 SANDEFJORD

**Lekre og moderne tomannsboliger
med sentral og fin beliggenhet.
Store romslige, høy standard.**

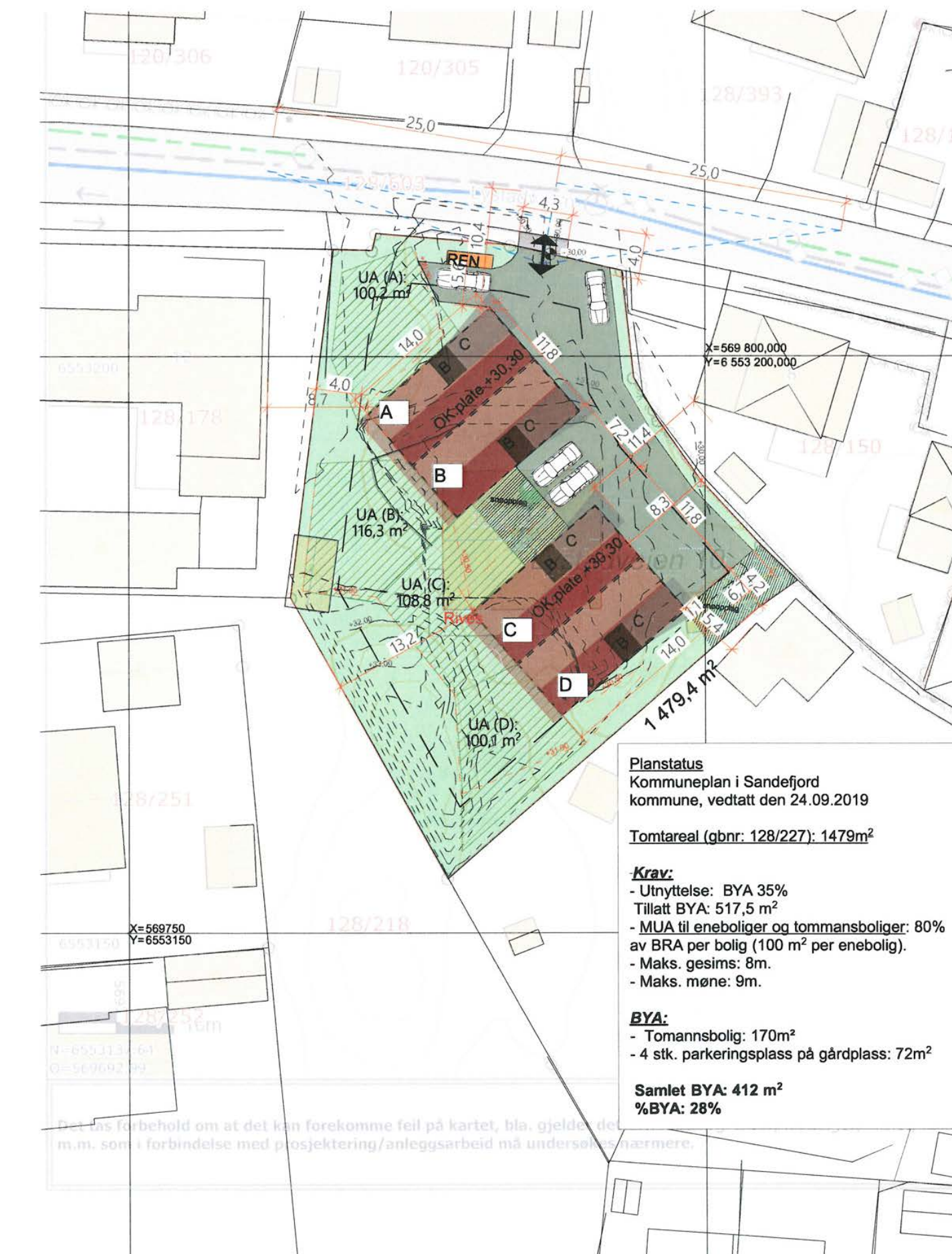


Vi har de mest fornøyde kundene

Aktiv Eiendomsmegling og Andebu Sparebank har det til felles at de har svært fornøyde kunder*, og sammen er vi enda bedre. Hos oss får du personlig service og god rådgivning enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Kontakt oss så hjelper vi deg med å realisere boligdrømmen.

*) Ifølge Norstat har Andebu Sparebank Vestfolds mest fornøyde bankkunder 2019. Og ifølge Norsk Kundebarometer har Aktiv de mest fornøyde eiendomsmeglerkundene 2019.





Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt / Partner

Thomas Peder Otterbech

Mobil 970 87 056

E-post thomas.otterbech@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord og Andebu
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

Kaia Hostvedt Dahle

Mobil 909 82 998

E-post kaia.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord og Andebu
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60

Lekre og moderne tomannsboliger med sentral og fin beliggenhet.

Velkommen til Lystadveien 10 A-D, et eksklusivt prosjekt bestående av fire unike boliger som tar form over ett byggetrinn. Disse boligene er en perle i den ettertraktede kommuneplan-området for boliger.

Vi er begeistret over å introdusere deg for Lystadveien 10 - en høydepunkt i boligutvikling fra den anerkjente leverandøren Archihus. Med en sofistikert og gjennomtenkt stil, hever boligene standarden i et familiært og sentrumsnært nabolag. Her har du enestående tilgang til kysten og sjarmerende badeområder, perfekt for avslappende stunder. Barnefamilier vil sette pris på den nære beliggenheten til skoler, barnehager og idrettsanlegg, som praktisk talt ligger et steinkast unna.

Variert fleksibilitet karakteriserer disse boligene, med 3 til 5 soverom og 2 til 3 elegante badrom - alt etter dine preferanser. Uansett hva dine behov er, tilbyr vi tilpasningsmuligheter som skaper ditt drømmehjem.

Med en moderne arkitektonisk utforming, robuste og vedlikeholdsvennlige materialer, (solcellepaneler er tilvalg og kan kun velges på B og D grunnet takkonstruksjon) og med ferdig installert el-bil lader, representerer disse boligene en bærekraftig investering for fremtiden. Her er det lagt til rette for komfort og praktiske løsninger som vil tilfredsstille eiere i mange år fremover

Nøkkelformasjon

Pris fra - til:
7 490 000 - 7 990 000

Omkost. fra - til:

28 842 - 28 842

Totalpris fra - til:

7 518 842 - 8 018 842

Felleskost. fra - til:

500 - 500

Selger:

S.A.B.-Bygg AS

Org.nummer:

986387358

Eierform:

Eierseksjon

BRA fra - til:

149 - 149 m²

Tomt:

1479m²

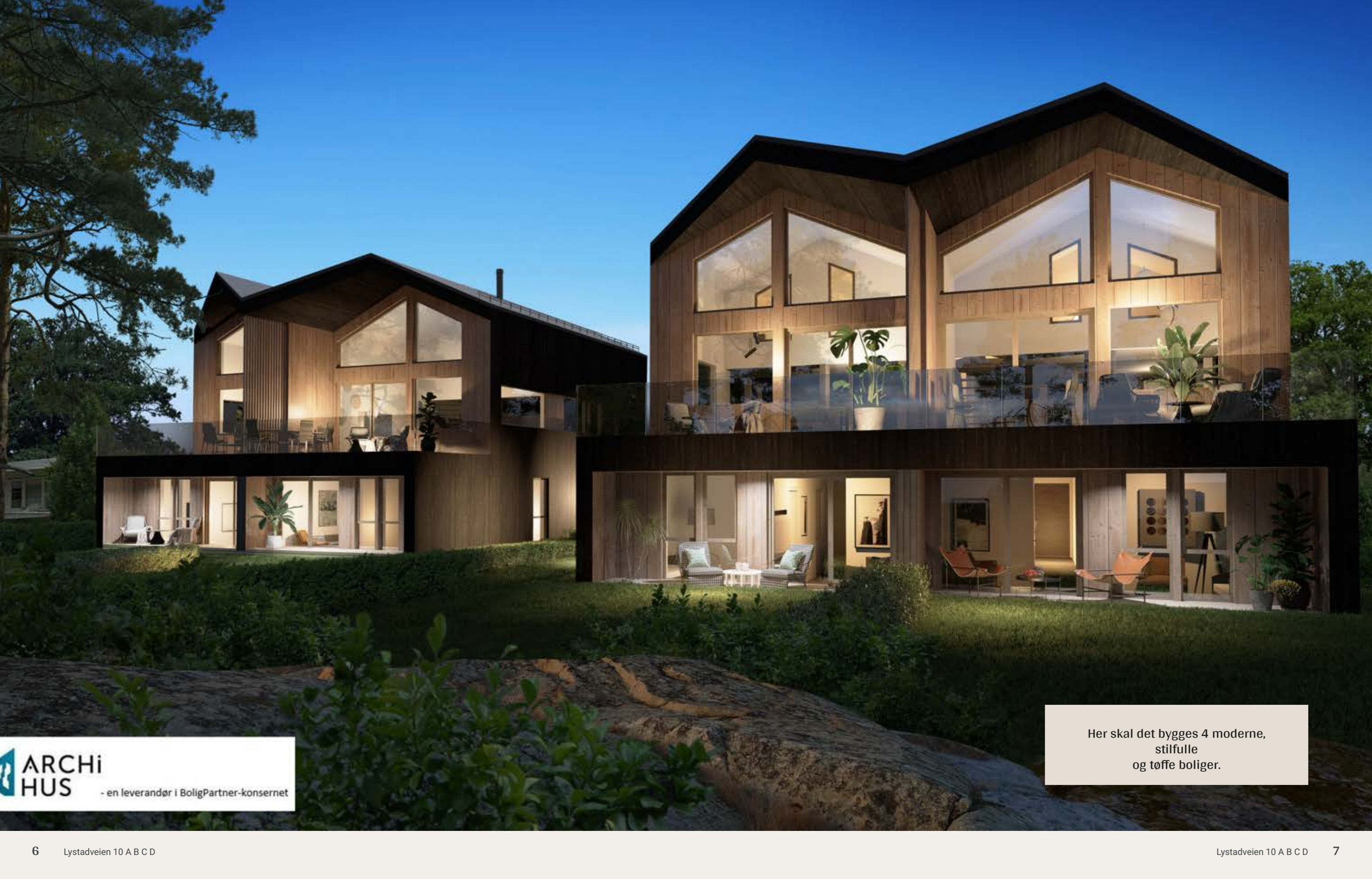
Matrikkel:

gnr. 128, bnr. 227

Oppdragsnr:

1311235007





Her skal det bygges 4 moderne,
stilfulle
og tøffe boliger.



Illustrasjon kjøkken/ stue/ soverom.

Store og åpne rom med store vindusflater og god takhøyde









Spaserturen til byen gjøres unna på ca. 20 minutter. Mange fasiliteter på Hvaltorvet shoppingssenter.



Sandefjord Golf ligger ikke langt unna eiendommen. Sandefjord Golf tilbyr en flott og utfordrende bane.

Lystadveien ligger ikke langt fra nærmeste badested. Lofterød og Granholmen ligger litt lengre ut på Hystadveien med flotte strender og fine fasiliteter som kiosk, matservering og en liten populær lokal pub. Her ligger også roklubben og seilerklubben.

Populære skoler som Store Bergan barneskole og Ranvik Ungdomsskole ligger i gåavstand fra boligen.



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Velkommen til Lystadveien 10 A-D, et eksklusivt prosjekt bestående av fire unike boliger som tar form over ett byggetrinn. Disse boligene er en perle i den ettertraktede kommuneplan-området for boliger.

Vi er begeistret over å introdusere deg for Lystadveien 10 - en høydepunkt i boligutvikling fra den anerkjente leverandøren Archihus. Med en sofistikert og gjennomtenkt stil, hever boligene standarden i et familiært og sentrumsnært nabolag. Her har du enestående tilgang til kysten og sjarmerende badeområder, perfekt for avslappende stunder. Barnefamilier vil sette pris på den nære beliggenheten til skoler, barnehager og idrettsanlegg, som praktisk talt ligger et steinkast unna.

En spennende ekstramulighet er tilvalget for en hybel, som gir deg ekstra fleksibilitet i hvordan du ønsker å utnytte boenheten. Dette kan være en ideell løsning for både ekstra inntektsmuligheter eller å ha en egen separat enhet for besøkende eller familie. I tillegg har du valget om å inkludere en dobbelgarasje, noe som gir deg praktisk beskyttet parkering og ytterligere lagringsplass.

Variert fleksibilitet karakteriserer disse boligene, med 3 til 5 soverom og 2 til 3 elegante baderom - alt etter dine preferanser. Uansett hva dine behov er, tilbyr vi tilpasningsmuligheter som skaper ditt drømmehjem.

Med en moderne arkitektonisk utforming, robuste og vedlikeholdsvennlige materialer, (solcellepaneler

er tilvalg og kan kun velges på B og D grunnet takkonstruksjon) og med ferdig installert el-bil lader, representerer disse boligene en bærekraftig investering for fremtiden. Her er det lagt til rette for komfort og praktiske løsninger som vil tilfredsstille eiere i mange år fremover.

Beliggenheten er ideell for både småbarnsfamilier og de som nyter sin nye livsfase med voksne barn. Du kan nyte en sentral og fredelig atmosfære, med enkel tilgang til skoler, barnehager, butikker samt nærhet til Sandefjord sentrum og en rekke fritidsaktiviteter.

Vi inviterer deg til å oppleve disse moderne tomanns boligene som er skapt for å imøtekomme dagens krav til livsstil og komfort. Med en sentral beliggenhet, romslige interiører og muligheter for tilvalg som gir deg ekstra fleksibilitet, ønsker vi å gi deg en boligopplevelse som står til forventningene dine.

Kontakt oss gjerne dersom du ser for deg at Lystadveien 10 kan være din fremtidige bolig. Vi står klare til å veilede deg på din spennende boligreise!

Innholdsbeskrivelse: pr enhet.

1. etasje: Ved inngangen møtes du av en romslig gang som gir en god førsteinntrykk. Her finner du også en praktisk innbod eller teknisk rom, som er en nyttig ressurs for oppbevaring. I tillegg har første etasje to komfortable soverom samt en koselig TV-stue, som gir muligheter for avslapning og underholdning.

2. etasje: Den andre etasjen byr på et stort og

moderne kjøkken med en åpen kjøkkenløsning. Herfra har du direkte utgang til en herlig terrasse, som gir deg muligheten til å nyte frisk luft og utendørs måltider. Som et alternativ kan du velge å inkludere et ekstra soverom og et ekstra bad i denne etasjen, som gir ekstra fleksibilitet for dine behov.

3. etasje: I den tredje etasjen har du valget mellom ulike alternativer. Du kan velge å inkludere ett soverom og et tilhørende bad, som gir en privat og avslappende plass. Alternativt kan du velge å ha et stort, åpent innredet loftsrom med en åpen løsning mot det høye taket i andre etasje. Dette gir en følelse av romslighet og kan brukes til ulike formål, avhengig av dine ønsker og behov.

Det tilbys en økonomiutgave av boligene med opp til 5 soverom, som har en litt enklere standard for å oppnå en redusert pris. Vi ønsker fortsatt å gi deg et lekkert og moderne hjem, men med visse tilpasninger for å passe ditt budsjett bedre.

I denne økonomiutgaven vil vi sørge for at designet forblir moderne og tiltalende, samtidig som vi gjør noen justeringer for å redusere kostnadene. Dette kan omfatte valg av materialer med god verdi, enklere finish, og muligens noen mer grunnleggende funksjoner.

Målet vårt er å levere et hjem som oppfyller dine krav og estetiske preferanser, samtidig som det passer innenfor din økonomiske ramme. Vi vil gjerne ha en samtale med deg for å forstå dine prioriteringer og finne den beste balansen mellom pris og kvalitet. Ta gjerne kontakt med oss slik at vi kan utforske dette alternativet nærmere og finne den optimale løsningen for deg. Startprisen for denne er kr. 7 518 842,- inkl. omkostninger.

Pris fra - til

Kr 7 490 000 - 7 990 000

Omkostninger fra - til

Kr 28 842 - 28 842

Prisinformasjon

Boligvariant 1 Fra kr. 7.490.000,- + omk. Dette gjelder alternativ 2 på hems/plan 3
Boligvariant 2 Fra kr. 7.990.000,- + omk. Dette gjelder alternativ 1 på hems/plan 3.
Boligvariant 3 Fra kr. 7.990.000,- + omk. Bolig med hybel i 1. etg. Kontakt megler for mer info rundt denne varianten. Denne gir mulighet for leieinntekter.

Alternativer på plan 2 gjør ikke utslag i prisen.

Lavere omkostninger ved kjøp av ny bolig. Det er kun dok. avgift av tomteverdien. tomteverdi er kr. 1.100.000,- pr. enhet.

Totale omkostninger er kr. 28.756,-

Beliggenhet og Adkomst

Velkommen til Lystadveien 10, der fire moderne, elegant utformede boliger snart tar form. Lystad og Hystad utgjør et område som byr på en mangfoldig palett av fasiliteter. Med en plassering som gir deg umiddelbar nærhet til alt du trenger, befinner du deg kun rundt 2,5 kilometer fra Sandefjord sentrum. En behagelig spasertur på omtrent 20 minutter tar deg til byens hjerte, der en rekke spennende restauranter og en sjarmerende atmosfære venter. Blant de kulinariske mulighetene kan vi nevne anerkjente steder som Huset, Brygga 11, Sabi Sushi, Kokeriet, Beist, Lady, Landstrykeren med flere.

Boligen nyter godt av sitt nære forhold til ettertraktede skoler som Store Bergan barneskole og Ranvik Ungdomsskole, som begge kan nås til fots. Ved begge skolene er det flotte idrettsanlegg som passer for alle aldre, både barn og voksne. Om du har trening som en prioritet, finner du det veletablerte treningssenteret "Teams" i andre etasje av Kiwi-butikken, som gir deg muligheten til å holde deg aktiv og sunn.

Lystadveien 10 har også privilegiet av å ligge nær noen av de beste badestedene i området. Loftet og Granholmen, litt lenger ute på Hystadveien, er hjemmet til vakre strender og fasiliteter som inkluderer kiosker, matservering og en sjarmerende lokal pub. Her finner du også roklubben og seilerklubben, som spiller en viktig rolle i det lokale samfunnet og tilbyr fantastiske muligheter for vannaktiviteter.

Dersom du er en entusiast av naturskjønne turer, vil du bli glad for å oppdage de mange turområdene i nærheten. Stien til Marum og andre turstier er en kort joggetur unna, og den leder deg også til Sandefjords golfbane med sine utfordrende 18 hull.

Kort fortalt, presenterer Lystadveien 10 et ypperlig og ettertraktet miljø i Sandefjord. Området inneholder alt fra bademuligheter og naturopplevelser til skoler på alle nivåer og et sjarmerende nabolag. Vi ser frem til å ønske deg velkommen som en del av dette unike miljøet.

Det vil monteres byggeplasskilt på eiendommen som vil være lett synlig.

Generell orientering

Vi er glad for å meddele at byggeprosessen er allerede i gang, og den første boenheten forventes å være klar i løpet av få måneder i tråd med standard byggebeskrivelse. Muligheten for tilvalg vil bli diskutert etter at avtalen er inngått, og prisene for disse vil bli fastsatt på forhånd.

Vi forstår viktigheten av å ha klare tidspunkter for levering og overtakelse. Eventuelle endringer i tidslinjen vil bli nøye vurdert og avtalt med deg. Vår målsetning er å sikre en sømløs og forutsigbar prosess for deg som kunde.

Vi ønsker å gi deg muligheten til å tilpasse din kommende bolig etter dine ønsker, samtidig som vi ivaretar et klart og strukturert rammeverk for levering og overtakelse. Dette vil sikre at din opplevelse med oss er både personlig og profesjonell.

Fellesareal i bygg

I tillegg til den individuelle plassen foran hver boenhet og ved terrassene, tilbyr Lystadveien 10 en velfungerende balanse mellom private og fellesområder som forsterker fellesskapet og gir deg muligheten til å nyte naturen på sitt beste.

Vårt prosjekt er nøye planlagt med tanke på å skape harmoni og samhørighet blant beboerne. Den naturlige geografien har blitt ivarettatt gjennom nøye landskapsarbeid, som gir et fellesområde som er vakkert og innbydende. Her vil du oppleve en velpleiet hage, hvor blomster, trær og planter gir en visuell nytelse og samtidig tilfører området en følelse av ro og balanse.

Felles innkjøring er praktisk utformet med asfalt

som gir en jevn og lett tilgjengelig vei for alle beboere. Sammen med nøye utvalgte beplantninger skaper innkjøringen en velkommen følelse, og hver gang du kjører inn i området, vil du kjenne at du er hjemme.

Fellesarealene gir deg en arena hvor du kan knytte bånd med naboene, skape minner og dele opplevelser. Enten det er et uformelt treff på plenen, en rolig spasertur gjennom den vakre hagen, eller en stund med avslapning på terrassen, vil fellesområdene berike din boopplevelse.

Samlet sett er Lystadveien 10 utformet for å tilby en harmonisk balanse mellom privatliv og fellesskap. Gjennom opparbeidet hage, velpleide fellesområder og en innbydende innkjøring, skaper vi en atmosfære som fremmer samhørighet, ro og en følelse av hjem.

Garasje/Parkering

Hver bolig leveres med carport for en bil. Biloppstilling for en ekstra bil til hver bolig, samt gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Boder

I tilknytning til carporten finner du en praktisk utvendig bod. Denne smarte løsningen gir deg ekstra lagringsplass for alt fra hageutstyr til sykler og sportsutstyr – alt rett utenfor døren, og lett tilgjengelig når du trenger det. Den utvendige boden er nøye plassert for å maksimere funksjonaliteten til boenheten og gi deg en oversiktlig og organisert oppbevaringsløsning.

En spennende tilleggsfordel er at carporten også kan oppgraderes til en garasje som en valgmulighet. Dette gir deg muligheten til å beskytte kjøretøyet ditt

mot vær og vind, samtidig som du har en sikker og lukket oppbevaringsplass. Valget mellom carport og garasje avhenger av dine behov og preferanser, og gir deg en ekstra grad av fleksibilitet når det gjelder å tilpasse din boenhet etter din livsstil.

Uansett hvilket alternativ du velger, vil både den utvendige boden og muligheten for garasje tilvalg bidra til å gjøre Lystadveien 10 til en enda mer praktisk, tilpasset og behagelig bolig for deg.

I boenheten har vi inkludert en innvendig bod/teknisk rom som gir deg en dedikert plass for oppbevaring og tekniske behov. Dette rommet er designet med tanke på funksjonalitet og effektiv bruk av plass.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Salgstart i septemger 2022. Byggestart forventes før utgangen av 2022 eller starten av 2023. Byggetiden er ca. 8 mnd fra byggestart. Byggestart blir bestemt når 2 av 4 boliger er solgt. Innflytting vil være sensommer 2023 eller høsten 2023

* Mulighet for boligbytte. Det vil si at utbygger kjøper din bolig til avtalt pris, slik at du ikke trenger å tenke på risiko med å sitte med 2 boliger. Kontakt megler for ytterligere informasjon. Dette er et ypperlig tilbud til deg som ikke ønsker å sitte med 2 boliger etter et nytt kjøp eller at du ikke får solgt.

Forsikringselskap

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som s

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

1479 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Eiendommen på Lystadveien 10 A - D byr på en felles eiertomt som utgjør rundt 1479 kvadratmeter for de fire boenhetene.

Denne felles eiertomten vil bli nøye opparbeidet etter den vedlagte utomhusplanen, som tar hensyn til alle de relevante reguleringsbestemmelsene. Utomhusplanen har som mål å skape en balansert og trivelig atmosfære på eiendommen, inkludert design av gangstier som gir enkel tilgang for alle beboere, lekeplasser som vil glede de små, samt velstelte grøntområder som bidrar til skjønnhet og ro.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.

Leveranse

Kjøkken

Det leveres et moderne kjøkken i tidløs design som standard. Kjøkkenet leveres komplett med hvitevarer.

Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålkum. Laminert benkeplate.

Bad

Bad leveres flislagt på vegger og gulv med moderne fliser. På bad leveres dusjvegger og baderommøbel ihht plantegning med vask og speil. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Det leveres vegghengt toalett.

Garderobe-fasiliteter

Det avsettes plass til 1 meter garderobe pr. inntegnet sengeplass.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Konstruksjon

Trehusbebyggelse. Se byggebeskrivelse og romskjema

Fasade

Trehusbebyggelse. Se byggebeskrivelse og romskjema

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Terrasse leveres med gulv i impregnert furu.

Trapper

Det leveres innvendig trapper med trinn av heltre lakkert eik og rekkverk i hvitmalt utførelse.

Ventilasjon

Boligene leveres med balansert ventilasjon, prosjektert ihht. gjeldende krav.

Sanitær

Det monteres ettgreps blandebatterier på bad og kjøkken, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på vaskerom, som anvist på tegning. Det leveres vegghengt toalett på bad. Tekniske rørføringer samles i et rør-i-rør skap som plasseres på teknisk- og vaskerom.

Varmtvann leveres fra varmtvannsbereder plassert på vaskerom, volum på 200 liter.

Brannsikring

Brannslukningsutstyr leveres i henhold til forskrifter.

Bodløsninger

Utvendig bod i tilknytning til carporten.

Bod/teknisk rom innvendig.

Garasjeport

Garasjeport er tilvalg

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det tilrettelegges for fiber.

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

Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav. Alle kontaktpunkter er jordet. Fortrinnsvis benyttes skjult anlegg og det benyttes kun automatsikringer. Antall elektriske punkter i boligen er i henhold til NEK 400. Varmekabler blir lagt på alle flislagte flater.

Oppvarming

Som standard leveres elektrisk oppvarming med varmekabler i alle flislagte rom. Det leveres også varmepumpe luft/luft og moderne peis type Sirius 3

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen og er ikke inkludert i felleskostnadene beskrevet ovenfor. Kommunale avgifter stipuleres til ca.kr. 10.500,- for vann, avløp og renovasjon pr. husstand.

Info eiendomsskatt

Sandefjord kommune krever pt ikke eiendomsskatt.

Informasjon formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer

informasjon se www.skatteetaten.no.

Informasjon om vannavgift

Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering.

Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr 500 - kr. 500

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er stipulert til kr. 500 pr. mnd. og skal dekke drifting av fellesarealer. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstilling.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall.

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for sameiet som ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3804/128/227:

09.07.1960 - Dokumentnr: 1982 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3804 Gnr:128 Bnr:10

22.02.1999 - Dokumentnr: 1015 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0706 Gnr:128 Bnr:319

01.01.2020 - Dokumentnr: 1812019 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0710 Gnr:128 Bnr:227

05.12.2022 - Dokumentnr: 1379100 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

Snr: 4

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

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

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vei, vann og

avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanen og er avsatt til boligbebyggelse.

Eiendommen er uregulert.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

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

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å

ervert 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 i hovedsak 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 spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. 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.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

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

Det innbetales 10% av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse. Resterende av 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. Selger kan velge å stille garanti etter

bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert XX. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Forbehold fra utbygger

Alle opplysninger i leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis pga. offentlige pålegg. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse

(bygningsarbeider) er gitt innen igangsettelsen. Igangsettelse av prosjektet forutsetter 50 % forhåndssalg. 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, 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 tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videre salg påløper et administrasjonsgebyr med kr 50000,- inkl. mva.

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

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

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 kjøpere 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.

Kjøpere 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 dekningsalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Vedlegg til kjøpekontrakt

Byggetegninger
Byggebeskrivelse
Situasjonskart
Kjøpetilbud

Kjøpekontrakt

Illustrasjoner
Reguleringsplan med bestemmelser
Tinglyste servitutter
vedtekter

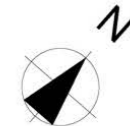
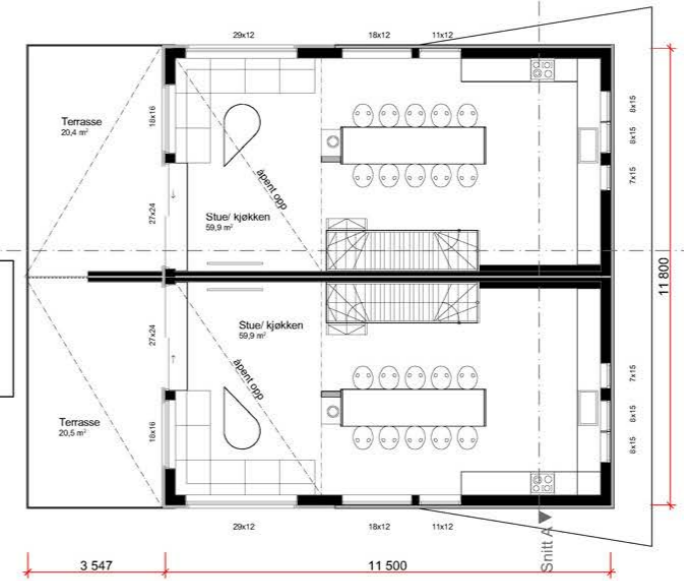


Plan hems



Plan 2. etasje

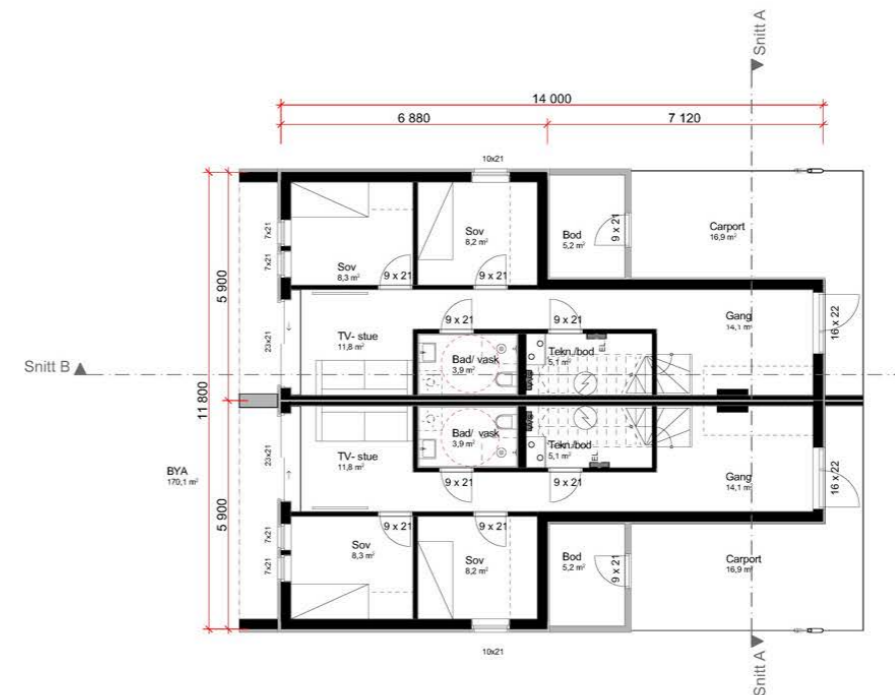
I 2. Etasje er det muligheter for innredning. Alt 1. Større kjøkken. Uten bad og soverom. Alt 2. Kjøkken med soverom og bad. Dette avklares i kjøpetilbudet.



B	SSH	6.10.22	Endring på teket
A	SSH	21.9.22	Senking gulv 50cm, eller grunnrettsrepar arbeid
Rev./Sign.	Dato	Beskrivelse	
PROSJEKT:			
Lystadveien 10			
TILTAKSHVER:			
S a b bygg AS			
BYGGEPLASS:			
Lystadveien 10			
GNR/BNR - KOMMUNE:			
128/227, Sandefjord			
STATUS:			
<input type="radio"/>	Skisseprosjekt	DATE:	30.5.2022
<input checked="" type="radio"/>	Forprosjekt	SIGN.:	SSH
<input type="radio"/>	Detailprosjekt	KONTROLL AV:	TVO
<input type="radio"/>	Ekisterende	MALESTOKK:	1:100 ved A3
<input type="radio"/>	Som bygget		
<input type="radio"/>	Illustrasjon		
AREALTABELL:			
BRA boenhet:		158 m ²	
1. etasje:		59,5 m ²	
2. etasje:		60,4 m ²	
BRA Homs:		38 m ²	
BRA utv. overb. areal:		15,6 m ²	
BRA bygning:		326 m ²	
BYA totalt:		170 m ²	
vårdal arkitekter			
Kornveien 1, 3157 BARKÅKER			
Tlf: 33 06 10 80			
www.vardal.no			
© Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!			
TEGNING:			
Plan 2. Etasje			
PROSJEKTNR.:	22531	TEGNINGSNR.:	A20-02



Plan 1. etasje

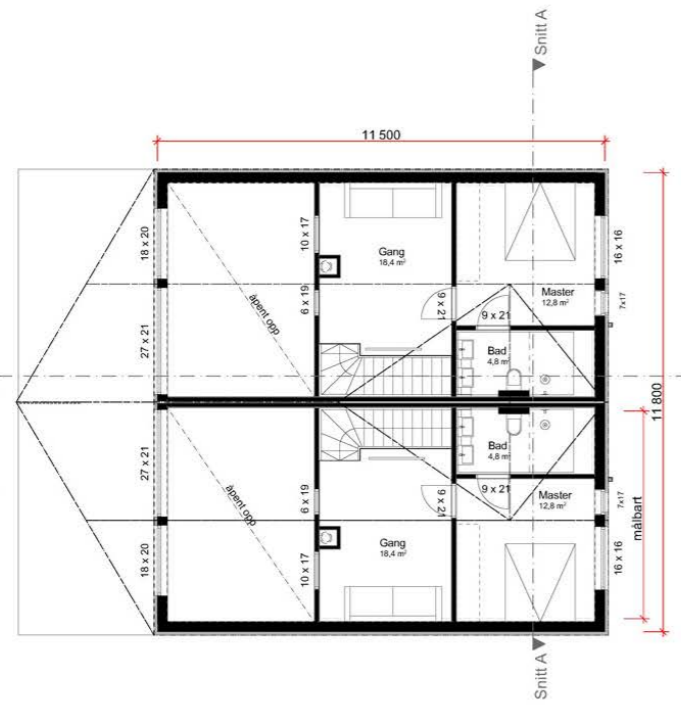


1:100 1. Etasje

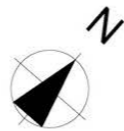


B	SSH	6.10.22	Endring på teket
A	SSH	21.9.22	Senking gulv 50cm, eller grunnrettsrepar arbeid
Rev./Sign.	Dato	Beskrivelse	
PROSJEKT:			
Lystadveien 10			
TILTAKSHVER:			
S a b bygg AS			
BYGGEPLASS:			
Lystadveien 10			
GNR/BNR - KOMMUNE:			
128/227, Sandefjord			
STATUS:			
<input type="radio"/>	Skisseprosjekt	DATE:	30.5.2022
<input checked="" type="radio"/>	Forprosjekt	SIGN.:	SSH
<input type="radio"/>	Detailprosjekt	KONTROLL AV:	TVO
<input type="radio"/>	Ekisterende	MALESTOKK:	1:100 ved A3
<input type="radio"/>	Som bygget		
<input type="radio"/>	Illustrasjon		
AREALTABELL:			
BRA boenhet:		158 m ²	
1. etasje:		59,5 m ²	
2. etasje:		60,4 m ²	
BRA Homs:		38 m ²	
BRA utv. overb. areal:		15,6 m ²	
BRA bygning:		326 m ²	
BYA totalt:		170 m ²	
vårdal arkitekter			
Kornveien 1, 3157 BARKÅKER			
Tlf: 33 06 10 80			
www.vardal.no			
© Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!			
TEGNING:			
Plan 1. Etasje			
PROSJEKTNR.:	22531	TEGNINGSNR.:	A20-01

Alternative valg for hems
 Alt. 1. Gang, soverom og bad
 Alt. 2. Åpent stort innredet loftsrom/hems
 Dette avklares i kjøpetilbudet.



1:100 Hems



REVISJON:	
B	SSH 6.10.22 Endring på taket
A	SSH 21.9.22 Senking gulv 50cm eller grunnretting av betong
Rev. Sigr.	Dato Beskrivelse
PROSJEKT: Lystadveien 10	
TILTAKSHAVER: S. a. b bygg AS	
BYGGEPLASS: Lystadveien 10 GNR	
BNR-KOMMUNE: 128/227, Sandefjord	
STATUS:	DATE: 30.5.2022
<input type="radio"/> Skisseprosjekt	SIGN.: SSH
<input checked="" type="radio"/> Forprosjekt	KONTROLL AV: TVO
<input type="radio"/> Detaljprosjekt	MALESTOKK: 1:100 ved A3
<input type="radio"/> Eksisterende	
<input type="radio"/> Som bygget	
<input type="radio"/> Illustrasjon	
AREALTABELL:	
BRA boenhet:	158 m²
1. etasje:	59,5 m²
2. etasje:	60,4 m²
BRA Hems:	38 m²
BRA utv. overb. areal:	15,6 m²
BRA bygning:	326 m²
BYA totalt:	170 m²
vårdal arkitekter	
Kornveien 1, 3157 BARKAKER Tlf: 33 06 10 80 www.vardal.as	
© Alle rettigheter til disse uttrykkene for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbeholdt uten skriftlig samtykke	
TEGNING: Plan hems	
PROSJEKTNR.: 22531	TEGNINGSNR.: A20-03

PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS:	REVISJONER:
TILTAKSHAVER: S. a. b.- bygg AS	SIGN.: SSH	<input type="radio"/> Skisseprosjekt	
		<input checked="" type="radio"/> Forprosjekt	
		<input type="radio"/> Detaljprosjekt	
vårdal arkitekter		KONTROLL AV: TVO	
Kornveien 1, 3157 BARKAKER Tlf: 33 06 10 80 www.vardal.as		TEGNING: Fasade Nord-øst	
© Alle rettigheter til disse uttrykkene for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbeholdt uten skriftlig samtykke			



1:150 Snitt A

1:150 Snitt B

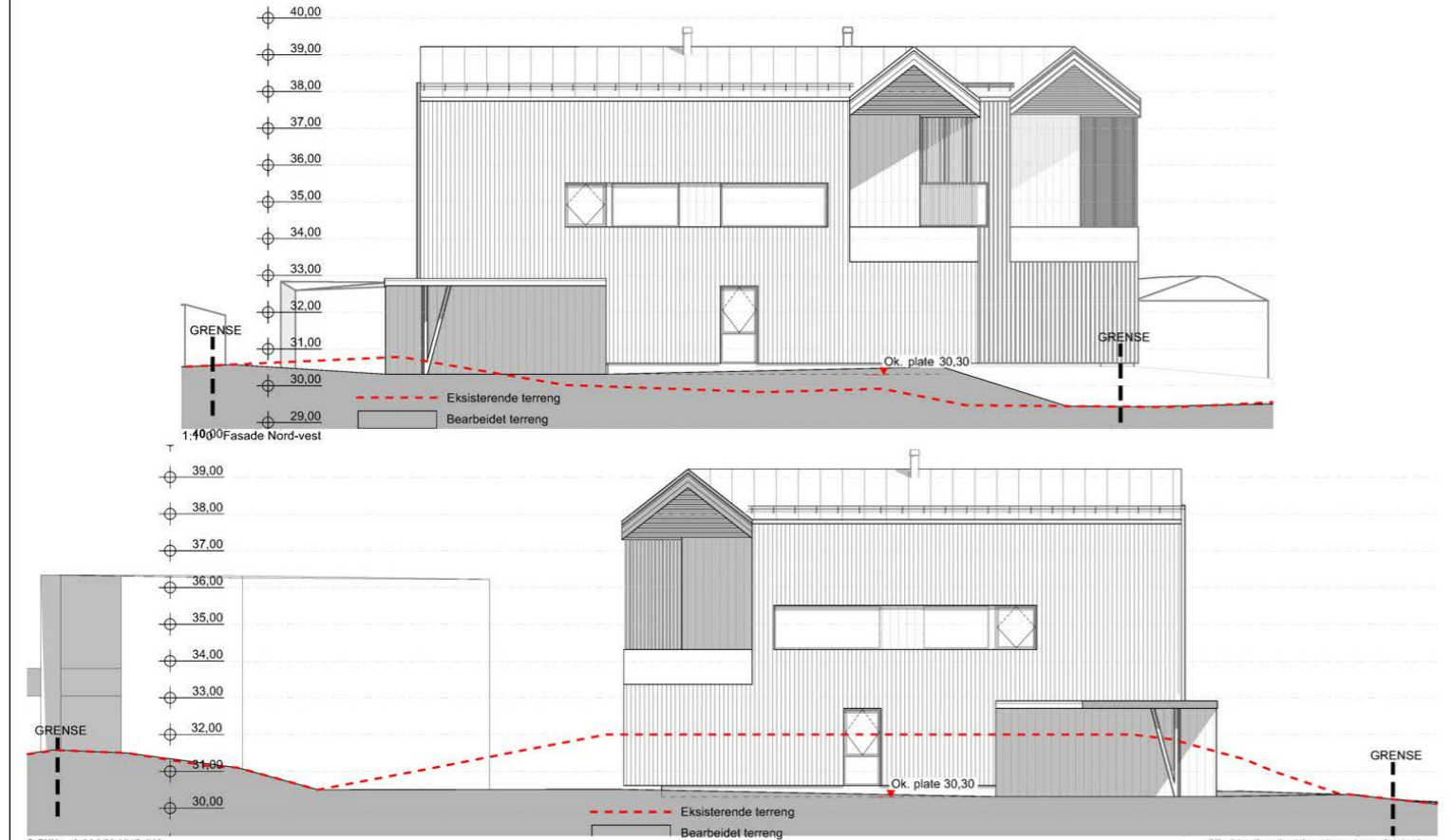


1:100 Fasade Sør-vest

1:150 Fasade Sør-vest

PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS:	REVISJONER:
TILTAKSHAVER: S. a. b.- bygg AS	SIGN.: SSH	<input type="radio"/> Skisseprosjekt	
		<input checked="" type="radio"/> Forprosjekt	
vårdal arkitekter		KONTROLL AV: TVO	
Kornveien 1, 3157 BARKAKER Tlf: 33 06 10 80 www.vardal.as		TEGNING: Fasade Sør-vest	
© Alle rettigheter til disse uttrykkene for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbeholdt uten skriftlig samtykke			

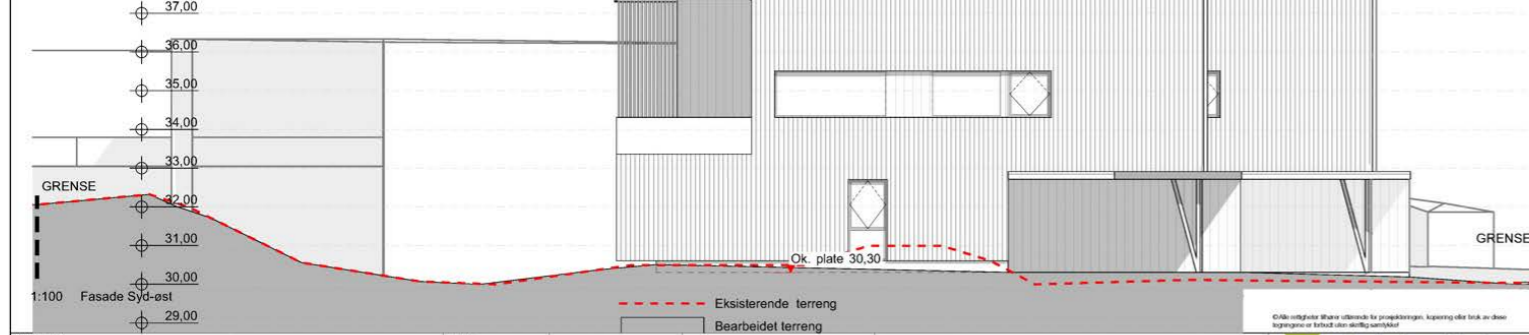
PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS:	REVISJONER:
TILTAKSHAVER: S. a. b.- bygg AS	SIGN.: SSH	<input type="radio"/> Skisseprosjekt	
		<input checked="" type="radio"/> Forprosjekt	
		<input type="radio"/> Detaljprosjekt	
vårdal arkitekter		KONTROLL AV: TVO	
Kornveien 1, 3157 BARKAKER Tlf: 33 06 10 80 www.vardal.as		TEGNING: Fasade Sør-vest	
© Alle rettigheter til disse uttrykkene for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbeholdt uten skriftlig samtykke			



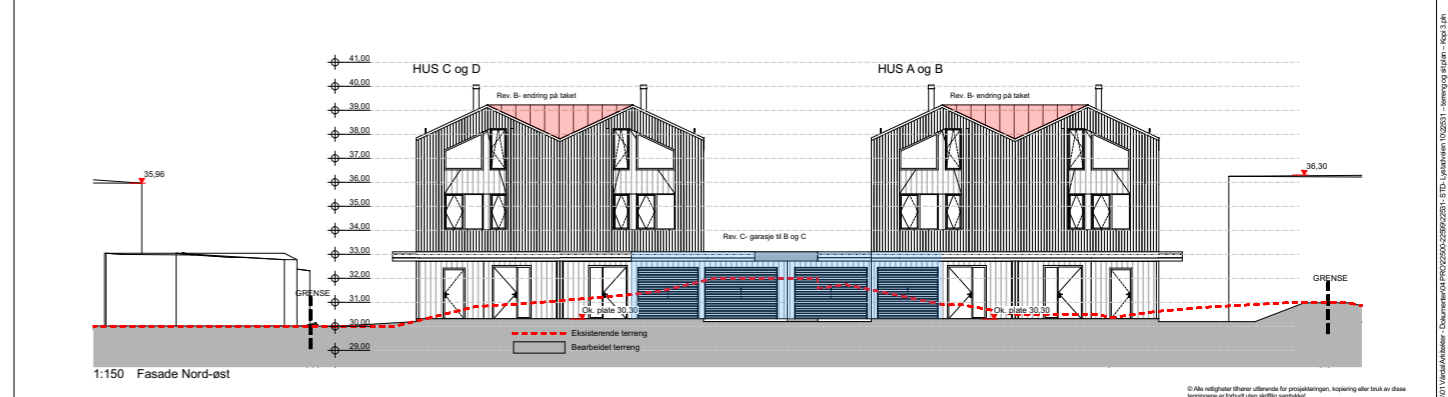
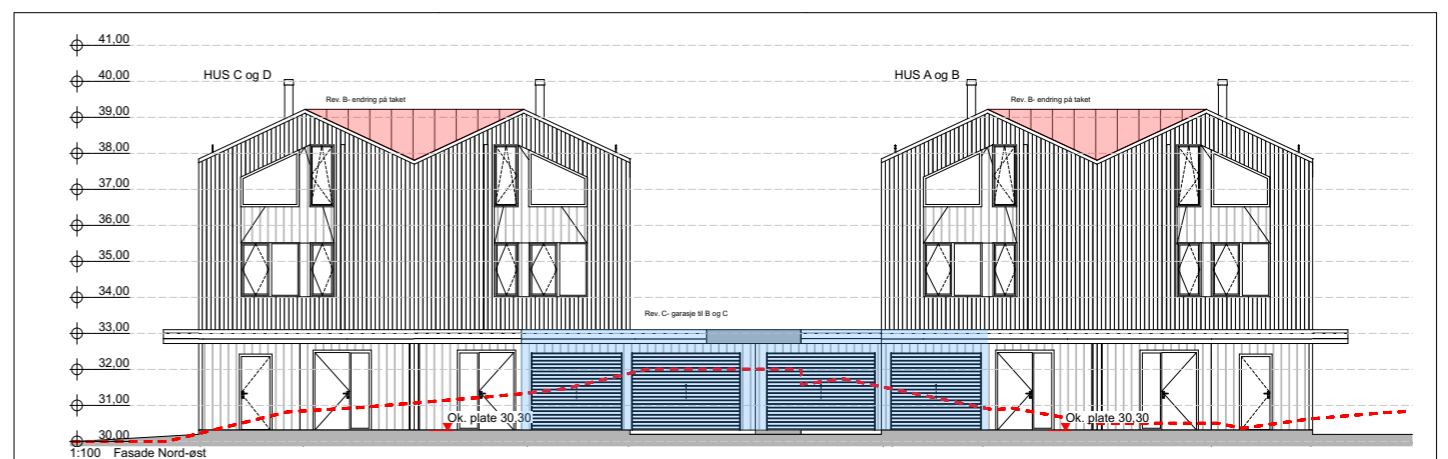
PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS: ● Skisseprosjekt ● Forprosjekt	REVISJONER	
TILTAKSHVER: S. a. b. - bygg AS	SIGNL: SSH			



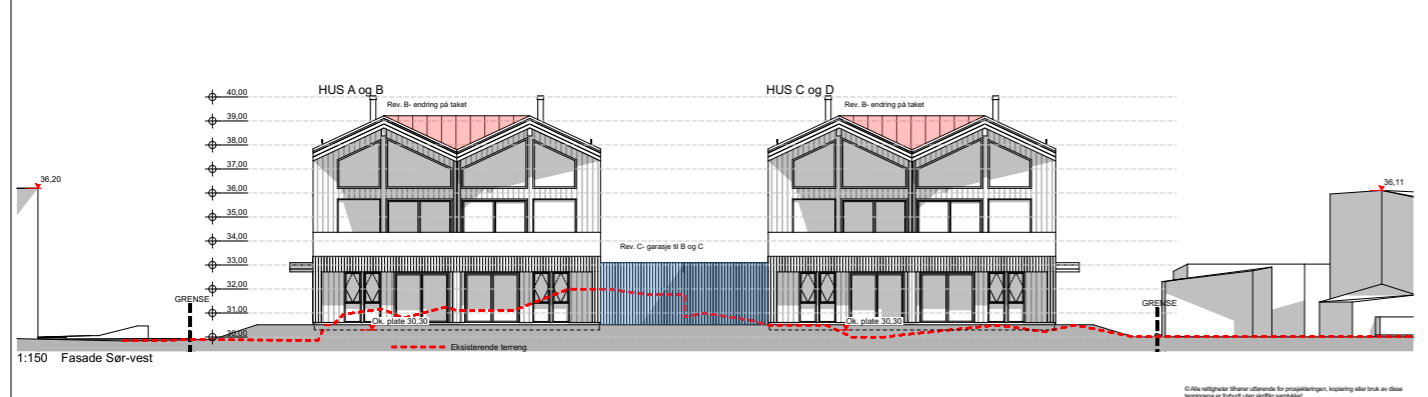
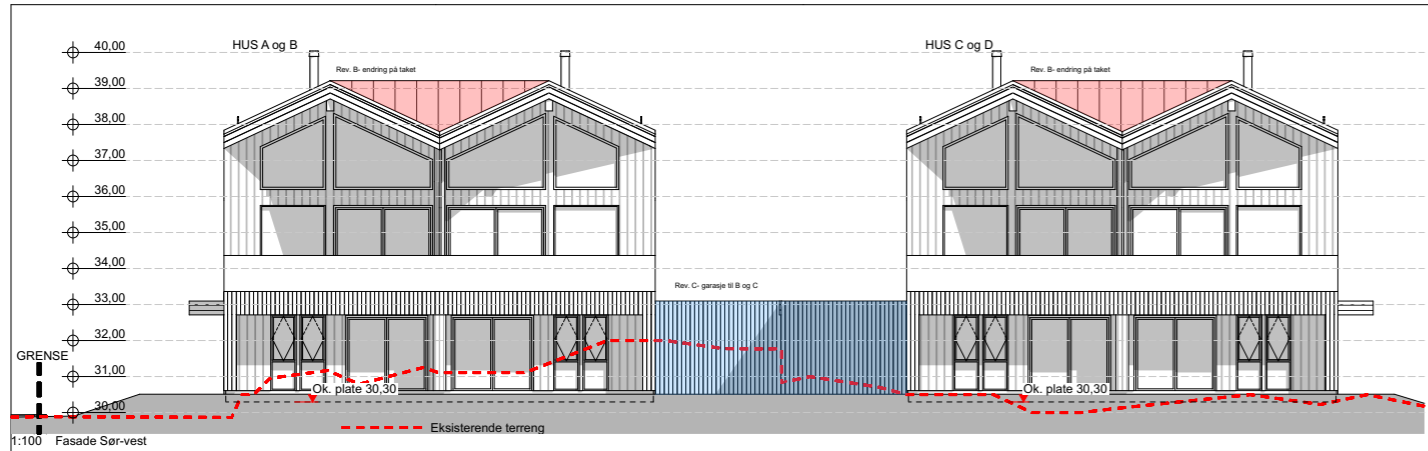
PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS: ● Skisseprosjekt ● Forprosjekt	REVISJONER	
TILTAKSHVER: S. a. b. - bygg AS	SIGNL: SSH			



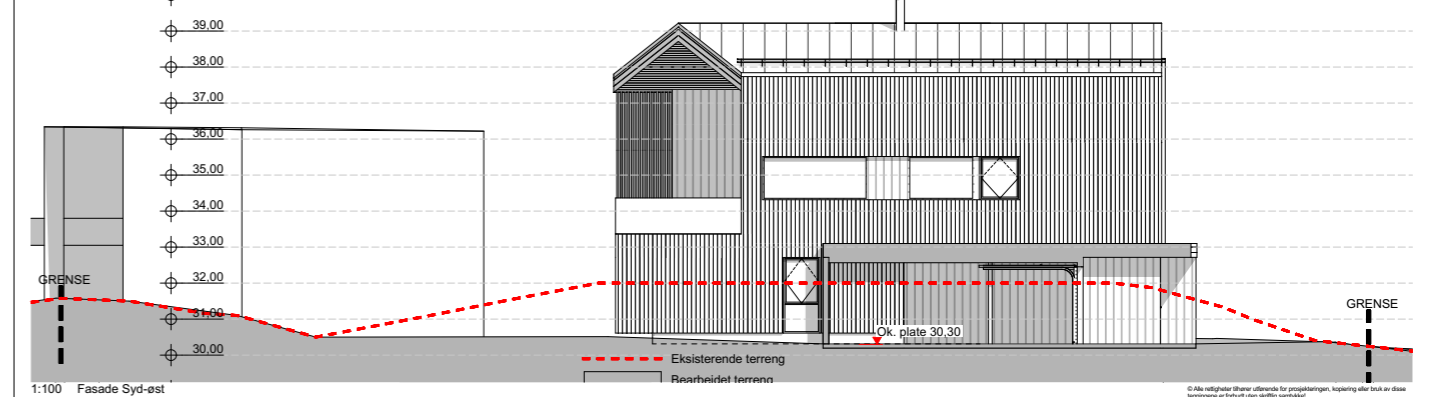
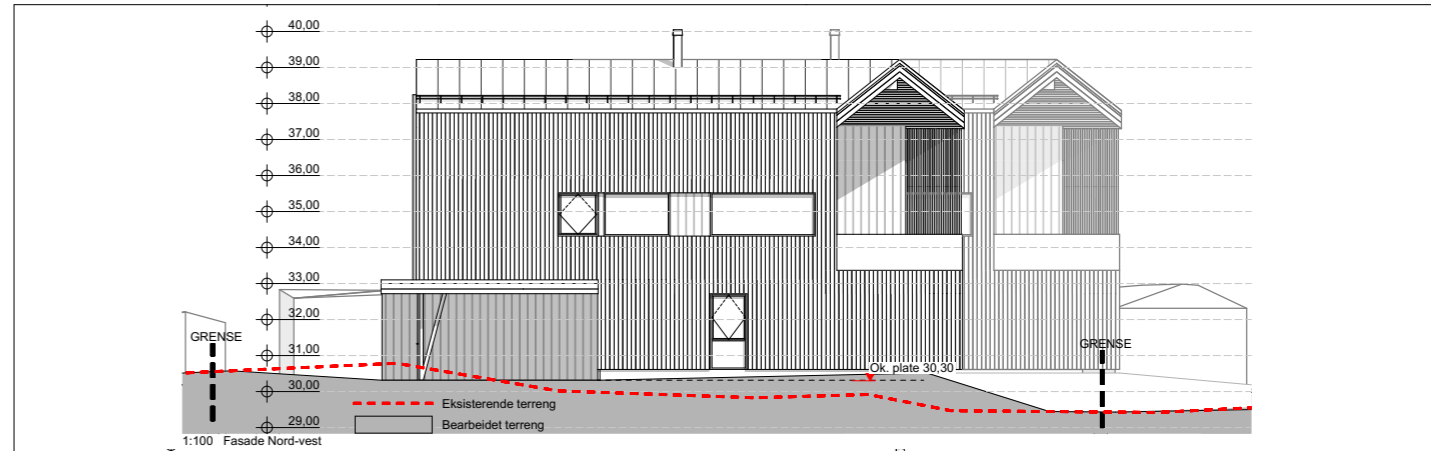
PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS: ● Skisseprosjekt ● Forprosjekt ○ Detaljprosjekt	REVISJONER	
TILTAKSHVER: S. a. b. - bygg AS	SIGNL: SSH			



PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS: ● Skisseprosjekt ● Forprosjekt ○ Detaljprosjekt ○ Eksisterende ○ Som bygget ○ Illustrasjon	REVISJONER	
TILTAKSHVER: S. a. b. - bygg AS	SIGNL: SSH			
BYGGEPLASS: Lystadveien 10, 3209 Sandefjord	KONTROLL: TVO			TEGNING: Fasade Nord-øst
GNR/NBR - KOMMUNE: 128/227 Sandefjord	MÅLESTOKK: 1:100, 1:150 ved A3			PROSJEKTNR.: 22531
				TEGNINGSNR.: A40-01



PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS	REVISJONER	vårdal arkitekter Kornveien 1, 3157 BARKÅKER Tlf: 33 05 10 80 www.vardal.as																
TILTAKSHVER: S. a.b.- bygg AS	SIGNL.: SSH	<input type="radio"/> Skisseprosjekt <input checked="" type="radio"/> Forprosjekt <input type="radio"/> Detaljprosjekt <input type="radio"/> Eksisterende <input type="radio"/> Som bygget <input type="radio"/> Illustrasjon	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rev.</th> <th>Signl.</th> <th>Dato</th> <th>Beskrivelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>SSH</td> <td>21.6.23</td> <td>Garasje mellom B og C</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>SSH</td> <td>6.10.22</td> <td>Endring på taket</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>SSH</td> <td>21.9.22</td> <td>Serking gulv 50cm etter grunnreparasjon</td> </tr> </tbody> </table>	Rev.	Signl.	Dato	Beskrivelse	C	SSH	21.6.23	Garasje mellom B og C	B	SSH	6.10.22	Endring på taket	A	SSH	21.9.22	Serking gulv 50cm etter grunnreparasjon	TEGNING: Fasade Sør-vest
Rev.	Signl.	Dato	Beskrivelse																	
C	SSH	21.6.23	Garasje mellom B og C																	
B	SSH	6.10.22	Endring på taket																	
A	SSH	21.9.22	Serking gulv 50cm etter grunnreparasjon																	
BYGGEPLASS: Lystadveien 10, 3209 Sandefjord	KONTROLL: TVO			PROSJEKTNR.: 22531																
GNRBNR.-KOMMUNE: 128/227 Sandefjord	MÅLESTOKK: 1:100, 1:150 ved A3			TEGNINGSNR.: A40-02																



PROSJEKT: Lystadveien 10	DATE: 30.5.2022	STATUS	REVISJONER	vårdal arkitekter Kornveien 1, 3157 BARKÅKER Tlf: 33 05 10 80 www.vardal.as																
TILTAKSHVER: S. a.b.- bygg AS	SIGNL.: SSH	<input type="radio"/> Skisseprosjekt <input checked="" type="radio"/> Forprosjekt <input type="radio"/> Detaljprosjekt <input type="radio"/> Eksisterende <input type="radio"/> Som bygget <input type="radio"/> Illustrasjon	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rev.</th> <th>Signl.</th> <th>Dato</th> <th>Beskrivelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>SSH</td> <td>21.6.23</td> <td>Garasje mellom B og C</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>SSH</td> <td>6.10.22</td> <td>Endring på taket</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>SSH</td> <td>21.9.22</td> <td>Serking gulv 50cm etter grunnreparasjon</td> </tr> </tbody> </table>	Rev.	Signl.	Dato	Beskrivelse	C	SSH	21.6.23	Garasje mellom B og C	B	SSH	6.10.22	Endring på taket	A	SSH	21.9.22	Serking gulv 50cm etter grunnreparasjon	TEGNING: Fasade A og B
Rev.	Signl.	Dato	Beskrivelse																	
C	SSH	21.6.23	Garasje mellom B og C																	
B	SSH	6.10.22	Endring på taket																	
A	SSH	21.9.22	Serking gulv 50cm etter grunnreparasjon																	
BYGGEPLASS: Lystadveien 10, 3209 Sandefjord	KONTROLL: TVO			PROSJEKTNR.: 22531																
GNRBNR.-KOMMUNE: 128/227 Sandefjord	MÅLESTOKK: 1:100 ved A3			TEGNINGSNR.: A40-03																

Sandefjord

Sandefjord er kjent for sjøfart, hvalfangst og kjemisk industri. Jotun er i dag den største bedriften i Sandefjord.

I 1845 fikk Sandefjord bystatus, da bodde det 749 personer her. Sandefjord ligger ca 12 mil sør for Oslo og har sin egen flyplass på Torp.

Det er om sommeren Sandefjord viser seg fra sin mest sjarmerende side. Da er det yrende folkeliv på bryggene og langs kaipromenaden, og mange sitter og prater i parkene.

Kafeene i sentrum har åpnet uteserveringen og livet er lyst og lett.

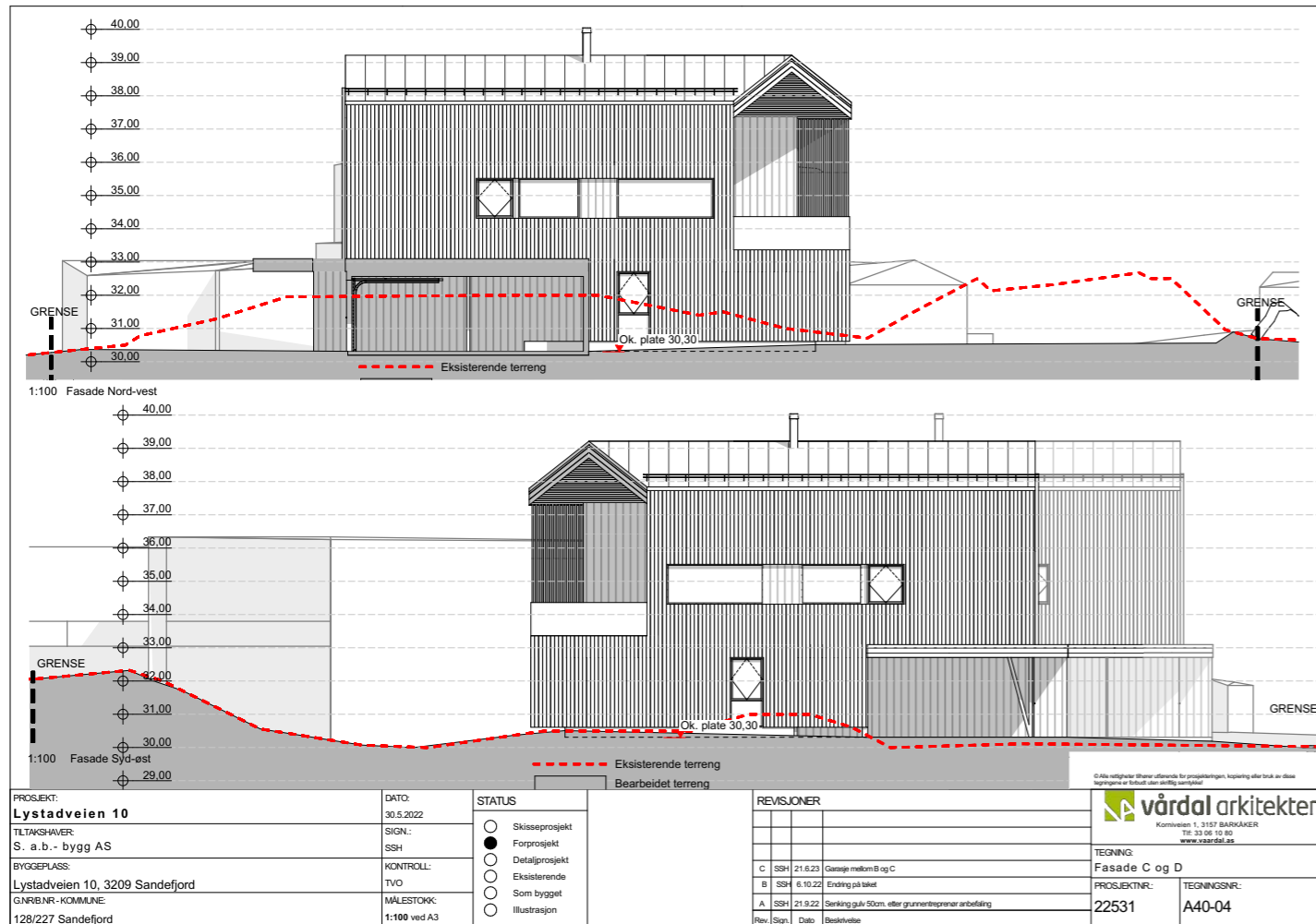
Hvis du har lyst til å skjemme deg litt bort, kan du jo ta en tur innom Brødrene Berggrens fiskehandel og kjøpe nykokte reker og nyte dem på en av benkene langs kaia.

Er du interessert i kulturhistorie, ligger hvalfangerskuten "Southern Action" ved kai. Den er en av de få hvalskutene som er tatt vare på og restaurert.

Hvis du vil ut av sentrum litt, ligger det strender som perler på en snor langs både Øster- og Vesterøya. De fleste kan du komme til med buss.

Eller du kan ta bilen og en fiskestang, og ta en tur ut til Natholmen.

Natholmen er en liten øy med autentiske gamle trehus og fantastiske naturområder, ca 10 min fra sentrum. Området er også kjent for bra sjørrettsfiske. God sommer!



Sandefjord Sentrum

Sandefjord er en by i vekst og etter kommunesammenslåingen med Andebu og Stokke har sentrum også fått et sterkere fotfeste som "hovedstaden" for de tre gamle kommunene. Byen er vakker og du kan spasere langs brygga og nyte sommerlivet, eller ta en tur oppover mot Hvaltorvet og handlegatene. Badeparken som er byens grønne lunge og et flittig brukt område som blant annet brukes til forskjellige kulturelle arrangement.



På en varm og god sommerdag er det hyggelig å sette seg ned på en fortauskafé eller spise en god lunsj på et av spisestedene i sentrum. Mulighetene er også gode for at du skal kunne finne en klar favorittkafé i sidegatene eller på Hvaltorvet. Hvaltorvet tilbyr flere kleskjeder, kafé restauranter, interiør butikker, sko- og veskebutikker, eller om du ønsker noe innen velvære eller foreksempel elektronikk. Her finner du det meste!



Skagerak International School

Skagerak er en internasjonal skole som ligger på Framnes i Sandefjord der undervisningsspråket er på engelsk.

Det er en IB World School der alle 3 IB programmene (Diploma, Middle og Primary) er autorisert av International Baccalaureate Organization (IBO).

Skagerak ble grunnlagt i 1991 og har per idag rundt 359 elever.

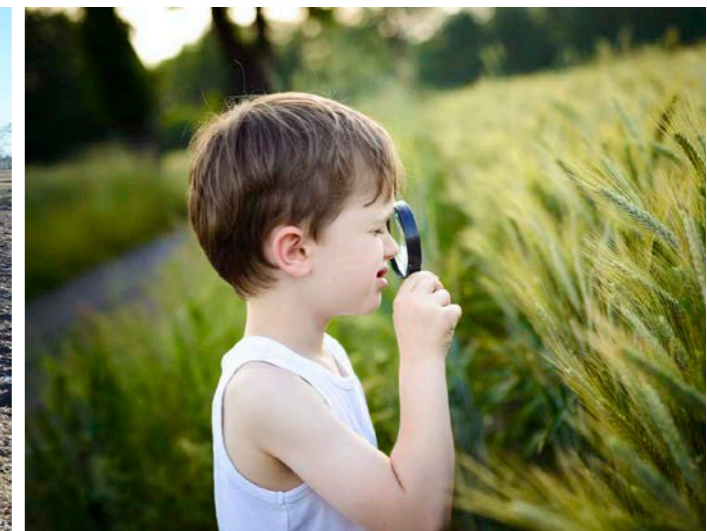
Kilder: Wikipedia





Sandefjord Golf

Sandefjord Golf tilbyr en flott og utfordrende bane. Golfbanen er en kombinert park- og skogsbane i et lett bølgende landskap. Banen er derfor lett å gå uten store stigninger og bør passe spillere i alle aldre. Det er også anlagt en stor ny Driving Range med kunstgress.



Bugårdsparken i Sandefjord

Bugårdsparken ligger i underkant av 3 km nordvest for Sandefjord sentrum og består av idrettsanlegg, parkområder og stor dam (Bugårdsdammen). Bugårdsdammen yrer av ender, svaner og fugleliv. I parken finnes det anlegg for en rekke aktiviteter som håndball, fotball, tennis, svømming, ishockey, skøyter og fiske. Det er totalt tilrettelagt for 18 idretter, i et vakkert parkanlegg som bl.a gir gode muligheter for jogging og turgåing.

Storstadion var tidligere hjemmebane for Sandefjord Fotball og er også friidrettsarena. Bugårdsparken er også et populært friluftsområde med lekeplass, akebakke, andedam, opplyste turløyper og store gressletter. På våren kan du se det årlige andeslippet, der endene finner veien til Bugårdsdammen. God parkering både ved Jotunhallen og ved innkjøringen fra øst.

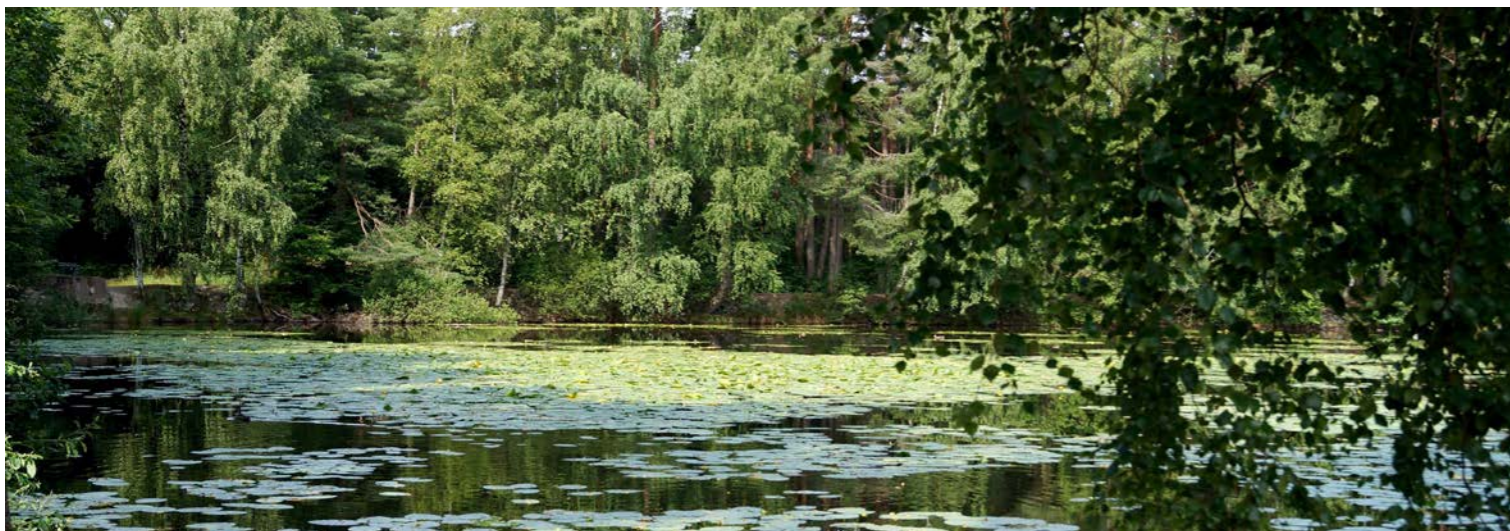
Bilde er hentet fra Google. Teksten er hentet fra Sandefjord kommune sin hjemmeside og

visitvestfold.com.

BRYDEDAMMEN



Brydedammen ligger på toppen av Presteåsen og byr på god turmuligheter. Her finner du utsiktspunkter, åpen slette, skog og vann. Pakk sekken, smør niste og legg søndagsturen hit.



MOKOLLEN

Et av Sandefjords flotteste utsiktspunkt som ligger 107 m.o.h. Nyt en kort topptur!



Midtåsen



Stor parkliknende eiendommen med et rikt dyreliv og planteflora som er åpen for publikum hver dag. Midtåsen kan oppleves som et rekreasjonsområde med fin natur og fin utsikt.

Anders Jahres tidligere praktieendom Midtåsen eies av Sandefjord kommune og Anders Jahres Humanitære stiftelse. Villaen på den 60 mål store eiendommen Midtåsen ble bygget 1933 og ble tegnet av den kjente arkitekten Arnstein Arneberg.

Eiendommens unike park med skulpturer og fantastisk utsikt over Sandefjordsfjorden er vel verdt et besøk. På Midtåsen ligger en egen paviljong og skulpturpark hvor 16 av kunstneren Knut Steens verker er samlet. Knut Steens skulpturer i samspill med naturens panorama, glass og betong innbyr til en spesiell kunstopplevelse.

Info hentet fra visitnorway.no



10 toppturer i Sandefjord

10-toppsturen starter ved Sandefjord Turistforening sitt kontor i Matrosgata 6 i sentrum og er på til sammen 24 kilometer.

Totalt går du ca. 800 høydemeter på turen. På turen vil du få fantastisk utsikt over byen, fjorden og landskapet rundt.

Varighet: Turen tar 5-6 timer pluss pauser.
Vanskelighetsgrad: Middels

De 10 toppene

Preståsen 44 m.o.h
Fjellvikåsen 91 m.o.h
Varden 105 m.o.h
Gjekstadåsen 75 m.o.h
Frebergåsen 55 m.o.h
Bygdeborgen på Unneberg 116 m.o.h
Hjertås 148 m.o.h
Mokollen 107 m.o.h
Midtås 94 m.o.h
Mølleråsen 71 m.o.h

Dersom man ikke ønsker å gå hele 10-topps turen kan man gå 4-topps turen. Turen er på ca. 7 km og tar 3-4 timer pluss pauser. Turen går til Mokollen, Midtåsen, Mølleråsen og Preståsen.

Kilder:
<https://www.visitvestfold.com/no/sandefjord/se-og-gjore/aktiviteter/?tlp=5561633&name=10-toppsturen-Sandefjord>

Lystadveien 10A

Nabolaget Hystad/Lystad - vurdert av 77 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ranvikbakken Linje 01	3 min	0.3 km
Sandefjord stasjon Linje R11x, RE11	6 min	3.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	16 min	

Skoler

Store Bergan skole (1-7 kl.) 372 elever, 18 klasser	4 min	2.1 km
Byskolen (1-7 kl.) 341 elever, 25 klasser	5 min	2.5 km
Virik skole (1-7 kl.) 313 elever, 18 klasser	6 min	3 km
Sande skole (1-7 kl.) 245 elever, 13 klasser	7 min	3.7 km
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.) 395 elever, 23 klasser	15 min	1.2 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	8 min	3.8 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	9 min	4.5 km

«Et familievennlig område, med gode turmuligheter hele året.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

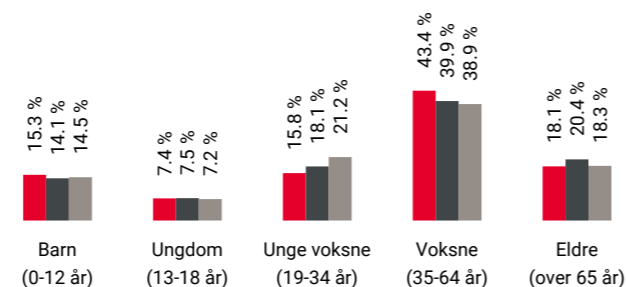
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hystad/Lystad	1 992	867
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ranvik barnehage (1-5 år) 48 barn	15 min	1.2 km
Sole barnehage (0-5 år) 143 barn	19 min	1.5 km
Soltoppen barnehage (1-5 år) 18 barn	5 min	2.7 km

Dagligvare

Kiwi Ranvikskogen PostNord	14 min	1.1 km
Rema 1000 Thorøya Post i butikk	17 min	1.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



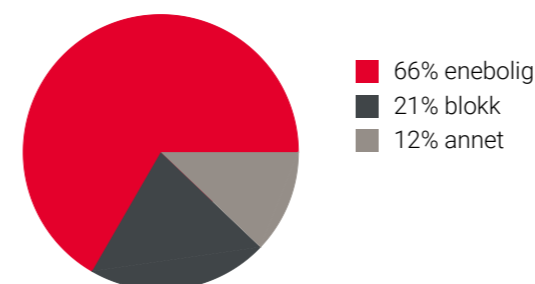
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

Ranvik ungdomsskole gymsal Aktivitetshall	15 min	1.2 km
Virik idrettspark Fotball	22 min	1.7 km
Team treningssenter	13 min	
EVO Sandefjord Vest	6 min	

Boligmasse



«Kort vei til sjø og turterreng. Bra infrastruktur med skoler, barnehager og nærbutikker. Kort vei til sentrum, og gode kollektivtransport muligheter.»

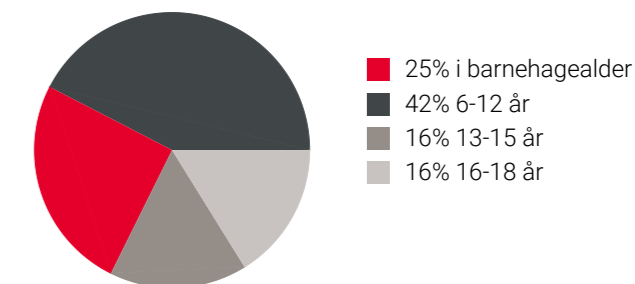


Sitat fra en lokalkjent

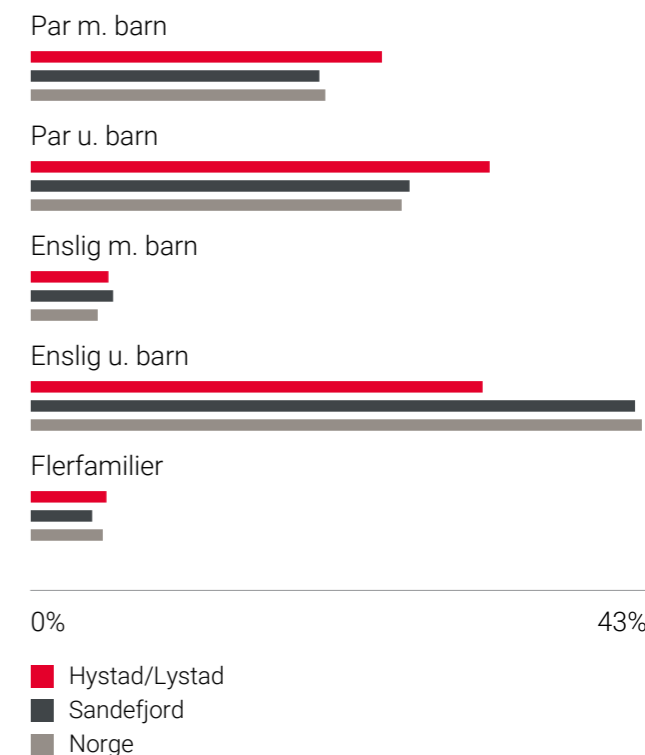
Varer/Tjenester

Hvaltorvet Kjøpesenter	6 min
Gokstad Apotek, Åsane	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

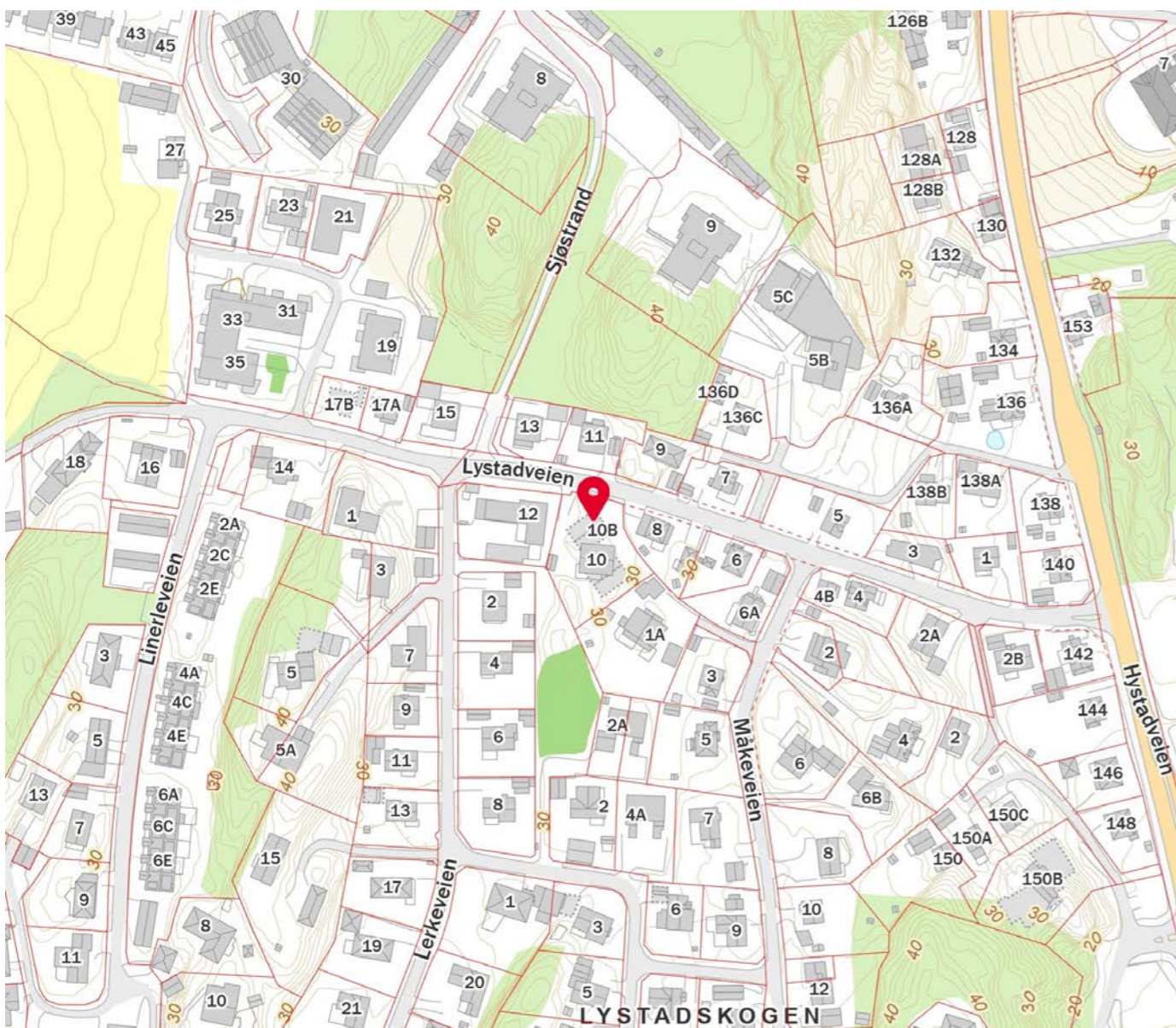
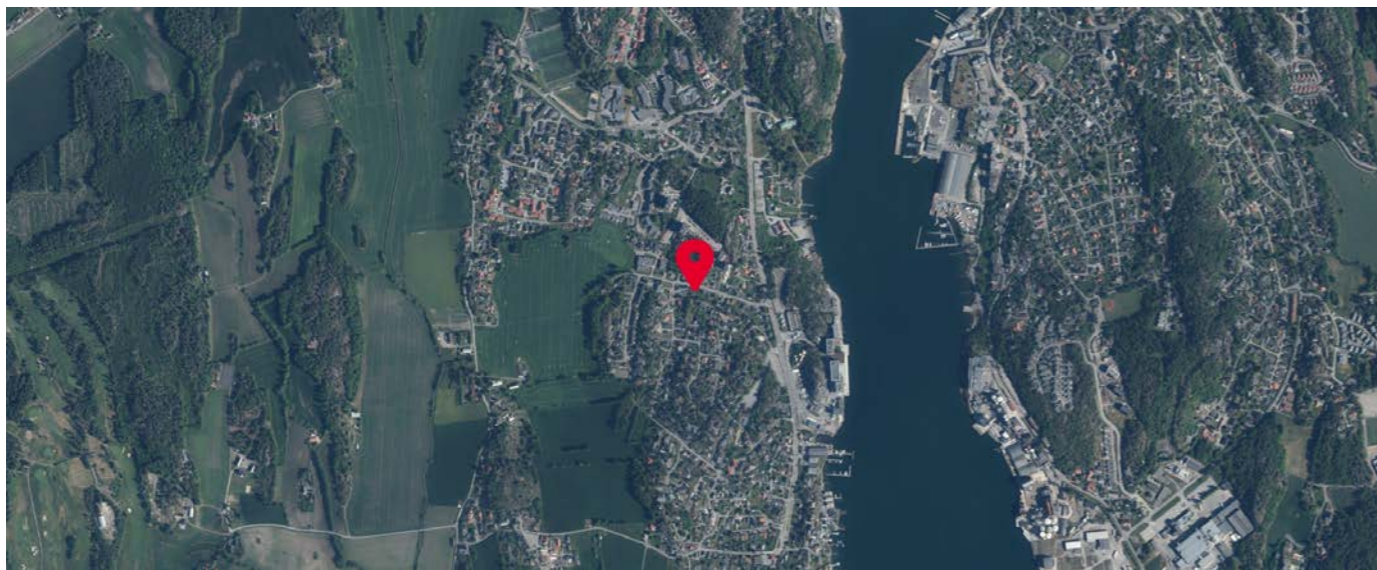


Sivilstand

	Hystad/Lystad	Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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

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



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

Oppdragsnummer: 68-22-9003

Formidlingsnummer:

Dato:

KJØPEKONTRAKT

EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

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

Mellom:

HYSTAD PANORAMA AS

orgnr. 928684822

Mob: 92 63 17 93 E-post: stig-bor@online.no

heretter kalt **selger**, og

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

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet ved et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter fradeling fra den eiendommen denne eiendommen nå er en del av. Den fradelte eiendommen vil deretter bli seksjonert og leiligheten vil få sitt eget seksjonsnummer og H-nummer. Det særskilte gårds-, bruks- og seksjonsnummer kalles heretter «eiendommen».

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

HYSTAD PANORAMA AS

orgnr. 928684822

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på Eiet tomt tomt under fradeling fra Lystadveien 10 - 4 eneboliger i rekke, *gnr. 128, bnr. 227 i Sandefjord*.

Eiendommen består av en eierseksjon og ev. en tilleggsdel. Avtalen innebærer at selger overdrar eierseksjon til kjøper, med enerett til å bruke seksjonen og ev. tilleggsdel, samt ikke-eksklusiv rett til å benytte eierseksjonssameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

Leilighetens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt som bruksareal og primærom (BRA og P-ROM) i henhold til NS 3940. Det

Initialer kjøper:

Initialer selger:

1/11

endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt under salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve hhv tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil +/- 5 %.

I tillegg omfattes følgende eksklusive bruksrett til bod;

- 1 sportsbod.
- 1 carport
- Ekstra biloppstillingsplass

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

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr ,- kroner 00/100

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

<u>Kjøpesum og omkostninger</u>	<u>Beløp,-</u>
Totalt kr.	,-

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

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og 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. bustadoppføringslova § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

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

Leiligheten som skal oppføres ligger i en blokk, hvor prisene på den enkelte enhet og selgers oppføring /leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

2/11

Kjøperen er derfor innforstått med at han / hun 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 boligblokken som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Oppgjørsavdelingens adresse er:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496
Postboks 2349 Solli, 0201 Oslo
Tlf: 22 87 63 60,
oppgjor@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 25002257117, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS og merkes med: 68-22-9003 Lystadveien 10 - 4 eneboliger i rekke.

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.

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

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

Dersom garanti etter bustadoppføringslova § 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 klientkonto nr. 25002257117, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, merkes med: 68-22-9003 Lystadveien 10 - 4 eneboliger i rekke, 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 bustadoppføringslova § 47.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

3/11

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

Selger gjøres oppmerksom på at det normalt tar 2-3 uker fra overtakelse til utbetaling av oppgjør. Dette grunnet behandlingstid hos Statens Kartverk, postgang samt transaksjonstid banker imellom. 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 meglers 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. bustadoppføringslova § 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 som 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 entreprenør er oppfylt, gis oppdragsansvarlig 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 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 bustadoppføringslova § 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 bustadoppføringslova § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSER

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Kjøper er kjent med eiendommens servitutter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper er kjent med at selger vil påhefte pant på eiendommen i forbindelse med byggelån. Dette pantet vil bli slettet i forbindelse med overtakelse / meglers oppgjør, enten ved at pantet slettes før overtakelse eller at meglers utbetaling skjer mot inneståelse for sletting mottatt fra panthaver (som må være norsk bank)

Selger gir herved Sandefjord og Andebu 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. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og oppdragsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Sandefjord og Andebu 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 Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres oppdragsansvarlig i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt ca 8 mnd etter byggestart. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende. Forutsetning for byggestart er forhåndssalg på 50%

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal

Initialer kjøper:

Initialer selger:

skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

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

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i 2.ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

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

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

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. 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 ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til *eiendommen* ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

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.

Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

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.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtakelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtakelsen.

Hva gjelder utvendige og innvendige fellesarealer vises det til pkt. 15.

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 dekningsvalg må dekkes av kjøper.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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 bustadoppføringslova kap. 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. bustadoppføringslova § 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. bustadoppføringslova § 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. bustadoppføringslova § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

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

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

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

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

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

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må antas å være uvesentlige.

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kap. IV 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.

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

14. ETTÅRSBEFARING

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

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

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

15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

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

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

8/11

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

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

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

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

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

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, skal selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer. Kjøper gir ved denne avtale styret fullmakt til å gjennomføre overtakelsesforretning.

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

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige og innvendige fellesarealer.

16. FORSIKRINGER

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

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løseforsikring.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

9/11

18. SAMEIET

Bygningen som eiendommen er lokalisert i vil bli seksjonert før ferdigstilling og overtakelse av kjøpers eiendom. Eierseksjonssameiet vil bli stiftet ved seksjonering, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin eiendom. Eierbrøken vil bli fastsatt ved seksjoneringen. Forholdet mellom sameierne vil reguleres av eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets vedtekter. Utkast til vedtekter for sameiet er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper. Vedtektene vil bli bindende ved kommunens seksjoneringsvedtak.

Boligsameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene.

Eiendommen månedlige felleskostnader er stipulert til kr 0,- for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

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

19. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 37.500,- (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 37.500,- (inkl. mva.).

21. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdig 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

10/11

22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

23. VERNETING

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

24. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave m/vedlegg
- Grunnboksutskrift,
- Utkast til vedtekter for boligsameiet
- Byggetegninger
- Byggebeskrivelse
- Situasjonkart
- Illustrasjoner
- Kommuneplan med bestemmelser

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder ett – 1 - eksemplar og ett – 1 - 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:

Sted/dato:

Kjøper:

Selger:

.....

.....
S.A.B Bygg AS

Initialer kjøper:

Initialer selger:

11/11

KJØPSBEKREFTELSE

aktiv.
Nybygg

UNDETEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDEDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET 4 EKSKLUSIVE BOLIGER I LYSTADVEIEN 10 A-B

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

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold:

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

Kjøpsbekreftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: <input type="text"/>	Navn: <input type="text"/>
Fødselsnummer (11 siffer): <input type="text"/>	Fødselsnummer (11 siffer): <input type="text"/>
Adresse: <input type="text"/>	Adresse: <input type="text"/>
Postnr: <input type="text"/> Sted: <input type="text"/>	Postnr: <input type="text"/> Sted: <input type="text"/>
Tlf.: <input type="text"/> E-post: <input type="text"/>	Tlf.: <input type="text"/> E-post: <input type="text"/>
Dato: <input type="text"/> Sign: <input type="text"/>	Dato: <input type="text"/> Sign: <input type="text"/>

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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

HELP

