



aktiv.

LIG D

BOLIG C

BOLIG B

BOLIG A

Steinsvikhøgda 11A, 6531 AVERØY

**Nye og moderne 2-mannsboliger
på ett plan med 3 soverom -
Steinsvikhøgda**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599
E-post ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Aktiv Kristiansund
Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N
Tlf: 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Pris : 4 280 000
Omkost. : 17 600
Selger: Aml Utbygging AS

Org.nummer: 934392779
Eiendomstype: 2-mannsbolig
Eierform: Eierseksjon
BRA - i: 80.6 - 94.1 m²
BRA total: 86,7 - 94.1 m²
Tomt: 3482m²
Matrikkel: gnr. 47, bnr. 104
Oppdragsnr: 1601255164
Sist oppdatert: 19.12.2025

Nye og moderne
2-mannsboliger på ett
plan med 3 soverom -
Steinsvikhøgda

Aktiv Eiendomsmegling presenterer Steinsvikhøgda, et nytt og moderne boligprosjekt! Prosjektet består av fire tomannsboliger med totalt åtte boenheter, hver på ca. 90 m². Alle boligene leveres med egen carport og ekstra parkeringsplass, og området får gode kjøreveier med tilknytning til eksisterende avkjørsel. Det er også mulighet for å få bygget takterrasse for de som ønsker det som tilvalg. For de minste, og for hyggelige nabomøter, etableres en trivelig nærlekeplass med sandkasse, benker og lekeapparater. Boligene bygges etter TEK17 med fokus på kvalitet, energieffektivitet og smarte løsninger. Beliggenheten er perfekt,- kort vei til skoler, barnehager og Bruhagen sentrum med butikker, kafé og servicetilbud. Kristiansund ligger kun 20 minutter unna. Her får du en praktisk og komfortabel bolig i et område som kombinerer det beste fra landlig ro og sentral beliggenhet.

Når du kjøper ny bolig får du høy komfort med tidsriktige farge - og materialvalg. Boligen får en god energiklasse og du har 5 års nybyggergaranti som gir deg en trygt og forutsigbart eierforhold. Muligheter for tilvalg, slik at du kan tilpasse boligen etter dine behov og ønsker. Du kjøper til fastpris uten indeksregulering i byggerperioden og du betaler først ved overtakelse. Ta kontakt med megler for mer informasjon, eller for å avtale visning på tomten.





Åpen løsning fra kjøkken til stue med
utgang til terrassen



Kjøkken



Stue med peisovn



Soverom



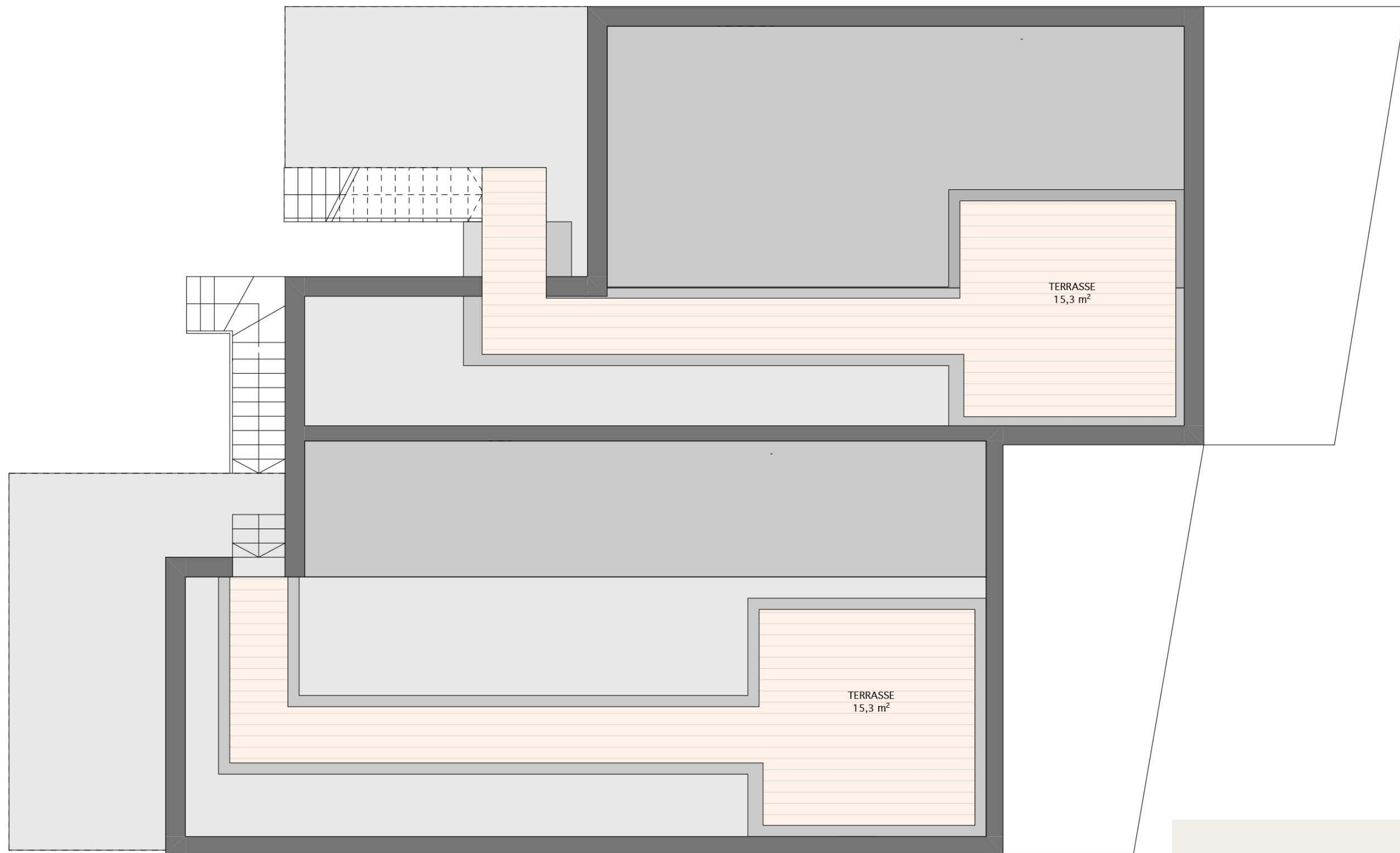
Stue med direkte utgang til stor
terrasse med utsikt



Fargevariant kjøkken



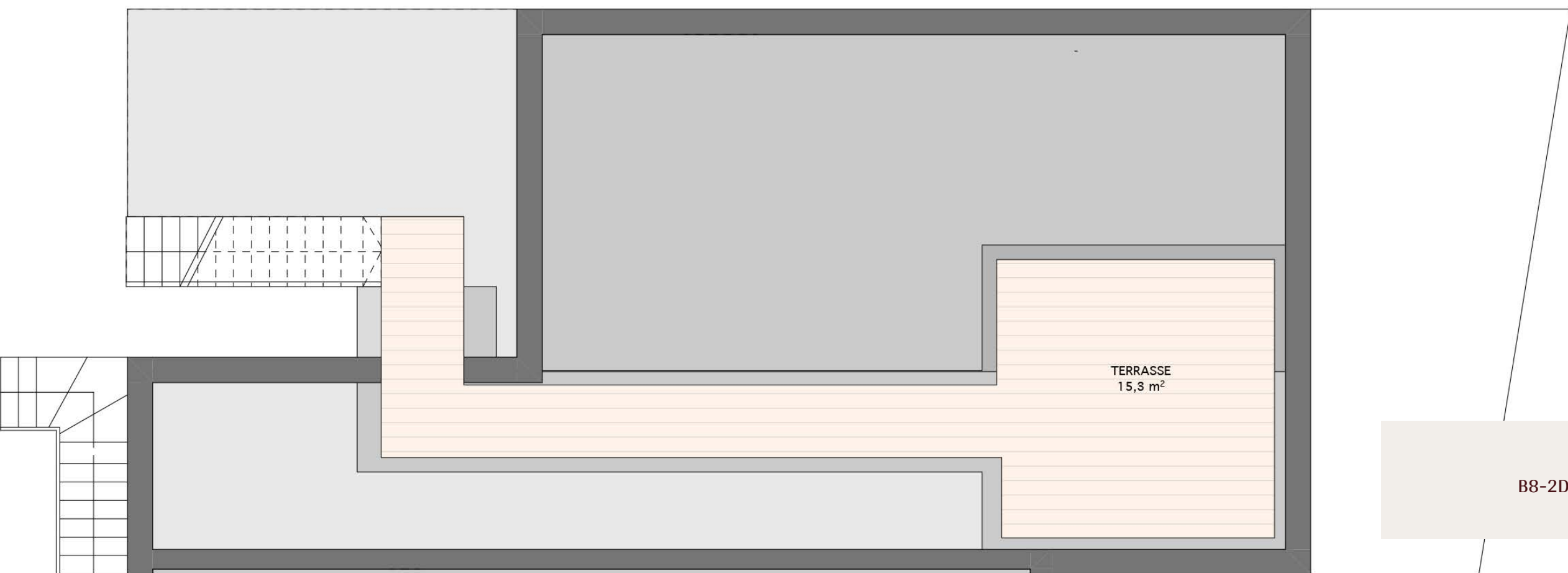
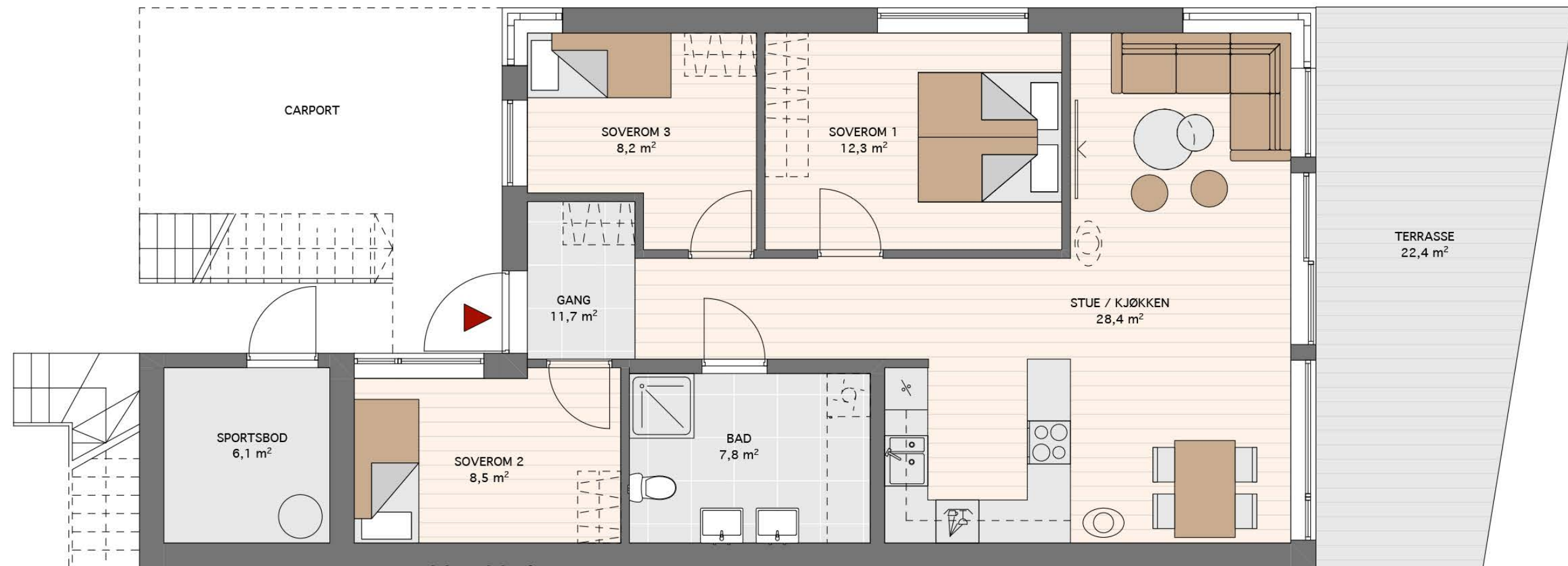
B8-2D-planer



0 1 5m



B8-2D-planer



B8-2D-planer





Store flotte terrasser med utsikt mot
Bremnesfjorden og Kristiansund



Fasade nord



Fasade sør med trapp opp til
takterrasse (tilvalg)



Oversiktsbilde

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Aktiv Eiendomsmegling presenterer Steinsvikhøgda, et nytt og moderne boligprosjekt! Prosjektet består av fire tomannsboliger med totalt åtte boenheter, hver på ca. 90 m². Alle boligene leveres med egen carport og ekstra parkeringsplass, og området får gode kjøreveier med tilknytning til eksisterende avkjørsel. Det er også mulighet for å få bygget takterrasse for de som ønsker det som tilvalg. For de minste, og for hyggelige nabomøter, etableres en trivelig nærlekeplass med sandkasse, benker og lekeapparater. Boligene bygges etter TEK17 med fokus på kvalitet, energieffektivitet og smarte løsninger. Beliggenheten er perfekt,- kort vei til skoler, barnehager og Bruhagen sentrum med butikker, kafé og servicetilbud. Kristiansund ligger kun 20 minutter unna. Her får du en praktisk og komfortabel bolig i et område som kombinerer det beste fra landlig ro og sentral beliggenhet.

Når du kjøper ny bolig får du høy komfort med tidsriktige farge - og materialvalg. Boligen får en god energiklasse og du har 5 års nybyggergaranti som gir deg en trygt og forutsigbart eierforhold. Muligheter for tilvalg, slik at du kan tilpasse boligen etter dine behov og ønsker. Du kjøper til fastpris uten indeksregulering i byggerperioden og du betaler først ved overtakelse. Ta kontakt med megler for mer informasjon, eller for å avtale visning på tomten.

Prisinformasjon
Selger forbeholder seg retten til å endre pris på usolgte enheter.

Beliggenhet og adkomst
Steinsvika er et nyetablert og familievennlig boligområde med kort kjøreavstand til skoler, barnehager og Bruhagen sentrum, hvor du finner kjøpesenter, kafé, dagligvare, lege, frisør, bibliotek og restaurant. Via tursti er det også gangavstand til Bruhagen barneskole, Averøy ungdomsskole, Nordmøre Arena, Averøyhallen, kunstgressbane og svømmehall. Kristiansund bysentrum ligger kun 20 minutter unna, med alt av byfasiliteter. Her bor du landlig og sentralt på én og samme tid, med enkel adkomst fra offentlig vei. Velkommen til Steinsvikhøgda, et sted å trives!

Generell orientering
Det gjøres oppmerksom på at tegninger, brosjyremateriell, 3D bilder, interiør - og eksteriørbilder, mv. kun er ment som illustrasjoner og kan inneholde detaljer som ikke er medtatt i avtalegrunnlaget.

Boligene leveres med planløsning og materialbruk som vist på tegninger, også angitt i denne beskrivelse.

Leilighetene overleveres standard byggvasket.

Tegningene kan vise mer fastmontert utstyr enn beskrivelsen angir. Dette er gjort for å vise innredningsmulighetene, men leilighetene leveres kun med det fastmonterte utstyret som er beskrevet i leveransebeskrivelsen uansett hva tegningene viser.

Areal fra - til
BRA - i: 80.6 - 94.1 m²
BRA - e: 6.1 - 6.1 m²

Garasje/Parkering
Det oppføres carport i trekonstruksjon med taktekking som hovedtak. Underlaget i carporten leveres med grus. Innvendig vegger blir synlig trekonstruksjon

Solforhold
Boligene er planlagt med muligheter for takterrasse, hvor man kan nyte solen hele dagen.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Eiendommen (Bolig A - snr. 1 og 2) er forventet ferdigstilt 30.10.2026.

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

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

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

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter

seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

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

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

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdistillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

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

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

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

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

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

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
3482 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Oppgitt tomteareal er for hele prosjektområdet. Det skal etableres felles parkeringsplass med en plass til hver boenhet og felles nærlekeplass som opparbeides med sandkasse, benk og lekeapparater.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkkenet leveres fra leverandør med moderne og funksjonell innredning. Løsningen tilpasses boligens

planløsning og gir gode arbeidsflater samt effektiv utnyttelse av plass. Det benyttes slette fronter i moderne utførelse. Hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger og leveres integrert i innredningen. Benkeplate og detaljer leveres i valgt farge og materiale i samråd med leverandør. Det er avsatt en kostnadsramme på kr 100.000,- inkl. mva til kjøkken, inkludert hvitevarer. Kjøper vil få mulighet til å påvirke utforming, farger og materialvalg innenfor denne rammen.

Bad
60x60 flis på gulv og Fibo Grey Cement på vegger
Baderomsinventar levert fra Megaflis.
• Baderominnredning: Lind uniqie 120
baderomsmøbel. Varekode 034566
• Veggskål : Laufen pro rimless veggskål med toalettsete – 027580
• Speil : Trend fresh lyspeil ø90cm - 042442
• Dusj : Celeste lucca rett dusjhjørne 90x90x197,4 - 053948
• Dusjtermostat : Celeste ely dusjsett matt sort – varekode 044913
• Servantbatteri : Grohe matt sort – varekode 050074
• Pop up – Celeste pop up bunnventil matt sort – 020891
• Det leveres enkel innredning i lys farge til vaskemaskin og tørketrommel

Andre oppholdsrom
Innvendig tak
Takene utføres med tak ess plater, malt i valgfri farge. Overgang mellom vegg og tak leveres med standard taklist

Listverk og foringer

Det leveres 58 mm hvitmalt karmlist rundt dører og vinduer, samt 58 mm hvitmalt gulvlist. Utforinger leveres i hvitmalt utførelse. Synlig innfestning

Vegger
Innvendige vegger utføres med walls to paint plater, malt i valgfri farge.
På baderom leveres vegger med Fibo i typen Grey Cement.
Overgangen mellom betong og gipsvegger kan på grunn av ulike materialer over tid påregnes å få synlige riss. Svinn- og setningssprekker, mellom materialer er noe vi ikke utbedrer etter overtakelsestidspunktet. Kun sprekker utover normale svinn/setningssprekker vil bli utbedret.

Gulv
I alle oppholdsrom legges laminatgulv av typen Pergo Fresh Oak.
På baderom leveres 60x60 cm fliser og sokkelflis.

Dører
Innvendige dører av typen Harmonie 1-speils dører i hvit utførelse.

Garderobe-fasiliteter
Garderobe i hvit slett utførelse fra HTH eller lignende.

Diverse
Foretak samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Tekniske anlegg og fremføringer vises ikke på

tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av el-punkter, sikringsskap, rør i rør skap, gulvvarme og ventilasjonsaggregat bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

Utover kostnadsfrie valgalternativer, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger mot pristillegg. Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.
Kjøper vil bli invitert til å delta på tilvalgs møte, hvor nærmere informasjon om muligheter for tilvalg vil gis.

Uteområdene ferdigstilles i henhold til situasjonsplan. Adkomstveier og parkeringsarealer gruses. Det legges til rette for plen og enkel beplantning.

Fasade
Ytterveggene kles med stående dobbelfals kledning i brun Royal-impregnert treverk.

Yttertak
Taket tekkes med svart sveisepapp. Takrenner og øvrige beslag leveres i sort utførelse.

Balkonger/terrasser/uteplasser
Terrassedekke utføres med 28x120 mm impregnert terrassebord. Rekkverk leveres med liggende 30x48 spiler av impregnert materiell.

Ventilasjon
Boligen leveres med balansert ventilasjon. Aggregat plasseres i sportsbod. |

Sanitær

Det etableres komplett VVS-anlegg med røropplegg til bad og kjøkken. Det monteres opplegg for toalett, dusj, servant, vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin. Plassering av vannskap og øvrige installasjoner utføres i henhold til tegning.

Brannsikring
Boligen leveres med røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til gjeldende krav. Utstyret monteres eller overleveres ved innflytting.

Dører og vinduer
Vinduer blir listefri utvendig. Ytterdører leveres fra Bygg 1 i sort farge med standard låsekasse.

Postkasser
Inngår ikke i levernasen.

Kabel-TV/bredbånd
Fiber legges inn i boligen.

Energimerking
Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

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

El-anlegg
Det leveres nytt skjult elektrisk anlegg. Det monteres LED-spotter i kjøkken, stue, entre og baderom. På

soverom og bod leveres takpunkt for lysarmatur. El anlegg leveres med smarthus løsning. Stikkontakter og ekom-punkter plasseres i henhold til gjeldende forskriftskrav. Farge på elektrisk materiell leveres i svart eller hvit, etter valgt løsning. Det legges til rette for elbil lader.

Oppvarming
Det legges elektrisk gulvvarme på bad og entre. Øvrige rom varmes opp med panelovner. Stikk tilrettelagt for panelovn på soverom.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

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

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Eiendommen har vann fra Nordre Averøy vannverk. Avløp skal knyttes til offentlig avløpsledning. Avløpsledning legges i veien på sørsiden av nye

boliger og kobles på eksisterende ledning i vei. Spillvann fra feltet føres til kommunalt renseanlegg. Overvann håndteres lokalt på tomta, eventuelt med tilkobling til eksisterende overvannsnett der det finnes, evt. med grøft eller husdrenskummer i tråd med reguleringsplan og kommunal VA-norm.

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

Organisasjonsform
Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 8 boligseksjoner. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse. Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler. Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres

oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

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

1554/47/104:
1974/305464-13/61 28.11.1974 ERKLÆRING/
AVTALE
Rettighetshaver: NORDRE AVERØY VANNVERK SA
ORG.NR: 961 728 487
Bestemmelse om vannledning
Omrubrisert fra pengeheftelse til servitutt etter tingl
§ 18. 18.03.2015 U.S.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1554 GNR: 47 BNR: 88

Tinglyst dokument kan sees ved henvendelse megler.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Radonmåling

Området har iflg. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse har området moderat til lav forekomst av radon. Boligene vil bli oppført etter gjeldende tekniske forskrifter, TEK17, som krever at nye bygninger med rom for varig opphold skal ha en radonsperre mot grunnen og at det skal være tilrettelagt for andre radonforebyggende tiltak.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har vann fra Nordre Averøy vannverk. Avløp skal knyttes til offentlig avløpsledning. Avløpsledning legges i veien på sørsiden av nye boliger og kobles på eksisterende ledning i vei. Spillvann fra feltet føres til kommunalt renseanlegg. Overvann håndteres lokalt på tomta, eventuelt med tilkobling til eksisterende overvannsnett der det finnes, evt. med grøft eller husdrenskummer i tråd med reguleringsplan og kommunal VA-norm.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Steinsvikhøgda boligfelt, reguleringsplan ID: 20150001. Tiltaket omsøkes i område B8 hvor det tillates oppført kjedehus og tomannsboliger. Maks tillatt tomteutnyttelse i planen er 75 % TU. Omsøkte prosjekt har en tomteutnyttelse på 29,3 %.

Legalpant

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

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

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

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

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert

meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer

som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

Betalingsbetingelser

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

Arealberegninger

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

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder

hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

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

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

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

samsvar med krav i teknisk forskrift.

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

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

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 12 500,- inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

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

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. boligoppføringsloven § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med boligoppføringsloven §§ 52 og 53.

Viktig informasjon

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

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

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter beregnes fra avtalt overtakelse/ forfall og frem til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm., jf.

boligoppføringsloven kapittel 7. Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold. Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. boligoppføringsloven § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i boligoppføringsloven § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinke arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen

kreve:

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

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av boligoppføringsloven §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.
- Etablering av ett eller flere sameier/real sameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder

innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

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

anleggsplassen.

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

Finansieringskontroll
Kjøper plikter å ha avklart finansiering på forhånd ved inngåelse av bindende kjøpsbekreftelse. Finansieringsplan skal utfylles i kjøpsavtalen og kontaktperson for verifisering skal oppgis. Kjøper er ansvarlig for å ha avklart finansieringen før inngåelse av avtale.

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

Ansvarlig megler
Ulla Eriksen Nystøyl
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no
Tlf: 913 25 599

Oppdragstaker
Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614
Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato
29.12.2025

Oppdragsnummer: 1601255164

Formidlingsnummer:

Elektronisk tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

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

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 923171614

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

**KJØPEKONTRAKT
EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING**

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

Selger

Aml Utbygging AS
Skolegata 16
6509 Kristiansund N

E-post: per.arne@mosnes.no
Telefon: 934 90 810

Kjøper

1. SALGSOBJEKT

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

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Aml Utbygging AS

Eiendommen (2-mannsbolig) under oppføring på eiertomt i Steinsvikhøgda, gnr. 47, bnr. 104, snr. ____ (Ideell andel 1/1) i Averøy kommune.

Eiendommen består av en eierseksjon. Avtalen innebærer at selger overdrar eierseksjonen til kjøper, med enerett til å bruke seksjonen, samt rett til å benytte eierseksjonssameiets utvendige fellesarealer.

Side 1 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

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

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner 4 280 000 kroner.

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp i kroner
Kjøpesum	4 280 000
Dokumentavgift av tomteverdi kr. 650 000	16 250
Panteattest kjøper	260
Tinglysningsgebyr pantedokument	545
Tinglysningsgebyr skjøte	545
Totalt	4 297 600

I tillegg kommer tinglysningsgebyr kr 545 og attestgebyr kr 260 for hvert pantedokument som kjøper i tillegg ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

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

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

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

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

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 2 av 10

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

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

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

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 40352265987, tilhørende Aktiv Nordvest AS og merkes med følgende KID: 160125516429.

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

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

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

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

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med 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 klientkontonummer 40352265987, tilhørende Aktiv Nordvest AS, merkes med følgende KID: 160125516429, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47.

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

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Gjennomføring av oppgjør vil kunne ta lengre tid i ferier og rundt typiske overtakelsesdatoer, så som 1. og 15.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

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

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

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parters samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter Lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

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

5. GARANTI

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

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

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

6. HEFTELSE

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

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte

Initialer selger

Initialer kjøper

Initialer selger

Initialer kjøper

bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

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

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

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

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

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

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

8. OVERTAKELSE

Eiendommen er forventet ferdigstilt 30.10.2026.

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

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

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

Initialer selger

Initialer kjøper

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

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

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

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

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

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

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

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

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

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

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

9. SELGERS SANKSJONER

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

Initialer selger

Initialer kjøper

10. SELGERS FORSINKELSE

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

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

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

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

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

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

12. MANGLER

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

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

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

13. ETTÅRSBEFARING

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

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

14. FORSIKRINGER

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

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

15. FORBEHOLD

Selger har ingen forbehold.

16. SAMEIET

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

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

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

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

17. AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. boligoppføringsloven § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom

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

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

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

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 12 500,- inkludert mva.

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

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

19. ANNET

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

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

20. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

21. VERNETING

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

22. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave med vedlegg datert
- Byggetegninger datert
- Vedtekter for sameiet datert
- Grunnboksutskrift datert

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering

(bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

Aml Utbygging AS

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

STEINSVIKHØGDA 5-7-9-11

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Steinsvikhøgda 5-7-9-11

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 47 bnr. 104 i Averøy kommune (Eiendommen).

Sameiet består av 4 tomannsboliger som utgjør totalt 8 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner.

Alle seksjonene har sameiebrøk på 1/8.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg. Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av seksjon samt uteareal slik det er beskrevet i disse vedtektene.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av Eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

2. Mer om bebyggelsen, utearealene og utbyggingsrett

Eiendommen består av 4 tomannsboliger med to seksjoner i hvert bygg. I tillegg har hver seksjon egen eksklusiv parkeringsplass.

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett av fellesareal i tilknytning til egen seksjon. Arealet som er gitt eksklusiv bruksrett, fremgår av kart som følger vedtektene. Eventuell takterrasse vil være eksklusiv for den enkelte seksjon. Eksklusiviteten er begrenset at eierseksjonslovens bestemmelser. Areal som ikke er merket med eksklusiv bruk er fellesareal.

Ved stiftelsen er Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS(Utbygger), org.nr. 994418920, eier av alle seksjonene. Disse vil da være ubebygde. En kjøper vil inngå avtale med Steinsvikhøgda Utbyggingsselskap AS om kjøp av ferdig oppført bolig som da utgjør en seksjon.

Utbyggingen vil skje trinnvis, slik at en eller flere seksjoner kan være ferdig og tatt i bruk før bygging av andre er igangsatt.

Inntil Eiendommen er ferdig utbygget, er sameiet og seksjonseiere forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at Utbygger, eventuelt den Utbygger utpeker, kan gjennomføre utbygging i tråd med Utbyggers planer og med de endringer som eventuelt blir gjort underveis. Sameiet er forpliktet til å la Utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesareal for midlertidig adkomst, plassering av utstyr/rigg eller mer. Sameiet og seksjonseiere skal dermed bidra med nødvendige samtykker/underskrifter for gjennomføring av byggeprosessen. Eierseksjonssameiet og/eller seksjonseiere plikter videre å medvirke til

gjennomføring av reseksjonering hvis dette er nødvendig som følge av endringer i oppførte seksjoner eller at tomt blir fradelt og sameiet redusert.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser.

4. Seksjonseiernes bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til areal slik som definert på vedlagte karttegning, dog med de begrensninger eierseksjonslovens regler gir. Merk at den enkelte seksjonseier har rett til eksklusiv bruk av tilkomst og takterrasse på taket over egen seksjon.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

6.1 Bruksenheten (boligen)

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde sin egen seksjon med eksklusivt uteareal slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Dette inkluderer bygningskroppen og uteareal som omfattes av seksjonens hoveddel eller eksklusivt uteareal. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen.

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle eksklusive utearealer til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter alle forhold ved seksjonen (inkl. uteareal), herunder også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører, utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er dermed alene ansvarlig for vedlikehold av egen seksjon. Dette gjelder også ved utskiftning.

Seksjonseier må selv forsikre seksjonen med tilleggsarealer.

6.2 Fellesarealer

Fellesarealer utgjør i det vesentlige adkomst, fellesparkering og grøntareal sør for adkomst-veien. I tillegg er ledningsnettets fram til forgreining inn til den enkelte seksjon en del av fellesarealet.

Sameiet skal holde fellesarealene forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som eventuelt går gjennom bruksenheter (seksjonens eksklusive uteareal), slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetsens eksklusive uteareal hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

7. Parkering

Parkering skjer på den enkelte seksjons eksklusive uteareal. Seksjonseier kan fritt etablere ladepunkt på eget eksklusive uteareal. I tillegg vil det være parkering på fellesareal. Sameiet kan gi regler for parkering på fellesarealet.

8. Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Det forutsettes at slik rett foreligger i medhold av eierseksjonsloven.

9. Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

10. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Seksjonseieren skal dekke alle kostnader til drift og vedlikehold av bruksenheten og eksklusivt uteareal (boligen og uteareal/parkering). Dette gjelder også reparasjon og utskiftning knyttet til bygningsdeler som tilligger seksjonen.

Kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (seksjon) eller eksklusivt uteareal, skal fordeles mellom seksjonseierne med 1/8 hver.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

11. Seksjonseiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

12. Årsmøtet

a. Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

b. Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- b) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål.
- c) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, beslutes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket beslutes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

c. Årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

d. Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

e. Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

f. Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

13. Styret

13.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 1-8 medlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem. Når andre enn fysiske personer velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. At styremedlemmet skal selge sin seksjon er å anse som særlig forhold. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

13.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er

møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fram-møtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

13.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i lo-ven eller vedtektene er lagt til andre organer.

13.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

14. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en for-retningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forret-ningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

15. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar over-for sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtekte-nes pkt. 21.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som full-mektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørel-sen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

16. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er eg-net til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekost-ning.

17. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående ka-lenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

18. Revisjon

Sameie skal ikke ha revisor. Årsmøtet kan likevel, med vanlig flertall av de avgitte stemmer, vedta at sameiet skal ha revisor.

19. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

20. Særlige bestemmelser/Bygningsmessige arbeider

Endring av vinduer og ytterdører, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger og andre endringer på seksjonen inkl. eksklusive uteareal krever forutgående godkjenning fra styret. Ved styrets vurdering skal det hensyntas om tiltaket er til sjenanse for andre sek-sjonseiere og om det harmonerer med øvrige seksjoner.

Bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes, eventuelt årsmøtet dersom det kommer inn under pkt. 12 (b).

21. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan sty-ret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt var-sel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eien-dommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

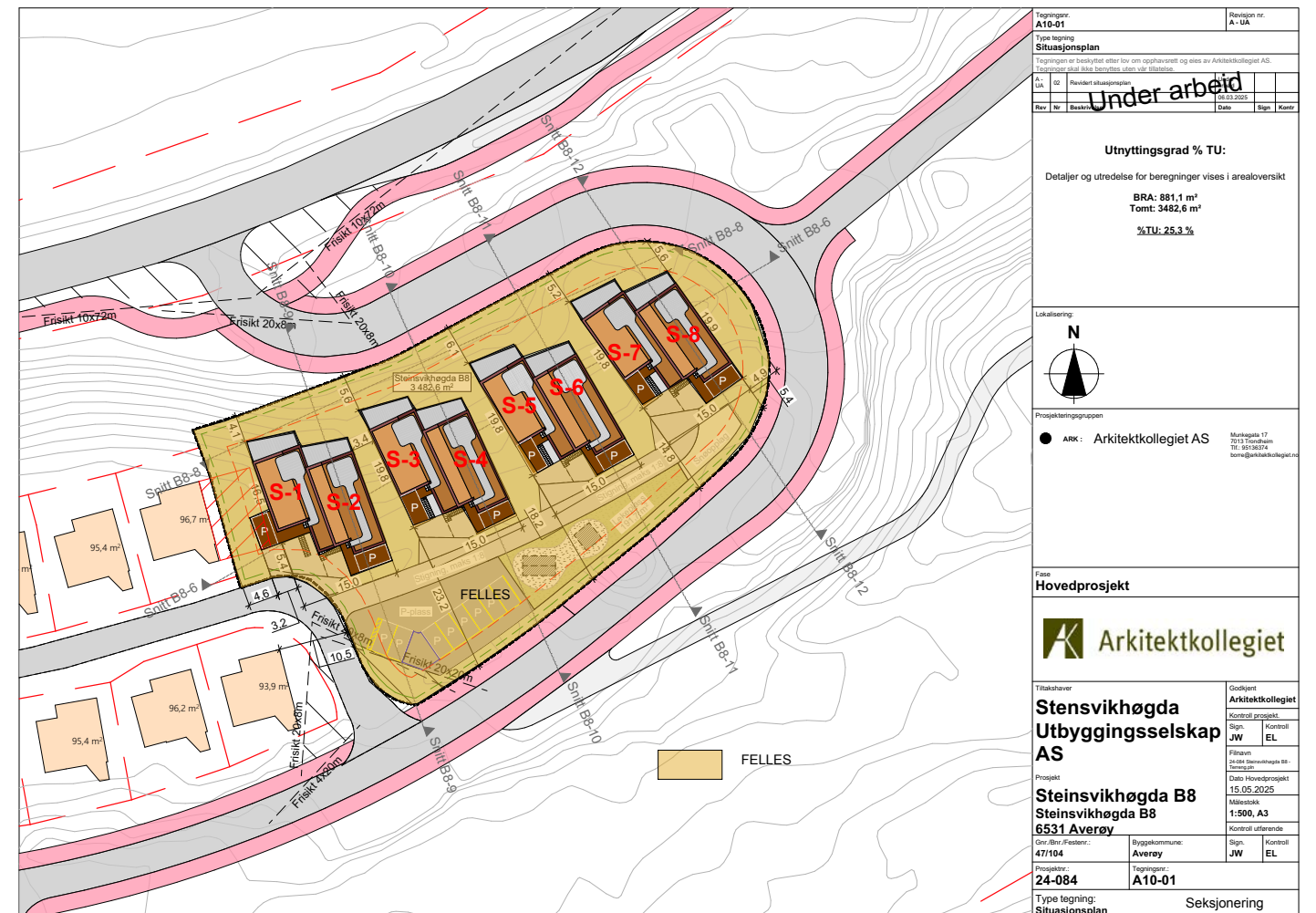
Ved brudd på disse bestemmelsene kan Sameiet kreve at forholdet rettes innen rimelig tid. Sameiet og/eller berørte naboer kan påberope seg naboloven ved brudd på disse særlige be-stemmelsene.

22. Endringer

Disse vedtektene kan ikke endres uten samtykke fra Utbygger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller når alle seksjoner er fullført og solgt til 3. personer, samt at det ikke lenger gjenstår arbeid på Eiendommen som tilligger Utbygger.

23. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.





Leveringsbeskrivelse Steinsvikhøgda.

Generelt.

Denne leveringsbeskrivelsen gir en oversikt over materialvalg, tekniske løsninger og standard for tomannsbolig på Steinsvikhøgda. Beskrivelsen viser hva som inngår i leveransen ved overtakelse, og danner grunnlag for sluttproduktet.

Boligen er en nyoppført tomannsbolig oppført etter gjeldende tekniske forskrifter (TEK17) og med moderne byggemetoder. Utførelsen er planlagt for å gi god funksjonalitet, energieffektivitet og varig kvalitet.

Prosjekts organisasjon

Steinsvikhøgda B8 er 100% eid av AML Utbygging AS

AM Prosjekt As vil stå for bygningsarbeidet.

Fasader

Ytterveggene kles med stående dobbelfals kledning i brun Royal-impregnert treverk. Vinduer blir listefri utvendig.

Yttertak

Taket tekkes med svart sveisepapp. Takrenner og øvrige beslag leveres i sort utførelse.

Terrasse

Terrassedekke utføres med 28x120 mm impregnert terrassebord. Rekkverk leveres med liggende 30x48 spiler av impregnert materiell

Innvendig tak

Takene utføres med tak ess plater, malt i valgfri farge. Overgang mellom vegg og tak leveres med standard taklist

Listverk og foringer

Det leveres 58 mm hvitmalt karmlist rundt dører og vinduer, samt 58 mm hvitmalt gulvlist. Utforinger leveres i hvitmalt utførelse.

Synlig innfestning

Vegger

Innvendige vegger utføres med walls to paint plater, malt i valgfri farge. På badrom leveres vegger med Fibo i typen Grey Cement.

Overgangen mellom betong og gipsvegger kan på grunn av ulike materialer over tid påregnes å få synlige riss. Svinn- og setningssprekker, mellom materialer er noe vi ikke utbedrer etter overtakelsestidspunktet. Kun sprekker utover normale svinn/setningssprekker vil bli utbedret.

Gulv

I alle oppholdsrom legges laminatgulv av typen Pergo Fresh Oak. På badrom leveres 60x60 cm fliser og sokkelflis.

Dører

Innvendige dører av typen Harmonie 1-speils dører i hvit utførelse. Ytterdører leveres fra Bygg 1 i sort farge med standard låsekasse.

Vinduer

Vinduer leveres som 3-lags trevinduer i sort utførelse, både innvendig og utvendig

Dugg på utsiden av glass kan oppstå pga god varmeisolering av glasset.

Kjøkken

Kjøkkenet leveres fra leverandør med moderne og funksjonell innredning. Løsningen tilpasses boligens planløsning og gir gode arbeidsflater samt effektiv utnyttelse av plass. Det benyttes slette fronter i moderne utførelse. Hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger og leveres integrert i innredningen. Benkeplate og detaljer leveres i valgt farge og materiale i samråd med leverandør.

Det er avsatt en kostnadsramme på **kr 100.000,- inkl. mva** til kjøkken, inkludert hvitevarer. Kjøper vil få mulighet til å påvirke utforming, farger og materialvalg innenfor denne rammen.

Baderom

60x60 flis på gulv og Fibo Grey Cement på vegger
Baderomsinventar levert fra Megaflis.

- Baderominnredning: Lind unieq 120 baderomsmøbel. Varekode 034566
- Veggskål : Laufen pro rimless veggskål med toalettsete – 027580
- Speil : Trend fresh lyspeil ø90cm - 042442
- Dusj : Celeste lucca rett dusjhjørne 90x90x197,4 - 053948
- Dusjtermostat : Celeste ely dusjsett matt sort – varekode 044913
- Servantbatteri : Grohe matt sort – varekode 050074
- Pop up – Celeste pop up bunnventil matt sort – 020891
- Det leveres enkel innredning i lys farge til vaskemaskin og tørketrommel

Tekniske anlegg:

Ventilasjon/varmeanlegg

Boligen leveres med balansert ventilasjon. Aggregat plasseres i sportsbod

Stikk tilrettelagt for panelovn på soverom.

Elektriske installasjoner

Det leveres nytt skjult elektrisk anlegg. Det monteres LED-spotter i kjøkken, stue, entre og baderom. På soverom og bod leveres takpunkt for lysarmatur. El anlegg leveres med smarthus løsning.

Stikkontakter og ekom-punkter plasseres i henhold til gjeldende forskriftskrav. Det legges elektrisk gulvvarme på bad og entre. Øvrige rom varmes opp med panelovner. Farge på elektrisk materiell leveres i svart eller hvit, etter valgt løsning.

Det legges til rette for elbil lader

VVS

Det etableres komplett VVS-anlegg med røropplegg til bad og kjøkken. Det monteres opplegg for toalett, dusj, servant, vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin Plassering av vannskap og øvrige installasjoner utføres i henhold til tegning

Brann og røykvarsling

Boligen leveres med røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til gjeldende krav. Utstyret monteres eller overleveres ved innflytting.

Utomhus

Carport

Det oppføres carport i trekonstruksjon med taktekking som hovedtak. Underlaget i carporten leveres med grus.

Innvendig vegger blir synlig trekonstruksjon

Uteområde

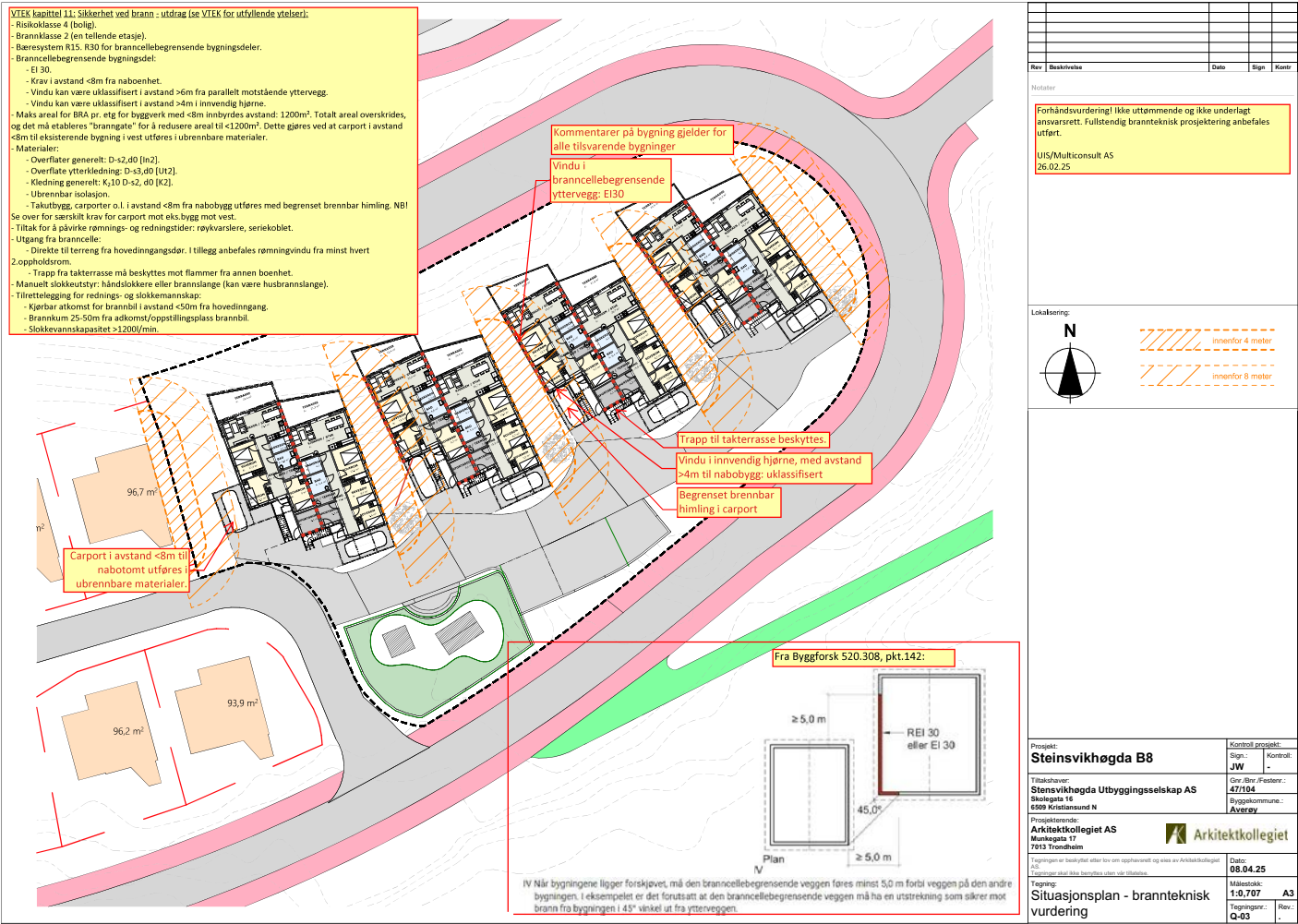
Uteområdene ferdigstilles i henhold til situasjonsplan. Adkomstveier og parkeringsarealer gruses. Det legges til rette for plen og enkel beplantning.

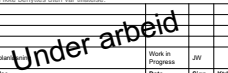
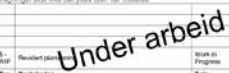
Tegninger av teknisk anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer vises ikke på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av el-punkter, sikringsskap, rør i rør skap, gulvvarme og ventilasjonsaggregat bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

Tilvalg og endringer

Utover kostnadsfrie valgalternativer, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger mot pristillegg. Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Kjøper vil bli invitert til å delta på tilvalgs møte, hvor nærmere informasjon om muligheter for tilvalg vil gis.







Tegningsnr.
E-02

Revisjon nr.
E - WP

Type tegning
1. etasje, ende vest

Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og vett av Arkitektkollegiet AS.
Tegningen skal ikke benyttes uten vår tillatelse.

Rev. Beskrivelse

Dato

Sign. Knt.

Lokalisering:

Prosjektforhold:

ARK: Arkitektkollegiet AS

Munksgata 17
0805 Trondheim
Tlf: 90180274
koll@arkitektkollegiet.no

Fase

Hovedprosjekt

Arkitektkollegiet

Tilskuddsnavn

Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS

Prosjekt

Steinsvikhøgda B8 Steinsvikhøgda B8 6531 Averøy

Oppdragsnr.

477104

Byggesaksnummer

Averøy

Tegningsnr.

E-02

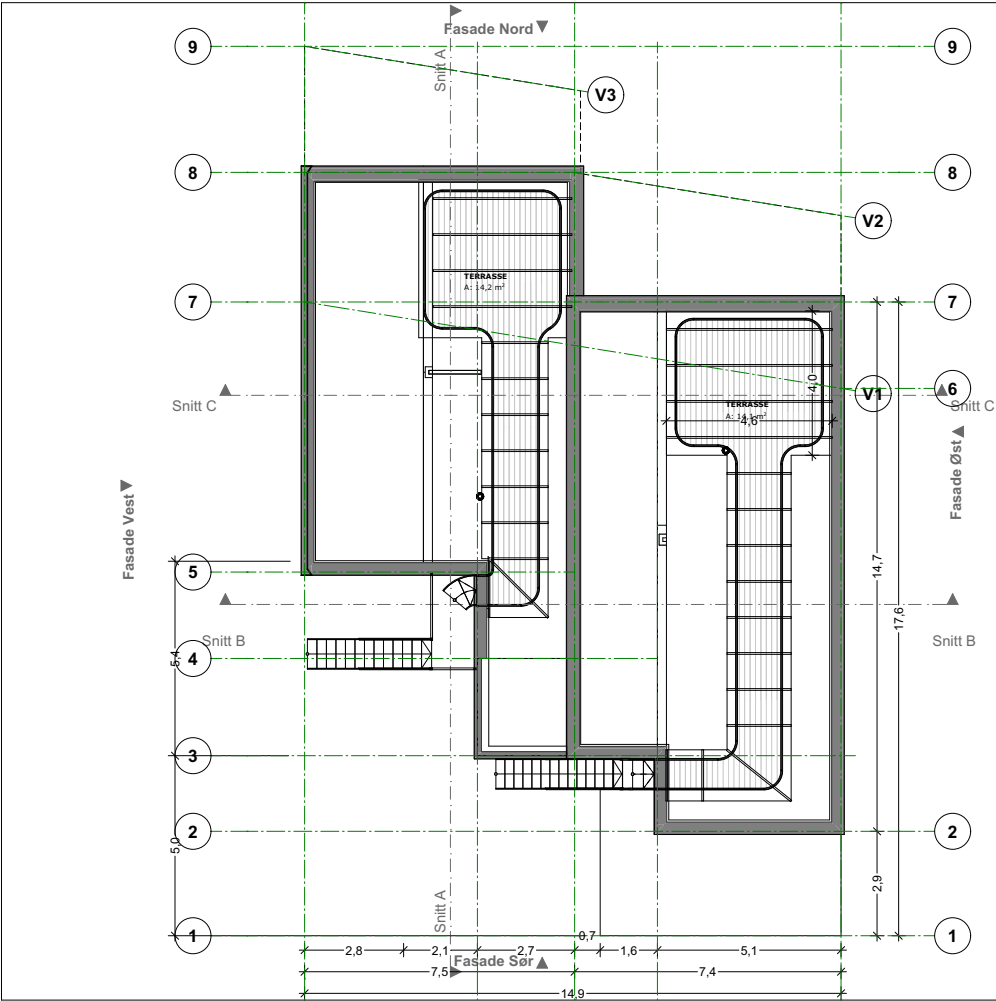
Type tegning

1. etasje, ende vest

Rev. Beskrivelse

Dato

Sign. Knt.



Tegningsnr.
E-04

Revisjon nr.
E - WP

Type tegning
Takplan, ende vest

Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og vett av Arkitektkollegiet AS.
Tegningen skal ikke benyttes uten vår tillatelse.

Rev. Beskrivelse

Dato

Sign. Knt.

Lokalisering:

Prosjektforhold:

ARK: Arkitektkollegiet AS

Munksgata 17
0805 Trondheim
Tlf: 90180274
koll@arkitektkollegiet.no

Fase

Hovedprosjekt

Arkitektkollegiet

Tilskuddsnavn

Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS

Prosjekt

Steinsvikhøgda B8 Steinsvikhøgda B8 6531 Averøy

Oppdragsnr.

477104

Byggesaksnummer

Averøy

Tegningsnr.

E-04

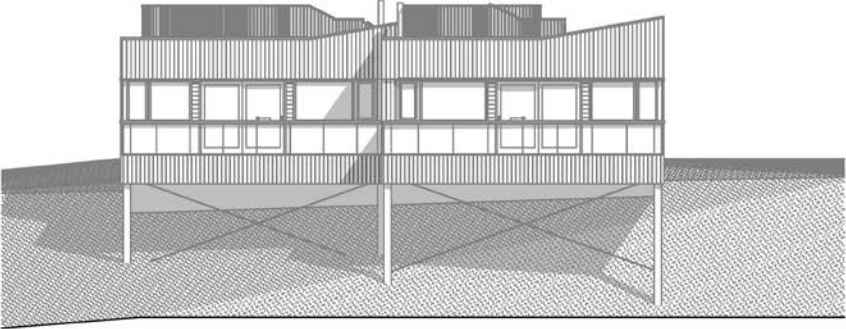
Type tegning

Takplan, ende vest

Rev. Beskrivelse

Dato

Sign. Knt.



Fasade Nord

1:100



Fasade Vest

1:100

Tegningsnr:
E-06

Revisjon nr:
A

Type tegning:
Fasade Nord og Vest

Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og er av Arkitektkollegiet AS.
Tegningen skal ikke benyttes uten tillatelse.

A	Endelig skissesett	05.06.2023	Sign.	KM.
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign.	KM.

Lokalbering:

Prosjektgruppe:
● ARK : Arkitektkollegiet AS

Monstegata 17
0151 Tvedestrand
Tlf: 90118214
torm@arkitektkollegiet.no

Fase:
Hovedprosjekt

 **Arkitektkollegiet**

Traktatnr:
**Stensvikhøgda
Utbyggingsselskap
AS**

Godkjent:
Arkitektkollegiet

Kontroll prosjekt:
Sign. **JW** Kontroll **-**

Fåbarn:
2-101 Stensvikhøgda B8
Torm@arkitektkollegiet.no

Prosjekt:
**Steinsvikhøgda B8
Steinsvikhøgda B8
6531 Averøy**

Dato: Hovedprosjekt:
09.04.25

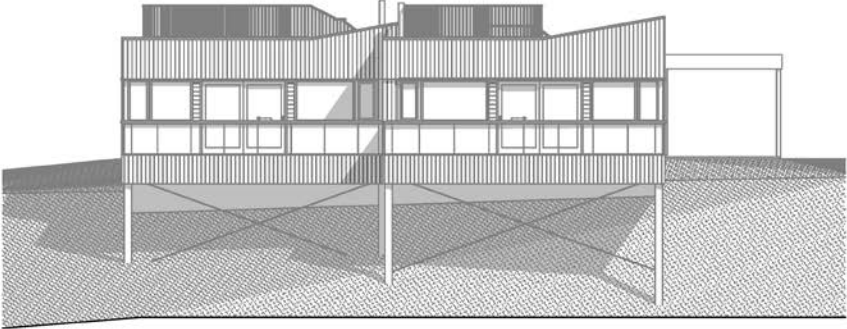
Målestokk:
1:100, A3

Kontroll utførende:

Civ. Sær. Fødselsnr.: **477104** Byggeskikkene: **Averøy** Sign. **JW** Kontroll **-**

Prosjekt:
24-084 Tegningsnr.: **E-06**

Type tegning:
Fasade Nord og Vest



Fasade Nord, ende vest

1:100



Fasade Vest, ende vest

1:100

Tegningsnr:
E-07

Revisjon nr:
A

Type tegning:
Fasade Nord og Vest, ende vest

Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og er av Arkitektkollegiet AS.
Tegningen skal ikke benyttes uten tillatelse.

A	Endelig skissesett	05.06.2023	Sign.	KM.
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign.	KM.

Lokalbering:

Prosjektgruppe:
● ARK : Arkitektkollegiet AS

Monstegata 17
0151 Tvedestrand
Tlf: 90118214
torm@arkitektkollegiet.no

Fase:
Hovedprosjekt

 **Arkitektkollegiet**

Traktatnr:
**Stensvikhøgda
Utbyggingsselskap
AS**

Godkjent:
Arkitektkollegiet

Kontroll prosjekt:
Sign. **JW** Kontroll **-**

Fåbarn:
2-101 Stensvikhøgda B8
Torm@arkitektkollegiet.no

Prosjekt:
**Steinsvikhøgda B8
Steinsvikhøgda B8
6531 Averøy**

Dato: Hovedprosjekt:
09.04.25

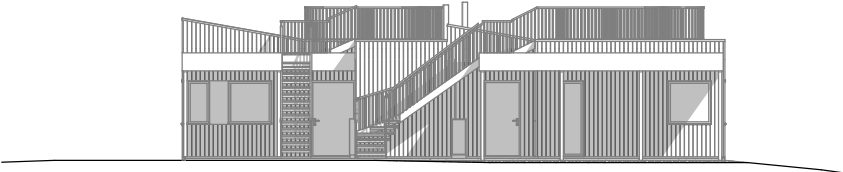
Målestokk:
1:100, A3

Kontroll utførende:

Civ. Sær. Fødselsnr.: **477104** Byggeskikkene: **Averøy** Sign. **JW** Kontroll **-**

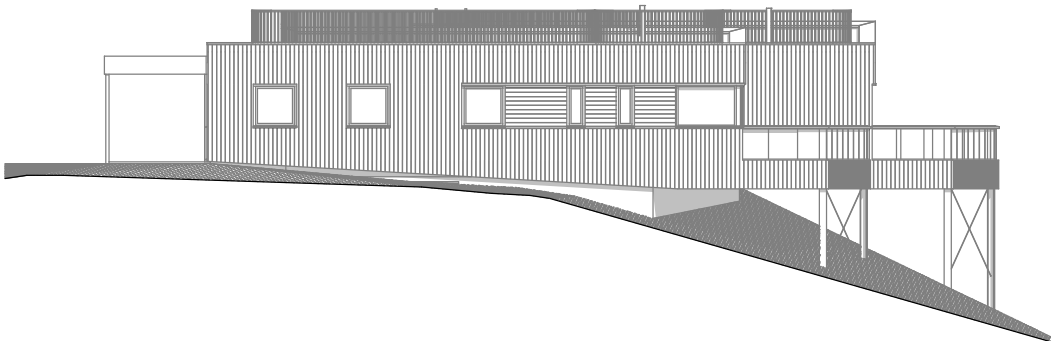
Prosjekt:
24-084 Tegningsnr.: **E-07**

Type tegning:
Fasade Nord og Vest, ende vest



Easade Sør

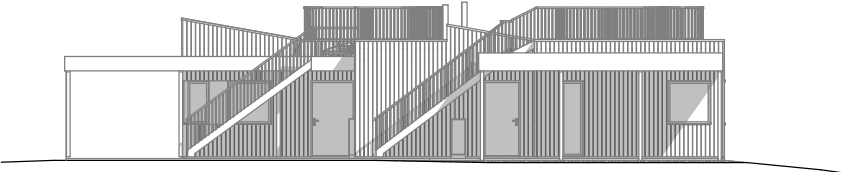
1:100



Fasade Øst

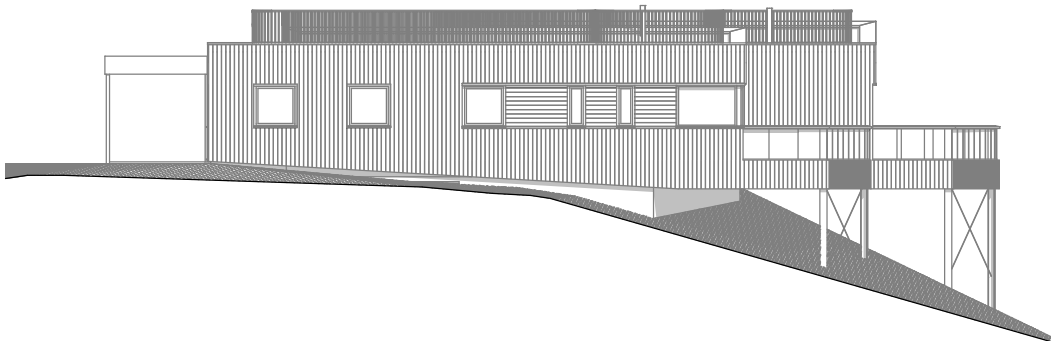
1:100

Tegningsnr. E-08		Revisjon nr. A	
Type tegning Fasade Sør og Øst, ende vest			
Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og rett av Arkitektkollegiet AS. Tegninger skal ikke benyttes uten vår tillatelse			
A Arkitekt Stensvikhøgda		05.06.2025	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign. Kst.
Lokaliserings:			
Prosjekteringsgruppen			
 ARK : Arkitektkollegiet AS		Munksgata 17 7513 Trondheim Tlf. 95138274 beregning@arkitektkollegiet.no	
Fase Hovedprosjekt			
 Arkitektkollegiet			
Tiltskriver Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS		Gudkjent Arkitektkollegiet Kontroll prosjekt. Sign. JW Kontroll -	
Prosjekt Stensvikhøgda B8 Stensvikhøgda B8 6531 Averøy		Dato Hovedprosjekt 08.04.25 Målestokk 1:100, A3 Kontroll utførende	
Givt dato / Frester : 47/104		Bygghelområde: Averøy	
Prosjekt nr.: 24-084		Tegningssett : E-08	
Type tegning: Fasade Sør og Øst, ende vest			



Fasade Sør, ende vest

1:100



Fasade Øst, ende vest

1:100

Tegning nr. E-09		Revisjon nr. 	
Fasade Sør og Øst			
Type tegning Tegningen er beskrevet etter lov om oppgaverett og etes av Arkitektkollegiet AS. Tegninger skal ikke benyttes uten vår tillatelse			
A	Innlagt tilknytningskap Endret innlegg på bolig A (mot vest) for å unngå konflikt med byggetekniske	05.08.2025	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign. / Kst.
Lokalisering:			
Prosjekttegningsgruppen			
● ARK : Arkitektkollegiet AS		Markagata 17 7015 Trondheim TE: 98136214 bereg@arkitektkollegiet.no	
Fase			
Hovedprosjekt			
 Arkitektkollegiet			
Titelshaver		Godkjent	
Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS		Arkitektkollegiet	
Svein-Eirik Feistner :		Kontroll prosjekt	
47/104		Sign. JW Kontroll -	
Prosjekt		Dato Hovedprosjekt	
Stensvikhøgda B8 Steinsvikhøgda B8 6531 Åverøy		08.04.25	
		Målsettikk	
		1:100, A3	
		Kontroll utførende	
Byggekommune:		Sign.	
Åverøy		JW Kontroll -	
Brosjyknr.:		Tegningsnr.:	
24-084		E-09	
Type tegning: Fasade Sør og Øst			

KJØPSBEKREFTELSE

UNDETEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET STEINSVIKHØGDA 11A

Bolig nummer:

1 A

Kjøpesum:

Kr

Beløp med bokstaver:

Kr

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold:

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

Kjøpsbekræftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert 29.12.25

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

Kr:

Egenkapital:

Kr:

Totalt:

Kr:

Egenkapital består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Egenkapital består av:

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:

☐ Forbruker

☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:

☐ Ja

☐ Nei

Navn:

Fødselsnummer (11 siffer):

Adresse:

Postnr:

Sted:

Tlf.:

E-post:

Dato:

Sign:

Navn:

Fødselsnummer (11 siffer):

dresse:

Postnr:

Sted:

Tlf.:

E-post:

Dato:

Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Nabolagsprofil

Steinsvikhøgda 11A

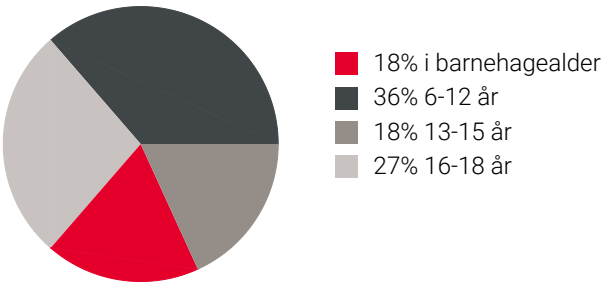
Offentlig transport

Kristvikveien Linje 503	10 min 0.9 km
Kristiansund Kvernberget	28 min

Skoler

Bruhagen barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 19 klasser	4 min 2.2 km
Averøy ungdomsskole (8-10 kl.) 250 elever, 19 klasser	21 min 2 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	18 min 16.7 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	21 min 17.4 km

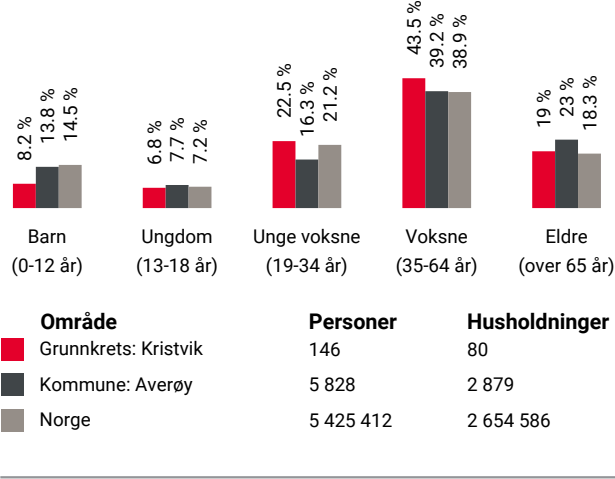
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

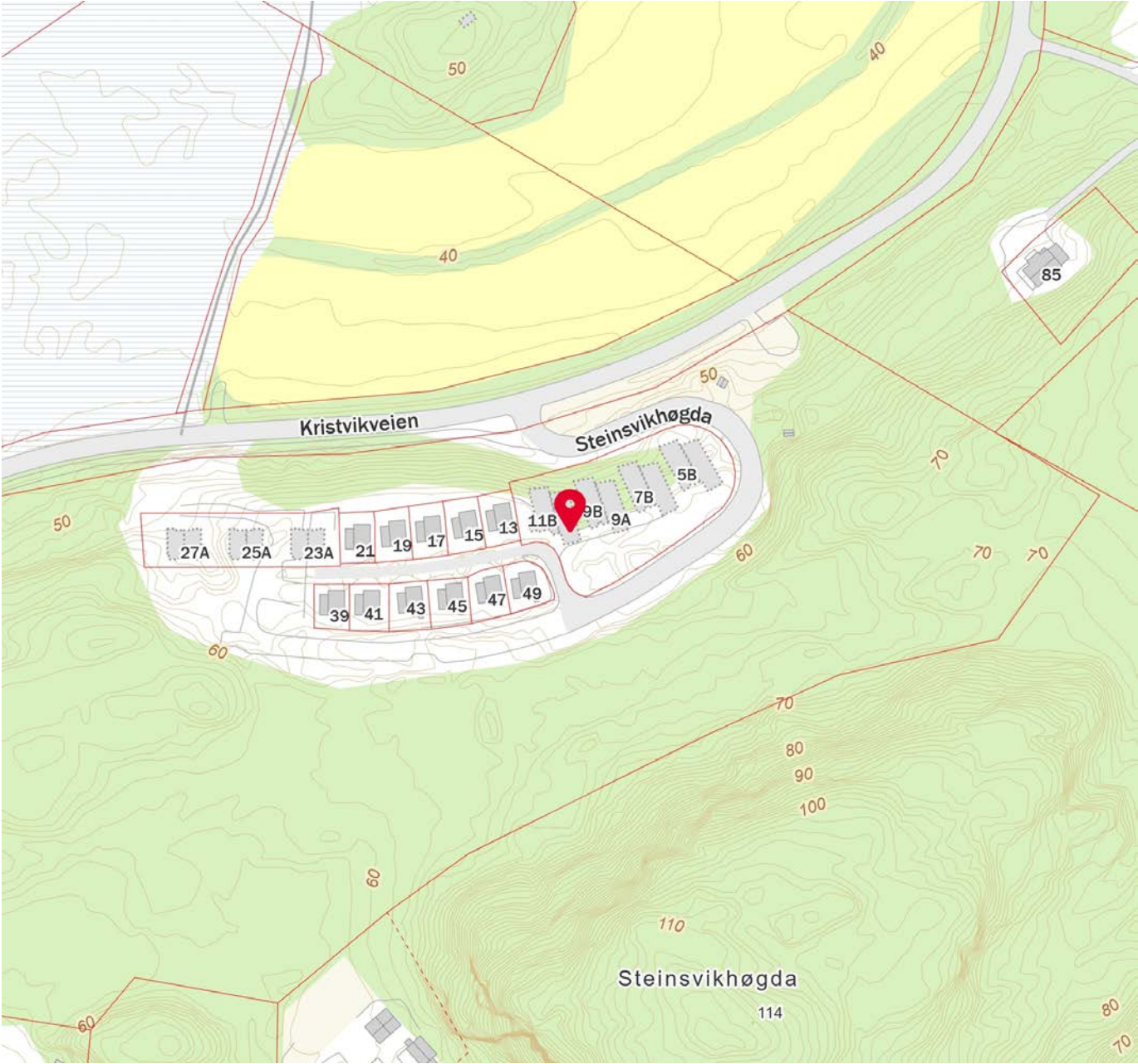
Mobarn Panorama barnehage (0-5 år) 48 barn	6 min 3.8 km
Mobarn Røsandåsen barnehage (0-5 ... 51 barn	7 min 5.1 km
Bremsnes barnehage (0-5 år) 50 barn	10 min 6.8 km

Dagligvare

Kiwi Bruhagen PostNord	4 min 2.4 km
Coop Extra Bruhagen	4 min

Sport

Bruhagen idrettspark Ballspill, fotball	4 min 2.3 km
Averøyhallen Aktivitetsshall	4 min 2.3 km
Family Sports Club Averøy	7 min
Pro Gym Kårvåg	15 min



aktiv.
Nybygg