



Byggetrinn 2 - leiligheter med
høy standard i Andebu

Barlindtunet
Borettslag /
3158 Andebu



1. Etasje



2. Etasje

aktiv.





Thomas Otterbech

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 97 08 70 56

Email to@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord
og Andebu
Rådhusgata 17
3211 Sandefjord

Nøkkelinformasjon

Pris: fra kr. 1 960 000 til
kr. 2 000 000 + omk.
Andel
fellesgjeld: fra kr. 2 940 000,- til
kr. 3 000 000
Omkostninger: fra kr. 24 073
Felleskostn.: fra kr. 10 013,- til kr.
10 186
Entreprenør: Andebu
Boligutbygging AS
Byggherre:
Selger: Andebu Boligutvikling
AS
Boligtype: Leilighet
Eierform: Borettslag
Tomtetype: Fellestomt
Tomteareal: 4000 m²
Bra: 93 m²
Oppdragsnr.: 68229000



Det nye nabolaget

Velkommen til visning i Barlindtunet Borettslag

Velkommen til et nytt og spennende prosjekt i Andebu. Her skal det nå bygges 12 flotte moderne leiligheter med høy standard. Her kan boligdrømmen oppfylles i skjønn natur 2 km. fra Andebu sentrum.

Området skal utbygges i flere trinn og vil få et flott uttrykk når feltet står ferdig. Her blir det flott å bo. Ta kontakt med meg, Thomas Otterbech på 97087056 så skal jeg fortelle deg mer om prosjektet.

Hilsen
Thomas Otterbech

Innhold

Velkommen	1
Beskrivelse av prosjektet	3
Info fra kommunen	12
Økonomi/ betalingsbetingelser	21
Borettslaget/ Forretningsfører	21
Offentlige forhold	22
Avtalemessige forhold	22
Generell informasjon	23
Nabolagsprofil	25
Info fra kommunen	28
Andebu - skoler og barnehager	53
Andebu for store og små - 2 sidig	54
Løsøre og tilbehør	57
Forbrukerinformasjon om budgiving	59
Budskjema	60

Barlindtunet Borettslag

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Prosjektet/selskapet/eiendommen

Barlindtunet Borettslag er et utbyggingsområde som skal utbygges over 3 trinn. Første trinn er nå under bygging, Byggetrinn 2 legges ut for salg okt 2022

Barlindtunet består av 12 leiligheter og ligger på felt B3 i områdets reguleringsplan.

Boligene vil bli solgt som andelsleiligheter og er tilknyttet Barlindtunet borettslag tilknyttet USBL Sandefjord. Innskudd 40% fellesgjeld 60%. Det blir også en IN ordning (mulighet for å innløse fellesgjeld tilknyttet den enkelte leilighet)

Forventet fremdrift

Første byggetrinn ble lansert i februar 2022. Forventet innflytningsklart i 1 Kvartal 2023. Byggestart er igangsatt og innflytning skjer etter planen. 3 av 4 leilighet er solgt i første byggetrinn. Byggetrinn 2 legges ut for salg oktober 2022 og byggetrinn 3 legges ut ettersom når byggetrinnene blir solgt ut.

Beliggenhet

Barlindveien er andre veien til det nye feltet ved Askjem og nære Andebu sentrum. Området ligger i naturskjønne omgivelser og har en landlig følelse. Dette er midt i blinken for de ønsker seg en lettstelt og moderne leilighet som ligger i et fint og godt etablert område litt utenfor sentrum.

Leilighetene får meget gode solforhold fra tidlig morgen til sent

på kveld. Med natur nesten rett utenfor døren, har dette området det meste man kan tenke seg i et boligfelt. Dette boligfeltet vil passe familier i alle faser i livet. Både prisene og de praktiske løsningene gjør at dette kan passe nyetablerere og/eller voksne etablerte som ønsker seg et trivelig nabolag i et nytt og flott bomiljø.

En liten gåtur fra leilighetene ligger Askjemvannet som er et flott badested om sommeren med strand og stupemuligheter. Et populært område for innbyggerne i Andebu. Om vinteren og når snøen er tilstede, finnes det mange langrennsmuligheter i nærliggende områder.

Bare 5 minutters kjøretur unna ligger Andebu sentrum rett i nærheten med alle fasiliteter. Her har du Andebu Sparebank, vinmonopol, barne- og ungdomsskole barnehage, og flere småbutikker og matbutikker som Meny og Kiwi. Andebu har god tradisjon for aktiviteter i nærmiljøet. Teater, festivaler og lokal musikk er noe av det som liver opp området både sommer og vinterstid.

Avstanden til Sandefjord og Tønsberg er ca. 15-20 minutter og ned til E-18 bruker man ca. 10 minutter hvor hastigheten er raskt til alle nærliggende storbyer.

Kort oppsummert:

- Man går til Askjemvannet på 10-15 min. Det er et flott badested om sommeren og et fint turområde ellers.

- Sentrum er en kort gåtur unna også med bussforbindelse rett ved feltet.

- Gode solforhold fra morgen til kveld.

- Herlige turområder for sykling, gåing og ski.

Adkomst

Fra Andebu sentrum tar man opp Askjemveien og følger veien opp over jordene. 3. avkjøring til venstre er blir Barlindveien. Ta så første avkjøring til venstre som er innkjøringen til borettslaget.

Fra Tønsberg kan man kjøre mot Andebu og følge anvisning over. Alternativt kan man kjøre over Fossnes. Ta da inn mot Arnadal kirke fra Andebuveien inn på Vennerødveien. Ta til høyre inn på Dyrsøveien og følg veien over i Askjemveien ca. 4 km. Ta deretter til høyre inn i Barlindveien

Velkommen til Barlindtunet Borettslag.

Standard

Thomas Otterbech i Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å presentere dere for Barlindtunet Borettslag. 12 Andelsleiligheter tilknyttet USBL med god og høy standard. Lekre farge- og materialvalg er gjentakende gjennom hele leiligheten, og leilighetene har svært god planløsning. Dette er leiligheter det er lett å forelske seg i, med moderne og klassiske detaljer. Bebyggelsen og området vil få et veldig flott og pent uttrykk. Moderne stil med meget funksjonelle løsninger både inne og ute.

I det du trækker over dørstokken blir du møtt av en romslig gang med skyvedørsgarderobe. Det er lagt en stavs eikeparkett på alle rom, med

unntak av bad og bod. Bad vil få flotte moderne fliser.

Stue og kjøkken:

Det er åpen stue - og kjøkkenløsning med store vindusflater og utgang til lun uteplass. Her kan kokken være sosial sammen med gjestene mens han henger over grytene. Det er plass til stor sofagruppe og spisebord i dette rommet, og dette er selve hjerterommet i leiligheten. Det er lyst og luftig! Kjøkkeninnredning leveres av Drømmekjøkken

Lun og behagelig fargetone på veggene gjør rommet ekstra lett å innrede.

Hovedsoverom:

Fra stuen kommer du inn til hovedsoverommet. Dette soverommet vender inn mot den rolige hagen. Lune fargetoner og eget klesrom finner du her inne. Dette er vel alle jenters drøm? I tillegg til eget klesrom er det inngang til hovedbad. Utrolig praktisk i en hektisk hverdag!

Badet:

Badet gir deg virkelig følelsen av et eget velværerom. Moderne preg flisene gjør dette badet ekstra behagelig og delikat. Her kan du lage din egen spaavdeling. Badet er installert med servant, dusjhjørne, toalett og det er opplegg for vaskemaskin. Her får du en god start på dagen!

Soverom 2:

Tilbaketrukket fra hovedsoverommet finner du leilighetens andre soverom. Det er nok av plass til seng, nattbord og kommode her inne. Et ypperlig barnerom eller gjesterom for dem som skulle trenge dette.

Bad:

Leilighetens andre bad har samme materialvalg som hovedbadet og er pent innredet med servant, dusjhjørne og toalett. Svært praktisk om man har gjester eller er flere i familien.

Kort oppsummert:

"	Heis i bygget
"	2 soverom
"	2 bad
"	Eikeparkett
"	Flislagt bad
"	Store vindusflater
"	Kjøkken fra Drømmekjøkken
"	Carport
"	Rolig og populært

Se byggebeskrivelse

Byggemåte

LEVERANSEBESKRIVELSE
Barlindtunet 4-mannsboliger

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, trappeutførelser, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Stiplet innredning

og garderobeskap medfølger ikke i standardleveranse. Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig dimensjonert. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og så videre. Der produkt navn er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan selger/entreprenør bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Boligene vil bli organisert som borettslag. Tiltakshaver er Andebu Boligutvikling AS. Boligprosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

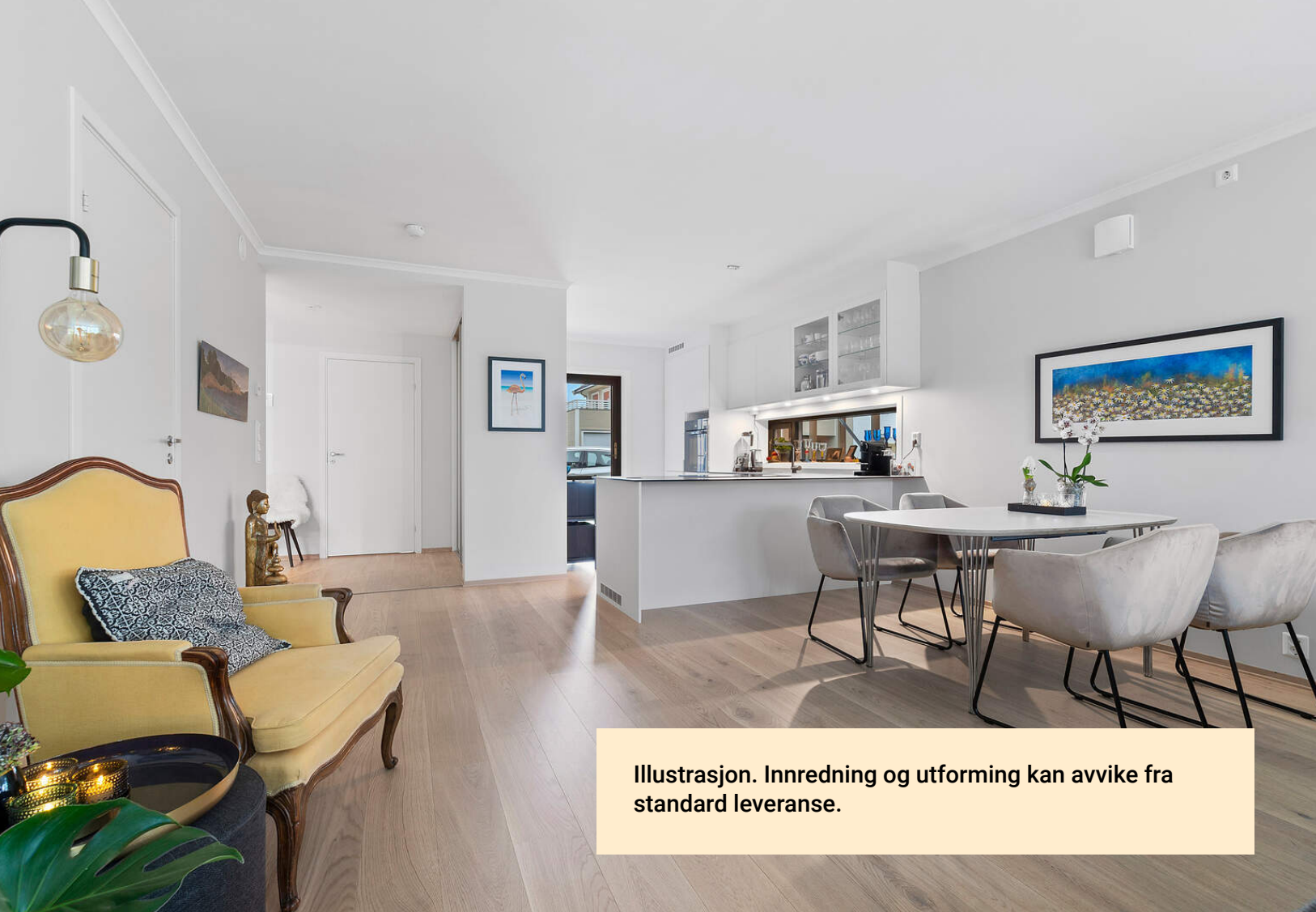
Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i treverk, elementer.

Fasadeveggene utføres dels med bindingsverk. Utvendig er veggene hovedsakelig kledd med trekledning og plater.

Balkonger blir oppsatt med utvendige synlige søyler. Rekkverk oppføres i stål, i henhold til forskriftene. Balkongdekker er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten. Balkongdekker i tett tekket dekke, med impregneret ubehandlet terrassedekke.

Innvendige vegger av stål-/trestendere og kledd med gipsplater. Mineralull i alle innvendige vegger.



Illustrasjon. Innredning og utforming kan avvike fra standard leveranse.

Leilighetsskillevegger er bygd som lydvegger, to vegger med luft imellom, dobbel gips på begge sider. Himling sparklet og malt gips. Yttertak utført i treverk "sandwich løsning". Utvendig isolasjon, fallkiler og topptecking.

Standard innvendig behandling
Gulv:

Alle rom med unntak av bad leveres med 13 mm 1-stavs eikeparkett, hvit matt lakk som standard.

Det leveres keramiske fliser 60x30 cm på gulv i bad. I dusjsone leveres tilsvarende flis i mindre format.

Vegger:

På bad leveres sparklet og malt gips, dusjhjørne leveres med keramiske fliser 30x60cm. Alle andre rom, sparklet og malt gips.

Himlinger

Himlinger leveres som sparklet og malt gips. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og i helt eller delvis nedforede gipshimlinger.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet eller tilsvarende standard. Benkeplate i laminat. Kjøkken leveres i den utstrekning som er vist på plantegninger. Det presiseres spesielt at plantegninger og tegninger i salgsoppgaven ikke

gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredning. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Kjøkkenventilasjon med kullfilter til platetopp. Hvitevarer leveres fra Siemens eller tilsvarende.

Garderobe

Det leveres ikke garderoreskap som standard.

Innvendige dører

Hvite slette dører og karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvidere.



Takhøyde
Takhøyden er ca. 2.40-2.50 meter.
Nedforinger kan forekomme.

Bad
Bad 1: Baderomsinnredning fra Vikingbad, type Eli 90cm eller tilsvarende.

Bad 2: Baderomsinnredning fra Vikingbad, type Eli 60cm eller tilsvarende.
Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet. Nedfelt servant, speil og opplegg for vaskemaskin. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, og det monteres dusjvegger, eller dusjhjørne.

Vinduer/vindusdører
Dører og vinduer i tre, energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer leveres ferdig malt fra fabrikk.

Inngangsdør leilighet
Slett hovedinngangsdør. Døren leveres i malt utførelse fra fabrikk.

Gulvlister/gerikter/taklister
I rom med eikeparkett leveres gulv-eikelister, ellers fabrikkmalt. Alle utforinger/gerikter rundt vinduer og dører leveres fabrikkmalt, synlige spikerhoder/skruehoder etterbehandles. Taklister leveres i enkel utførelse.

Diverse utstyr
Brannslokkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til

forskriftskrav.

Porttelefon
Det monteres et ringetablå ved hver hovedinngang.
Innvendig ved entrédør monteres porttelefon med monitor for kommunikasjon og fjernåpner av ytterdør.
TEKNISK ANLEGG
Ventilasjon / Oppvarming
Det leveres balansert ventilasjon.
Varmekabel på bad, entré, stue og kjøkken. Boligene leveres med vedovn.

Elektrisk
Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i

boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400:2018 Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Det leveres utelampe på balkong/terrasse. På bad leveres spotter. Sikringsskap og fordelingsboks for svakstrøm (tv/internett) plasseres i bod eller i entré.

Heis
Det leveres innvendig løfteplattform i forbindelse med trapperom.

Tegninger av tekniske anlegg
Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering

av disse bestemmes av selger basert på hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier og sjakter, kan bli endret noe i plassering og størrelse når endelige tekniske tegninger er klare.
Fiber
Det vil bli tilrettelagt for tilknytning til TV/internett i boligene.
Parkeringsplass pr leilighet i carport. Det blir tilrettelagt for ladepunkt for el-bil i carport. Utover dette disponerer borettslaget 6 åpne felles p-plasser.

Sportsbod
Hver leilighet får en sportsbod i bakkant av carport.

FELLESAREAL
Inngangsforhold
Hovedinngangen til leilighetene ligger i 1. etasje med innvendig trapp og løfteplattform. Det leveres flis på gulv i fellesarealer 1.etg, utover det belegget i trapp og 2.etg fellesgang.

Utomhusarbeider
Det vil bli noe beplantning og grøntarealer. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelige utforming og materialvalg på fellesarealene.
Brunlanes Eiendom AS 01.02.2022

Bildene i prospekt er illustrasjons-bilder og avvik kan derfor forekomme

Areal

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

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. 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.

Tomt/tomteareal

Eiet tomt på ca. 4000 kvm som skal eies av borettslaget.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Parkering

Alle enhetene vil få en carport, i tillegg vil borettslaget også disponere utvendig parkeringsplasser. Det blir opp til

styret å administrere dette.

Boder

Det er innvendig bod i hver leilighet. I tillegg vil alle enhetene få bod i bakkant av carporten.

Utstyr

Det leveres balansert ventilasjon. Varmekabel på bad, entré, stue og kjøkken. Boligene leveres med vedovn.

- Porttelefon
- Hvitevarer på kjøkken som kjøleskap, induksjonstopp, vaskemaskin og mekanisk avtrekksvifte.
- Internettpunkt/TV

Internett/TV

Det blir lagt opp til fiber til hver boenhet. og aksesspunktet er inkludert, selve abonnementet må kjøper selv bestille og bekoste.

Ventilasjon

Mekanisk balansert ventilasjon men varmegjenvinning.

Tilvalg

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.

Utomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt.

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, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

Gårdsplass leveres med asfalt og hage blir lagt med ferdigplen. Levering av dette avhenger av årstid.



Velkommen inn i Barlindtunet
Borettslag.

Her kommer du inn i en
moderne leilighet med
skyvedørsgarderober i entré.

Det er eikeparkett som strekker
seg fra entré til stue/kjøkken og
soverom.

Leilighetene har porttelefon og
balansert ventilasjonsanlegg
med varmegjenvinning.





Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken. Fra stue er det utgang til 1 av leilighetens uteplasser, så her har du gode solforhold hele dagen. I tillegg til vedovn i stue er det varmekabler i stue/kjøkken, bad og entré.





Kjøkkenet fra Drømmekjøkkenet gir deg gode løsninger med mye skap og skuffer.

Det ekstra vinduet mellom kjøkkenbenk og overskap slipper inn ekstra lys.

På kjøkkenet er hvitevarer av høy kvalitet integrert.

Fra kjøkkenet har du direkte utgang til en av leilighetens 2 uteplasser.

Bildene er hentet fra et annet prosjekt med tilsvarende leiligheter. Utforming, vindusplassering etc kan avvike. Se plantegning for vindusplassering.

Illustrasjonsbilder. Innredning og utforming kan avvike fra standard leveranse.



ANDEBU – BARLINDTUNET

LEVERANSEBESKRIVELSE

Felt B3 – Leiligheter, 4-mannsbolig



Selger:	Andebu Boligutvikling AS, et selskap eid av Brunlanes Eiendom AS
Kontakt:	Jan Pavel Blazek T: 909 80 80 896 E: jpb@brunlaneseiendom.no
Dato:	24.08.2022

Presiseringer

Leveransebeskrivelsen orienterer om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer av konstruksjon, planer, detaljer og beskrivelse der dette kreves som følge av forhold som måtte oppstå under detaljprosjekteringen og/eller som følge av offentlige krav.

Der produktnavn/materialvalg er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan Selger bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, trappeutførelser, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc.

Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Stiplet innredning, garderobeskap og andre installasjoner medfølger ikke i standardleveranse.

Sjakter og/eller nedforinger utover det som fremkommer på tegning vil kunne forekomme som følge av tekniske installasjoner.

Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra opprinnelige planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og så videre.

Selger forbeholder seg retten til å heve/senke boligen dersom dette er nødvendig for å tilpasse boligen til terrenget. Terrenglinjer og plassering på tomt vil fremgå av byggemeldingstegninger som utarbeides når type bolig er valgt for den aktuelle tomten. Som standard vil boligens plassering og orientering på tomten være iht. situasjonskart forelagt ved innledende samtaler. Endringer fra dette vil bli priset som tillegg.

Boligen leveres i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK 17).

Elektriske installasjoner: Boligen leveres iht. NEK 400:2018.

Kjøper kan ikke før overtagelse tilføre boligen eget utstyr og produkter, eller selv utøve egeninnsats. Det presiseres at kjøper kun har adgang til prosjektet etter avtale med Selger.

Boligen byggrenghøres før overtagelse. Noe byggestøv må påregnes.

Utendørs utrustning

Det leveres felles postkassestativ på egnet plass.

Dette levers felles avfallsbeholdere på egnet plass iht. kommunale krav.

Boligen levers med husnummerskilt i enkel utførelse.

Boligen

Bærende konstruksjoner levers i all hovedsak i tre. Innslag av ståldragere og søyler kan forekomme. Boligen leveres som elementer.

Utvendig kledning leveres ferdig beiset fra fabrikk med synlige spikerhoder etter montering. Kappflater overflatebehandles. Utvendig kledning og belistning må beises innen 5 år. Bygningen levers med stående kledning med skjøtebeslag i etasjeskille.

Tak iht. tegning. flatt teknet kompakt tak med utløp gjennom gesims og nedløp med utkast på terreng.

Balkonger, terrasser, plattinger og utvendige trapper levers i impregneret materiale der dette er en del av leveransen og vist på tegning. Det samme gjelder utvendige bærende søyler/dragere. Utvendig rekkverk levers som standard i smijern der dette er spesifisert. Balkongdekker er som utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på overflaten.

Standard innvendig behandling

Innvendige vegger av tre- eller stålstendere, delvis isolert med 7 cm mineralull. Levers med sparklet og malte gipsplater. Vegger som er utsatt for mye lys levers helparklet etter faglig vurdering med utførende maler. Fliser på bad i dusjhjørnet.

Himling levers med helparklet og malte gipsplater. Takhøyde ca. 2,42 m. Nedforinger kan forekomme.

Gulv levers med 1-stavs eikeparkett i alle rom, med unntak av bad og bod. På bad levers flis på gulv iht. romskjema. Bod levers med gulvbelegg i fargen grå. Det tas spesielt forbehold om tilgjengelighet på parkett ved tidspunkt for utførelse. Vi opplever ekstreme leveranseutfordringer på parkett. Dersom ikke beskrevet parkett eller tilsvarende er å oppdrive ved tidspunkt for utførelse levers laminat gulv av god kvalitet.

Kjøkken – Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet eller tilsvarende standard. Benkeplate i laminat. Kjøkken levers i den utstrekning som er vist på plantegninger. Det presiseres spesielt at illustrasjoner i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av standard kjøkkeninnredning. Eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Følgende hvitevarer inngår i standard leveransen: Integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kombiskap, platetopp med

kjøkkenventilator til kullfilter. Hvitevarer levers fra Siemens eller tilsvarende.

Garderobeskap levers ikke som standard. Heller ikke der dette måtte være vist på tegninger eller illustrasjoner.

Innvendige dører levers som slette hvite dører og karmen. Dørene levers ferdig behandlet fra fabrikk. Dørvidere av stål.

Listverk og foringer levers hvitfarget fabrikkmalte. Gerikter sparkles og overmales. Gulvlist i eik levers med synlige spikerhoder etter montering. Taklister levers i enkel utførelse.

Vinduer og ytterdører levers ferdigbehandlet fra fabrikk i fargen grå. Plassering og slagretning iht. tegning.

Baderom levers med fliser på gulv og vegger i dusjsone iht. romskjema. Det levers baderomsinnredning iht. romskjema. Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet.

På baderom levers nedfelt servant, speil og opplegg for vaskemaskin. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Vegghengt WC. Dusjarmatur levers montert på vegg. Det monteres dusjvegger eller dusjhjørne.

Teknisk anlegg og annet utstyr

Ventilasjon og VVS

Det levers balansert ventilasjon med varmegjenvinning og 200 liters varmtvannsbereder. Plassering iht. tegning.

Elektriske installasjoner

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400:2018. Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Sikringsskap med måler og fordelingsboks for svakstrøm (tv/internett) plasseres

fortrinnsvis i bod eller entre hvis ikke annet fremkommer av tegning.

Oppvarming

Boligene leveres med varmekabel på bad, entré, stue og kjøkken. Det leveres vedovn med stålpipes i hver bolig. Leiligheter i 2.etg vil få sjakt med pipe fra 1.etg. ved siden av egen pipe. Plassering iht. tegning.

Belysning

Det levers LED dowlights i tak på bad med dimmer.

Det levers 1 stk. lysarmatur med kuppel i innvendig og utvendig bod.

Det leveres veggmontert lysarmatur utvendig ved inngangsdør og terrassedør.

Fiber

Det vil bli tilrettelagt for tilknytning til TV/internett i boligene.

Sikkerhetsutstyr

Brannslukkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav.

Vannstopper med trådløse sensorer i rom med vanninstallasjon uten sluk.

Carport/sportsbod

Det leveres enkel carport med tilhørende sportsbod i bakkant. Det blir tilrettelagt for ladepunkt for el-bil i carport.

Fellesarealer

Hovedinngangen til leilighetene ligger i 1. etasje med innvendig trapp og heis/løfteplattform.

Entre leveres med flis på gulv i 1 etg og gulvbelegg i 2.etg. Vegger med sparklet og malt gips.

Innvendig trapp leveres plassbygd med gulvbelegg i trinn. Håndløper iht. krav. Rekkverk i 2.etg leveres i smijern.

Heis/løfteplattform

Det leveres en løfteplattform av typen Motala MC 2000 eller tilsvarende.

Porttelefon

Det monteres et ringetablå ved hovedinngang. Innvendig ved entredør monteres porttelefon med monitor for kommunikasjon og fjernåpner av ytterdør.

Belysning

Det leveres utvendig lysarmatur i forbindelse med hovedinngangsdør og grunnbetydning i fellesarealer.

Parkering

Utover tildelt p-plass i carport, disponerer borettslaget 6 åpne felles p-plasser.

Utomhusarbeider

Tomten vil i størst mulig grad leveres som naturtomt. Det leveres asfaltert gårdsplass. Ferdigplen leveres der det er naturlig hage- og planområdene. Arrondert terreng og skråninger tilsås.

Det leveres 1 stk. utvendig tappekran for kaldt vann.

Andebu Boligutvikling AS

Romskejma standard leveranse:

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Innredning/installasjon
Entre	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Gulvlister i eik.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Varmekabel i gulv.
Stue	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Gulvlister i eik.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Varmekabel i gulv.
Kjøkken	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Gulvlister i eik.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Drømmekjøkkenet, type Bistro hvit. Hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende. Varmekabel i gulv.
Bad 1	Minos Vulcanic Matt 30x60cm / 10x10cm dusjgulv	Farge S2005-Y20R Blek Sand Flis, Vulcanic Matt 30x60cm i dusjsone.	Farge S0500-N Klassisk hvit	Vikingbad type Eli eller tilsvarende standard. Bredde 90 cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Varmekabel i gulv.
Bad 2	Minos Vulcanic Matt 30x60cm / 10x10cm dusjgulv	Farge S2005-Y20R Blek Sand Flis, Vulcanic Matt 30x60cm i dusjsone.	Farge S0500-N Klassisk hvit	Vikingbad type Eli eller tilsvarende standard. Bredde 90 cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Varmekabel i gulv.
Soverom 1-4	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Eik Sisal XT 2,0. Gulvlister i eik.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	
Bod	Gulvbelegg i farge grå med oppkant/sokkel.	Farge NCS1102-Y10R Sommersne	Farge S0500-N Klassisk hvit	Bereder og ventilasjonsaggregat.
Sportsbod	Ubehandlet betong	Synlige stendere	Synlige sperrer	Uisolert
Carport	Asfalt	Synlige stendere/søyler	Synlige sperrer	Uisolert
Fellesareal	1.etg: Minos Vulcanic Matt 30x60cm 2.etg: Gulvbelegg gråfarget (også i trapp)	Farge Jotun 7613 Northern Mystic	Farge S0500-N Klassisk hvit	Hovedinngangsdør og løfteplattform

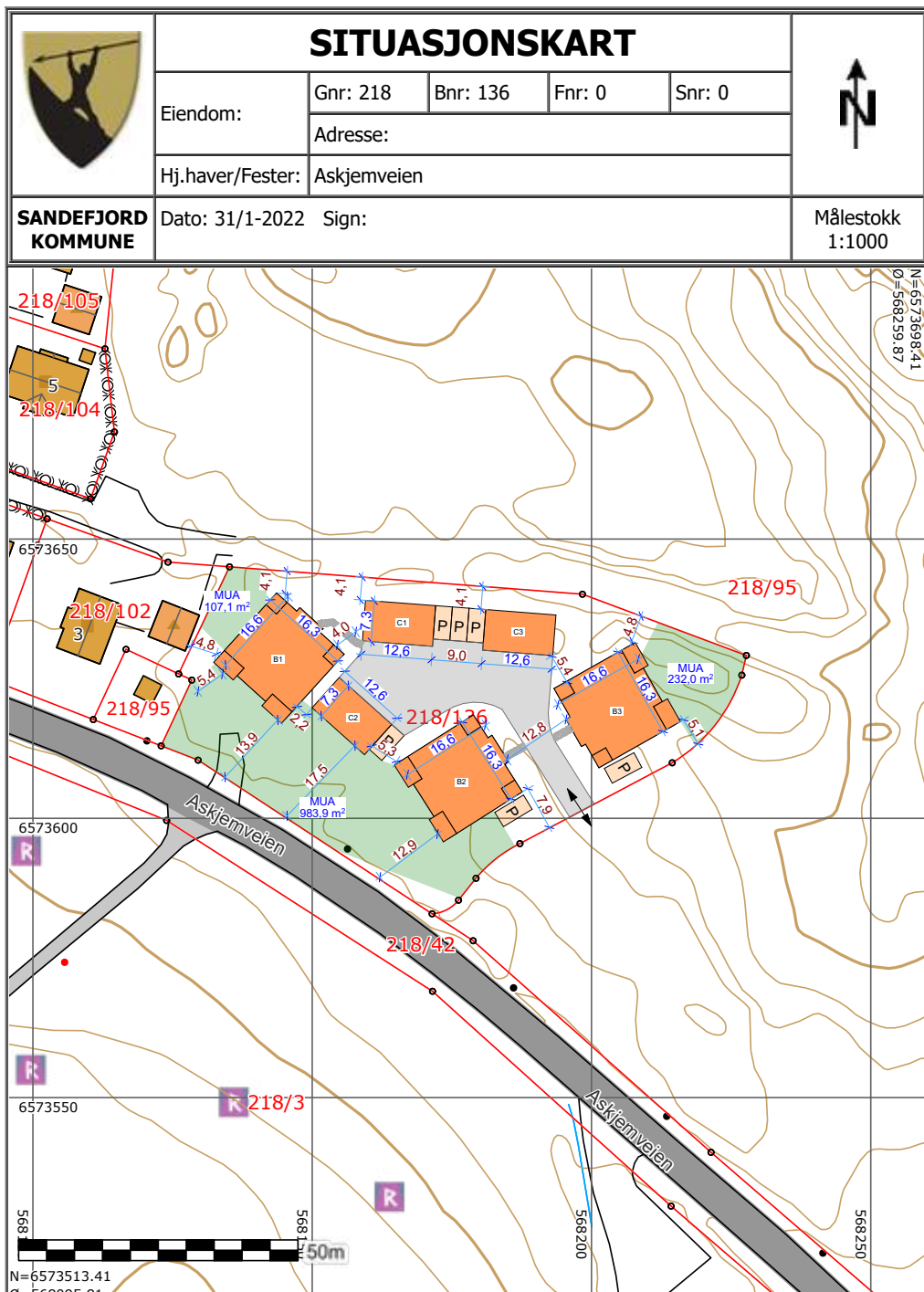
5

Dørskjema standard leveranse:

Tekst	Type	Kommentar
Inngangsdør leilighet	Drammen Dørfabrikk V25 eller tilsvarende	Slett i standardfarge hvit
Utvendig boddør	Drammen Dørfabrikk V1	Slett i standardfarge grå på carport.
Terrassedør	Utadslående dør med glass.	Farge grå på kjøkken og soverom
	Skyvedør	Farge grå i stue
Innvendige dører	Drammen Dørfabrikk, Type P1.	Slett i standardfarge hvit NCS S 0502-Y

Fasader standard leveranse:

Fasademateriell	Type	Behandling	Farge	Kommentar
Kledning	Stående dobbelfalset kledning av tre	Beiset fra fabrikk	0683 Sotgrå Trebitt	Skjøtebeslag i kledning i etasjeskille.
Belistning/staffasje	Rektangulær kledningsbord av tre	Beiset fra fabrikk	0683 Sotgrå Trebitt	
Beslag	Dør- og vindusbeslag	Behandlet i fabrikk	Grå	



Tegning:
Situasjonsplan



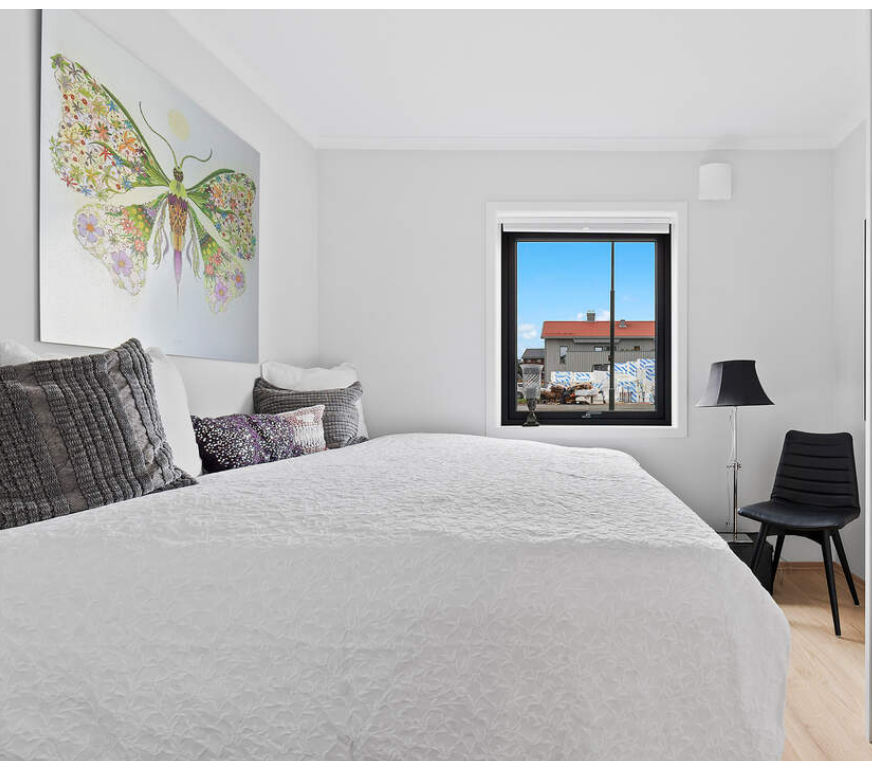
Arkitektonisk Prosjekterende:
Mathisen Byggrådgiving

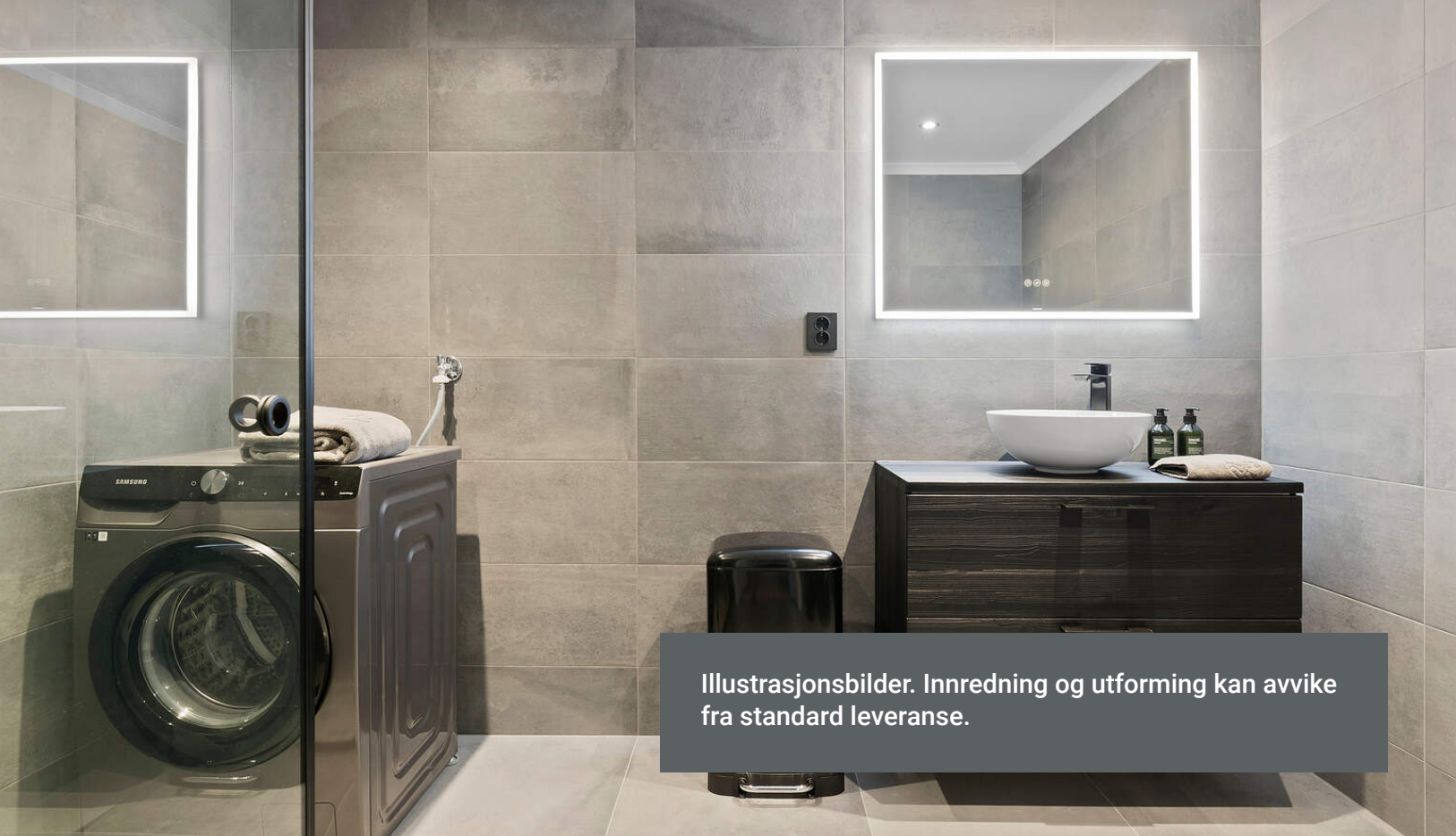
Format: A4 1:1000 Utskriftsdato: 31.01.2022

Produktet er Mathisen Byggrådgiving sin eiendom inntil videre er betalt til fulle



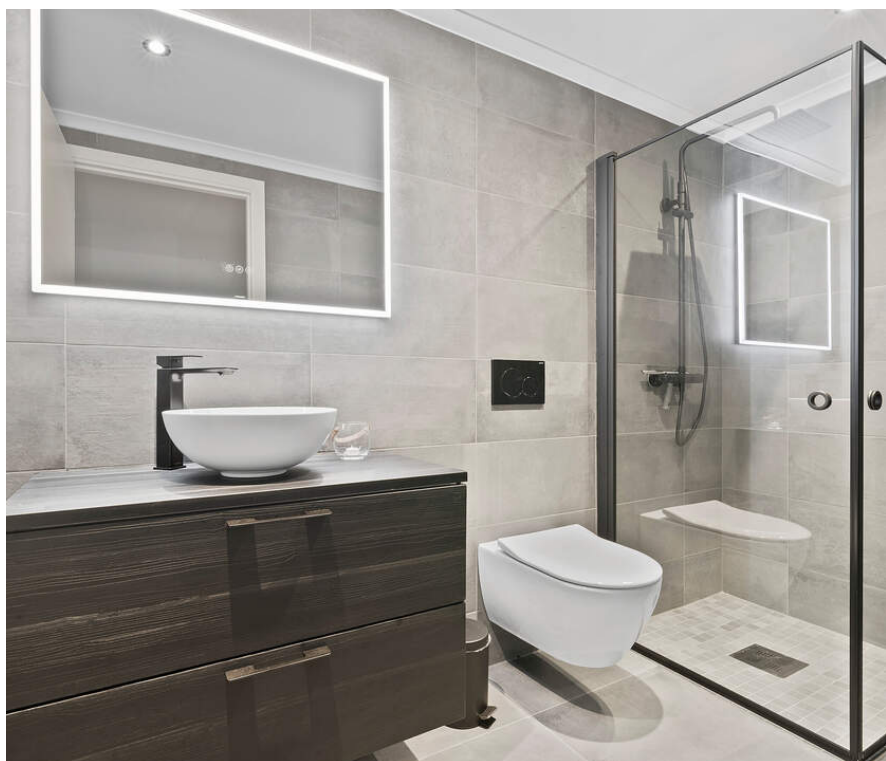
Det er 2 soverom av god størrelse i leilighetene. Fra hovedsoverommet har du inngang til eget klesrom som fører videre til hovedbadet.





Illustrasjonsbilder. Innredning og utforming kan avvike fra standard leveranse.

Leilighetene har 2 bad som begge har innredning fra Viking bad. Begge badene har lekre fliser i jordlige toner, servantinnredning og vegghengt toalett. På hovedbadet har du i tillegg opplegg til vaskemaskin.



Praktisk info

ØKONOMI/ BETALINGSBETINGELSER

Priser

Pris kr. 1.960.000,- + kr. 24.073,- i omkostninger (Startkapital kr. 5.000,-, andelskapital kr. 5.000,-, etableringskostnad USBL kr. 4.300,-, dokumentavgift pr. andel kr. 8.333,-, tinglysning skjøte brl kr. 480, tinglysning pantobligasjon kr. 480,-, tinglysning av boretts kr.- 480,-)

Fellesgjeld pr. leilighet kr. 2.940.000,- - 3.000.000,- avdragsfritt i 20 år, 30 års nedbetalingstid fra innflytting fra ca. år 2043. Total løpetid på felleslån er 50 år.

Innskudd 40% fellesgjeld 60%. Det blir også en IN ordning (mulighet for å innløse fellesgjeld tilknyttet den enkelte leilighet) Foreløpig beregning ved dagens rentenivå er kr. 4.500,- renter pr. mnd på fellesgjeld. Dersom man velger å innløse fellesgjelden vil månedlige felleskostnader være kr. 2.584,- med dagen rente og driftsbudsjett.

Stipulerte felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er fra kr. 10 013,- og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer/evt. garasje, a konto fjernvarme, abonnement kabel-tv/internett, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader.

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

Eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Sandefjord kommune p.t. Megler og selger tar forbehold om endringer på dette.

Oppgjør

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.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers

kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

BORETTSLAGET/ FORRETNINGSFØRER

Borettslaget

Barlindtunet Borettslag er et utbyggingsområde som skal utbygges over 3 trinn. Barlindtunet består av 12 leiligheter og ligger på felt B3 i områdets reguleringsplan.

Forretningsfører

Usbl Sandefjord

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.

Vedtekter

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. borettslagets vedtekter. Dette gjelder dersom det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det gjelder støy, bruk av fellesareal, ekskrementer m.m.

Utleie

Utleie følger lov om borettslag.
Utleie krever godkjenning av styret.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.
Etter overtakelse skal borettslaget tegne egen forsikring for bygningene som inngår i borettslaget. Selger skal se til at borettslaget har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Pengeheftelser

Leiligheten leveres fri for pengeheftelser med unntak av at borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav som følger av borettslagsforholdet iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2G (G = folketrygdens grunnbeløp).

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Kommune: Sandefjord
gnr. 218, bnr. 136
andel 1-12

Vei/vann/avløp

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

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.

Reguleringsmessige forhold

Regulert til boligformål. Se vedlagt reguleringskart.

Offentlige forbehold

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

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt

Konsesjon/odel

Ikke relevant

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

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 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 (avhendingsloven). Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen.

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

Forbehold

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt. Igangsettelse av prosjektet forutsetter 10 % 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.
Det er bestemt at byggingen starter når en leilighet er solgt.

Øvrige forbehold

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige

og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på leiligheten.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for leiligheten som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 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 forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

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

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets klientkonto inntil skjøtet er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Skjøtet

Skjøtet på hver andel tinglyses etter overtagelse og når eiendommen er overført til borettslaget.

Overtakelse

Forventet innflytningsklart i 4 kvartal 2022/1 Kvartal 2023. Byggestart vil igangsettes når 1. leilighet er solgt. Byggetrinn 2 og 3 igangsettes ettersom når byggetrinnene blir solgt ut.

Salg av kontraktsposisjon

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. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 40.000,- 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.).

GENERELL INFORMASJON

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Leiligheten 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. Tilsvarende gjelder dersom leiligheten 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 kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved leiligheten kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova kap. IV.

Lov om 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.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Eiendomsmeglerforetaket mottar vederlag kr. 50.000,- eks mva. pr. solgte enhet. Selger dekker også alle utlegg til markedsføring, materiell og oppgjør.

Finansiering

Vår bank Andebu Sparebank.

Vedlegg

Vedtekter
Byggetegninger
Kjøpetilbud

Selge bolig

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring. Kjøperne vil få en rabatt på meglerkostnadene ved bruk av våre meglertjenester. Ring Thomas Otterbech på 97087056 eller send mail til to@aktiv.no

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 27.02.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Informasjon om meglerforetaket

Sandefjord og Andebu
Eiendomsmegling AS
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord
Organisasjonsnummer: 996525341

Thomas Otterbech

Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 97 08 70 56
E-post: to@aktiv.no

undefined

Nabolaget Andebu - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Granheimveien Linje 124	20 min 1.6 km
Stokke stasjon Linje R11, R11x	18 min 12.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	23 min

Skoler

Andebu skole (1-7 kl.) 250 elever, 14 klasser	24 min 1.9 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 248 elever, 9 klasser	4 min 2.2 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	16 min 11.1 km
Wang Toppidrett Tønsberg	19 min

«5.generasjon her. Trenger ikke si mer!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

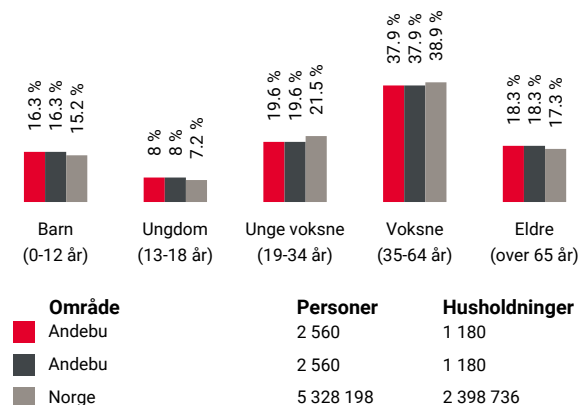
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vesterått barnehage (1-5 år) 36 barn, 2 avdelinger	20 min 1.7 km
Møyland barnehage 60 barn	4 min 2.5 km
Gravdal barnehage (1-6 år) 80 barn, 4 avdelinger	5 min 3.6 km

Dagligvare

Kiwi Andebu	21 min
Meny Andebu PostNord	23 min 1.9 km

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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sandefjord/Stokke/Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 95/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100

Sport

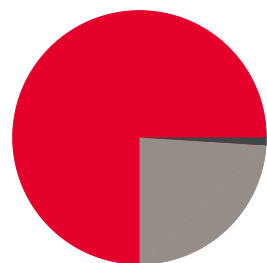
Andebu ungdomsskole 25 min
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 2 km

H-Glass Arena 3 min
Fotball, friidrett 2.1 km

Treningssenteret Andebu 23 min

Sporty24 Stokke Express 16 min

Boligmasse



75% enebolig
1% blokk
24% annet

«Alle som bor der er vennlige, hjelpsomme og omtenksomme :)»

Sitat fra en lokalkjent

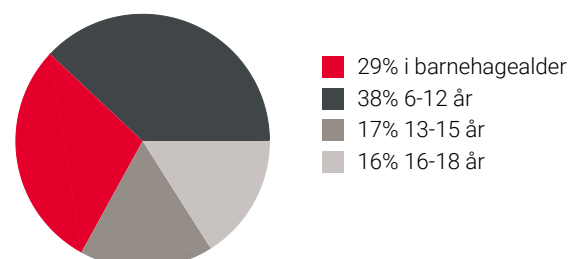


Varer/Tjenester

Andebu Senter 23 min

Gokstad Apotek, Andebu 23 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



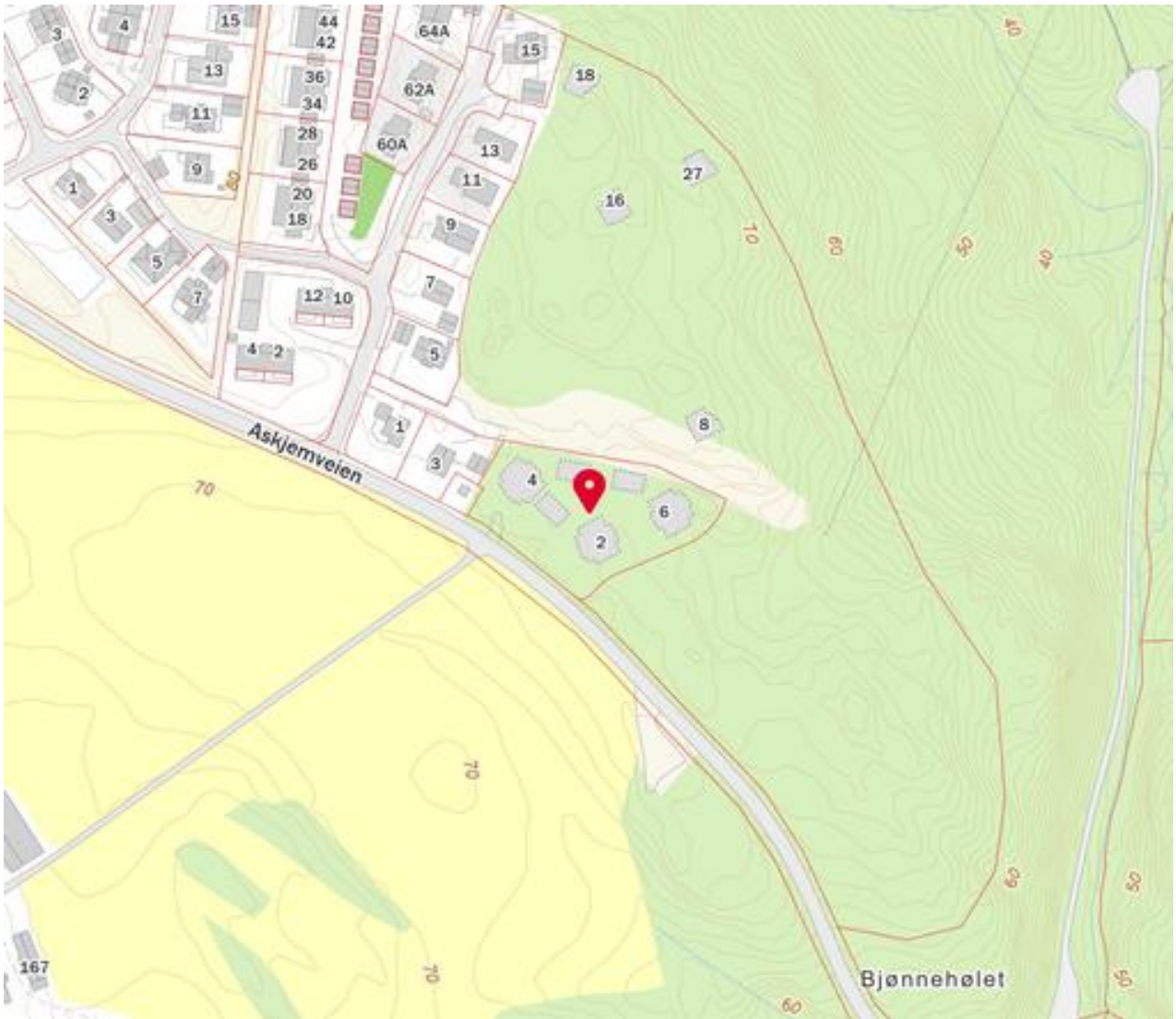
0% 41%

Andebu
Andebu
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sandefjord/Stokke/Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sandefjord/Stokke/Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Barlindtunet Borettslag
v/ Brunlanes Eiendom AS

Sandefjord, 08.02.2022

Tilbud vedrørende etablering, forretningsførsel og markedspakke for Barlindtunet Borettslag

Vi viser til forespørsel og presenterer med dette vårt tilbud for Barlindtunet Borettslag bestående av 12 leiligheter/andeler.

Etablering/stifting

Fastpris kr 25.000,- eks. mva.

Tjenesten inkluderer:

- Utkast til standard budsjett og fordelingsnøkkel
- Stifte borettslaget
- Vedtekter
- Innhenting av villighetserklæring fra revisor
- Registrering av boligselskapet og styret i Brønnøysund
- Tinglysing av andeler
- Tinglyse pant for innskudd
- Åpning av bankkonto
- Innkalling og deltagelse på infomøte og generalforsamling ved overtagelse
- Innkalling og deltagelse på styremøte etter overtagelse med konstituering og protokoll
- Opplæring av styret
- Velkomstbrev til alle andelseiere med praktisk informasjon rundt bygg og innflytting.

Vi anbefaler at borettslaget stiftes før overtagelse slik at alt er i orden før innflytting. Offentlige gebyrer og avgifter betales av utbygger.

Markedspakke / Forkjøpsrett

Ved tilknyttet borettslaget leveres en markedspakke med forkjøpsrett for våre medlemmer til fastpris kr 25.000,- eks.mva.

Markedspakken forutsetter aksept av tilbud på etablering og forretningsførsel. Det etableres en egen avtale for dette.

Side 1 av 3

Forretningsførsel

Årlig forretningsførerhonorar vil med 12 enheter utgjøre kr 26.000,- eks. mva.

Tilbudet om forretningsførsel er basert på selskapets størrelse og omfang med prisnivå per 2022. Prisene reguleres årlig den 1. januar i henhold til 'Konsumprisindeks (KPI) – Andre tjenester med arbeidslønn som dominerende prisfaktor'. Vedlagt følger kopi av kundeavtalen for nærmere spesifikasjon av tjenesten. Minimum kontraktsperiode 3 år.

Etablering og oppfølging av IN-lån

Usbl tilbyr full individualisert nedbetaling av fellesgjelden (IN-lån) med egen reskontroføring på hver enkelt leilighet. Formålet med et IN-lån er at de andelseierne som ønsker det, kan innbetale et beløp tilsvarende den beregnede del av fellesgjelden knyttet til andelseiers bolig.

Årlig oppfølging, borettslaget

kr 5.500,- eks.mva

Annet

Sikring og forskuttering av felleskostnader

Usbl tilbyr sikring av felleskostnader. Sikringen omfatter borettslagets tap ved manglende dekning av felleskostnader innbetalt av andelseier. Sikringspremie frittstående boligselskaper er p.t. 0,60% av årlige budsjetterte felleskostnader.

Finansiering/forskuttering av felleskostnader innebærer at borettslaget sikrer sin likviditet ved at Usbls underleverandør, BBL Finans, overtar fordringen på fakturadato. BBL Finans utbetaler deretter innbetalte og finansierte felleskostnader 9 dager etter forfallsdato. Honoraret for tjenesten er kr 0,- per år.

Begge tjenester er forutsatt godkjent søknad av BBL finans. Egen avtale og vilkår vil gjelde.

Forsikring

Vi kan tilby Totalforsikring for bygget gjennom en av våre forsikringspartnere for borettslaget etter overtagelse til drift. Vi følger opp dette nærmere overtagelse.

HMS-avtale

Usbl har et eget nettbasert verktøy som gjør det lettere for styret i borettslaget å ivareta det lovpålagte HMS-ansvaret. Vi følger opp med tilbud nærmere overtagelse.

Usbl strøm

Usbl strøm er en strømvtalesom skal sikre boligselskap og medlemmer en lav og stabil strømpris gjennom hele året. I tillegg får medlemmer tilbake 2 % bonus på forbruket, det samme gjør boligselskapene – 2 % går tilbake til boligselskapene som storkundebonus.

Revisjon

Vår revisorforbindelse er KPMG. De kan tilby revisjon for ca. kr. 3 500,- eks. mva. pr år for borettslaget i tilbudet. Det tas forbehold om prisjustering i 2022/23.

Vi håper vårt tilbud er av interesse og ser frem til å høre fra dere.

Tilbudet er gyldig t.o.m. 01.03.22.

Med vennlig hilsen
Boligbyggelaget Usbl

Atle Nerlie
Regionleder Vestfold og Telemark

Utbyggers aksept av tilbud datert xx.xx.xxxx vedrørende etablering, forretningsførsel og markeds pakke for boligprosjektet Seljeløkka Borettslag.

.....
Sted, dato

.....
Sted, dato

.....
Firma/utbygger

.....
Firma/utbygger

.....
Navn/signatur

.....
Navn/signatur

.....
Navn/blokkbokstaver

.....
Navn/blokkbokstaver

FORELØPIGE VEDTEKTER

for Barlindtunet Borettslag org. nr. xxx xxx xxx, vedtatt på stiftelsesmøtet den xx.xx.xxxx.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Barlindtunet borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Sandefjord kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektenes.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører andelseiers eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseiers eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning

om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.



Kjøpetilbud Barlindtunet Borettslag

Elektronisk bud: <https://tryggbudgivning.no/195/3229167/iswakmshon>

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Barlindtunet Borettslag
Andelsnr. 1-12 i Sandefjord kommune
Oppdragsnummer:
68-22-9000

Meglerforetak: Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Thomas Otterbech
Mobil megler: 97 08 70 56
E-post: Thomas.Otterbech@aktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIEENDOM:

Kjøpesum Kr 1.800.000,- + omkostninger kr. 24.073. + fellesgjeld kr. 2.700.000,-

Beløp med bokstaver Kr Enmillionåttehundretusen 00/100

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den 01/3 2022 **Kl.** 10.00

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreført til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: Avtales i kontrakt med utbygger

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave :

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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

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

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

Navn:	Navn:
Fødselsnr (11 siffer):	Fødselsnr (11 siffer):
Adr:	Adr:
Postnr:	Postnr:
Tlf:	Tlf:
Dato:	Dato:
Sted:	Sted:
E-post:	E-post:
Sign:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 68-22-9000

Formidlingsnummer:

For elektronisk oppgjør: Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS org: 996 525 341

KJØPEKONTRAKT

ANDEL UNDER OPPFØRING

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

Mellom:

Andebu Boligutvikling AS

orgnr. 927209179

Postboks 11

3285 Larvik

Mob: 91 59 72 22 E-post: ki@brunlaneseiendom.no

heretter kalt **selger**, og

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

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av borettslagsandel (heretter kalt "andelen") med andelsnr. 1-12 i Barlindtunet BRL, organisasjonsnummer .

Med «andelen» menes i denne kontrakt boenheten med tilhørende garasjeplass, bod(er), parkeringsplass og de deler av tomtearealer og bebyggelse som er felles for alle boenhetene i borettslaget.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Andebu Boligutvikling AS

orgnr. 927209179

Andelen gir borettslag til prosjektert leilighet nr. 1-12 i eiendommen Barlindtunet Borettslag, 3158 Andebu, Andelsnr. 1-12 i Sandefjord kommune. *Andelens pålydende skal være kr ,-. Pantekrettsinnskudd skal utgjøre kr 1.800.000 og andel fellesgjeld skal utgjøre kr 2 700 000,-.*

Andelen ligger i bygg under oppføring på fellestomt tomt under fradeling fra Barlindtunet Borettslag, gnr. 218, bnr. 136 i Sandefjord.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

1/12

Endelig betegnelse vil først foreligge etter at fradeling av den eiendom denne andelen er en del av, har funnet sted.

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

Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegninger med nummerering av boder, hvorunder den endelige plassering av kjøpers bruksrett til bod vil fremgå.

Andelen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt. Andelen er betegnet som nr 1-12 i salgsoppgaven.

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for andelen utgjør

Kr 1.800.000,- kroner 00/100

Kjøper er kjent med at i tillegg til den nevnte kjøpesum overtas andel av borettslagets fellesgjeld. Andelens fellesgjeld skal på overtakelsesdagen utgjøre kr 2 700 000,-, og skal på registreringsdagen ikke være økt som følge av annet enn ev. påløpte og ikke betalte renter. På tidspunktet for inngåelsen av denne kontrakt er fellesgjelden etablert med avdragsfrihet i 20 år regnet fra 2023.

Dersom overtakelsesdagen og/eller registreringsdagen utsettes som følge av bestilte tilvalg eller andre forhold på kjøperens side, er kjøperen innforstått med at fellesgjelden kan økes som følge av påløpte renter i den mellomliggende periode.

Fellesgjelden betjenes gjennom betaling av andelens forholdsmessige del av eiendommens felleskostnader, som i henhold til driftsbudsjettet i eiendommens bygge- og finansierungsplan er estimert til kr 7067,- pr. måned. Kjøper er innforstått med at felleskostnadene vil bli påvirket av borettslagets vedlikeholdsbehov, renter på fellesgjeld, vedtak m.v. og at de faktiske felleskostnader kan avvike fra budsjett.

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp,-
Dokumentavgift av tomteverdi når eiendommen overskjøtes fordeles likt 1/12 del	8333,-
Startkapital/Andelsinnskudd	5000,-
Andelskapital	5000,-
Etableringskostnad Stiftelsesgebyr pr. andel	4300,-

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Tinglysingsgebyr av boret	480,-
Tinglysingsgebyr obligasjon BRL	480,-
Tinglysingsgebyr BRL-skjøte	480,-
Totalt kjøpesum med omkostninger kr.	1.824 073,-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 480,- og attestgebyr på kr 172,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på andelen i forbindelse med etablering av pant. Omkostningene forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

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. 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

For elektronisk oppgjør: Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS org: 996 525 341

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: 68-22-9000 Barlindtunet Borettslag.

Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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 byggarbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntreter 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 andelen er overdratt til kjøper.

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

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 25002257117, Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, merkes med: 68-22-9000 Barlindtunet Borettslag, 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.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til andelen 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 andelen 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 andelen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til entreprenør er oppfylt, gis oppdragsansvarlig fullmakt til å sette det omstridte

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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. HEFTELSE

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

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.

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 pengeheftelser 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 pantaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at andelen på overtakelsestidspunktet vil være fri for andre pengeheftelser enn de kjøper ev. skal overta i henhold til denne kontrakt.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på for den eiendom borettslagets eiendom er en del av, 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 tinglysing av hjemmelsdokument 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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

Pantedokumenter til sikkerhet for andelseiernes innskudd og borettslagets fellesgjeld skal tinglyses som heftelser på borettslagets eiendom innen overtakelsesdagen.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

Ved underskrift av denne kontrakt skal selger utstede hjemmelsdokument på andelen til kjøper. Hjemmelsdokumentet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, styrets godkjenning av kjøper foreligger dersom dette følger av borettslagets vedtekter og andelen er overtatt av kjøper.

Partene gir Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre andelsbetegnelse på hjemmelsdokumentet når dette foreligger.

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

8. OVERTAKELSE

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

Dersom selger fullfører andelen 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.

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

Selger skal overlevere andelen 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 andelen ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Kjøper kan nekte overtakelse dersom andelen 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 andelen overlevert.

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

Når risikoen for andelen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at andelen 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 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 bustadoppføringslova kap. 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av andelen 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

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

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Andelen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold ved den som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom andelen 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 andelen 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 uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

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

13. MANGLER

Dersom andelen 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 andelen 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 andelens 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 andelen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

14. ETTÅRSBEFARING

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

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå andelen. 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 andelen 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 befaringsen.

15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

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

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

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

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Selger skal 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 adgang til andelen.

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

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av andelen, 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 borettslaget er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, skal selger innkalle styret til overtakelsesforretning for borettslagets 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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

16. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendom er fullverdiforsikret. 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.

Kjøper er forpliktet til å forsikre andelen fra overtakelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

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

18. BORETTSLAGET

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

Borettslaget ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. borettslagets vedtekter.

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

Andelens månedlige felleskostnader er stipulert til kr 7.067,- til 7.068,- for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av andelen.

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

Selger har engasjert Usbl Sandefjord som forretningsfører for borettslaget. Borettslaget forplikter seg til å tre inn i denne avtalen.

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 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Initialer kjøper:

Initialer selger:

10/12

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 40.000,- inkl. mva.

21. 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 andeler i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende andel i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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 borettslaget

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: Kontraktene blir signert digitalt

Kjøper:

Selger:

.....

.....

Andebu Boligutvikling AS

Initialer kjøper:

Initialer selger:

12/12



Skoler og barnehager i Andebu

Sentralt i Andebu har du barnehagene Møyland, Gravdal og Vesteråt. I tillegg til disse har du barnehagene Smiehavna og Kodal i Kodal, og Høyjord barnehage i Høyjord.

Barneskolen er Andebu barneskole som huser i underkant av 300 elever fra 1.-7.-klasse.
I Kodal har du barneskole med ca 160 elever, og i Høyjord har du barneskole med ca 100 elever.

Andebu ungdomsskole med ca 200 elever ligger like ved Andebu barneskole og tar imot elevene fra Høyjord og Kodal.



Andebu for store og små

I Andebu har du tilbud til både store og små. Ved Andebu Herredshus og barneskole har Andebuparken blitt til. Her har du skatepark, klatrestativ, benker, og basketballbane for å nevne noe.

Ved Møylandsletta har du fotballbaner, treningsapparater, Andebu bootcamp, Trappa og klatreparken som Høyt og Lavt har bidratt med. Her har du også gapahuken til Møyland barnehage, så du kan tilbringe hele dagen med

grilling og kos.

Møylandsletta er også et godt utgangspunkt for flere flotte turer og skiløyper som går forbi. Det er planlagt lys i skogsveien mellom Møylandsletta og Skjeggerød.





Ved Andebu skole finner du H-Glass Arena som er hovedfotballbanen til Andebu. Ved skolen finner du også akebakken som er etablert for skolen, med lys og gapahuk på toppen. Her har du også Andebu diskgolfbane om du ikke tar turen til Håskan for diskolf der.

På Håskan har du Håskan diskgolfbane med 18 hull, gokart bane og rallybane.

Andebu kan også by på en frivillighetsentral som virkelig jobber for nærmiljøet, og at det skal være aktiviteter og tilbud til alle, uansett alder.

<https://andebu.frivilligsentral.no/>
<https://tot.dnt.no/barnasturlag/>



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:
Barlindtunet Borettslag, 3158 Andebu
Gnr. 218, bnr. 136, andelsnr. 1-12 i Sandefjord kommune

Oppdragsnummer:
68229000

Meglerforetak: Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Thomas Otterbech

Telefon: 33 43 83 60
E-post: to@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 27.02.2023

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 ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



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.

A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their head is tilted back. They are wearing a light blue long-sleeved shirt. The lighting is soft, highlighting the child's skin and the texture of their hair and clothing.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre