



aktiv.

Revegardsstubben 1 - 3 - 5, 2030 NANNESTAD

**Moderne familieboliger med
integreert dobbelgarasje | 3(4)
soverom, 2 stuer og 2 bad |
Bygging igangsatt | Flott natur**



Eiendomsmegler / Fagansvarlig

Eirik Jørgen Off

Mobil 975 26 138

E-post eirik.off@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50



Eiendomsmegler

Line Stuve

Mobil 482 42 798

E-post line.stuve@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

Moderne familieboliger med integrert dobbelgarasje | 3(4) soverom, 2 stuer og 2 bad

På Fåmyrsrøet bygges det seks moderne og familievennlige boliger med gjennomtenkt planløsning over to etasjer!

Boligene har en stilren arkitektur og gode løsninger som passer perfekt for barnefamilier. Det åpne allrommet med stue og kjøkken skaper en sosial atmosfære, og i tillegg får du en ekstra stue - ideelt som lekerom eller TV-stue. Boligene har tre gode soverom, med mulighet for fire, samt to badrom hvorav ett med praktisk vaskeromsløsning. Store vindusflater gir mye lys, og fra stuen har du utgang til flotte uteplasser med både balkong og hage. Den integrerte doble garasjen har direkte adkomst til boligen, noe som gir ekstra komfort i hverdagen.

Med lave omkostninger - kun dokumentavgift på tomteverdi - får du mye bolig for pengene. Som nybygg leveres boligene med 5 års garanti, slik at du kan flytte rett inn med trygghet og med forutsigbare boutgifter.

Her får du en moderne bolig i et trivelig nabolag - perfekt for hele familien!

Nøkkelinformasjon

Omkostninger: kr. 22 100,-
Selger: Partnerhus AS

Org.nummer: 918646248
Eiendomstype: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
BRA - i: 182m²
BRA total: 182m²
Oppdragsnr: 1205255012
Sist oppdatert: 30.01.2025





Det vil bli fine uteplasser med veranda og hage, samt asfaltert innkjørsel.



Informasjon om prosjektet

På Fåmyrsrøet bygges det seks moderne og familievennlige boliger med gjennomtenkt planløsning over to etasjer!

Boligene har en stilren arkitektur og gode løsninger som passer perfekt for barnefamilier. Det åpne allrommet med stue og kjøkken skaper en sosial atmosfære, og i tillegg får du en ekstra stue - ideelt som lekerom eller TV-stue. Boligene har tre gode soverom, med mulighet for fire, samt to badrom hvorav ett med praktisk vaskeromsløsning. Store vindusflater gir mye lys, og fra stuen har du utgang til flotte uteplasser med både balkong og hage. Den integrerte doble garasjen har direkte adkomst til boligen, noe som gir ekstra komfort i hverdagen.

Med lave omkostninger - kun dokumentavgift på tomteverdi - får du mye bolig for pengene. Som nybygg leveres boligene med 5 års garanti, slik at du kan flytte rett inn med trygghet og med forutsigbare boutgifter.

Her får du en moderne bolig i et trivelig nabolag - perfekt for hele familien!

Prisinformasjon
Se FINN-Annonse.

Beliggenhet og adkomst
Eiendommen ligger i fredelige, naturskjønne og barnevennlige omgivelser på Fåmyrsrøet i Romeriksåsen, Nannestad kommune. Her får du en familievennlig beliggenhet med marka rett utenfor døren, noe som gir enkel tilgang til rekreasjon og friluftsliv.

Området er et paradys for tur- og langrennsentusiaster, med flotte stier og løyper rett i

nærheten. Åsen ILs hovedanlegg for fotball og langrenn ligger i umiddelbar nærhet og byr på opplyste løypetraséer som passer like godt for trening som for koselige skiturer med de minste. Områdets stabile snøforhold gjør det ideelt for vintersport.

Romeriksåsen er kjent for sine mange muligheter for friluftsliv, inkludert fiske og bading i idylliske småvann. Den Norske Turistforening har flere serveringshytter i området som er populære utfartsmål. For den som ønsker alpine utfordringer, ligger Nannestad skisenter - Åslia kun 10 km unna.

Servicetilbud
Nærmeste dagligvarebutikker er Coop Extra og Kiwi ved Eltonåsen. For et større utvalg servicetilbud kan du besøke Teigebyen (Nannestad sentrum), Gjerdrum, Jessheim eller Kløfta. Strømmen og Lillestrøm er også lett tilgjengelige via både offentlig kommunikasjon og bil.

Skole og barnehage
Eiendommen sokner til Kringler-Slattum barneskole, mens ungdomsskoleelever går på Maura ungdomsskole. Kommunen har også et godt utvalg av barnehager, noe som gjør området svært familievennlig. Det er videregående skole i Nannestad samt i nærliggende kommuner som Eidsvoll, Ullensaker og Lillestrøm.

Offentlig kommunikasjon
Området betjenes av buss, og nærmeste holdeplass, Rustadsaga, ligger kun få minutters gange unna eiendommen. Herfra går det avganger mot blant annet Nannestad og Lillestrøm. Med bil er reisetiden ca. 22 minutter til Jessheim, 25 minutter til Kløfta, 26 minutter til Gjerdrum og 38 minutter til

Lillestrøm.

Eiendommen kombinerer rolig og naturnær beliggenhet med gode fasiliteter for både familier og friluftsentusiaster.

Areal fra - til
BRA - i: 182 - 182 m²

Garasje/Parkering
Boligene får integrert dobbelgarasje samt biloppstillingsplass på tomt.

Boder
Boligene leveres med bod i 1. etasje. Det er tilkomst fra garasje til boligen via bod.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 6-8 mnd etter byggestart for den aktuelle bolig. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

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

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før

overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne perioden starter. 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.

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

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

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

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

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

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

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.

Forsikringsselskap
Selger vil holde prosjektet forsikret gjennom helebyggeperioden. Kjøper må tegne egen hus- og innboforsikring fom. overtakelse.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
1A og B: 949kvm
3A og B: 900kvm
5A og B: 899kvm

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomt vil være felles for hver tomannsbolig.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Revegardsstubben gata er en privatvei og kjøperen er pliktig til å melde seg til gate sameie, samt betale årskontingent.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter. Tomta leveres med så gress, vedlikehold av utearealer etter overlevering er ikke tatt med i prisen. Det må brukes gjødsel og finkornet for å få grensen til å bli grønt og jevnt fint. Parkeringsplasser leveres asfaltert.

Leveranse

Kjøkken
Kjøkkeninnredning er inkludert fra Sidgal, full kjøkken leveranse vedlegges.

Hvitevarer er inkludert i leveransen for summen opp til 25 000kr. ink mva

Integrert oppvaskmaskin
Innbyggingsovn
Induksjon platetopp
Ventilator
Integrert kjøl/frys

Bad
Baderomsinnredning er inkludert.

Det leveres utstyr fra rørlegger med blandebatterier. Følgende utstyr er medregnet i leveransen:
Vaskerom/bad 1. etasje: Opplegg for vaskemaskin, torketrommel, varmtvannsbereder
Helstopt benkeplate med vask, innebygget dusjarmatur, dusj dør i klart glass, vegghengt toalett og armatur til baderominnredning.

Bad 2. etg: Helstopt benkeplate med vask, badekar, vegghengt toalett, innebygget dusjarmatur, dusj dør i klart glass

Vegger og gulv i bad 2 etasje leveres flislagt framegafflis med Innovation Lime Grigio 60x60 flys på vegg/gulv, durssone med Konkrete Mosaico Cenere 30x30

Vegger i vaskerom/bad 1. etasje og bad i 2. etasje leveres med Innovation Lime Grigio 60x60 flys på vegg/gulv, durssone med Konkrete Mosaico Cenere 30x30

Dusjområde blir nedsenk ca. 10 mm

Andre oppholdsrom
Gulv i alle tørre rom leveres med 1 stavs Moskus 12 beige eik hvit eik laminat.

Vegger i alle tørre rom leveres med sparklet gips, malt Kalk farge.

Alle himlinger leveres med sparklet og hvitmaltgips.

Gang med flislagt gulv fra megafflis nexus Pearl60x60.

Innvendig trapp, Trappens basismaterialer: Furu
Trappetype: 90° svingtrapp Modell: Trinn furu lakkert 018, stolper, vanger, spiler ø22 og håndløper hvitmalt RAL9010

Innvendige dører leveres Dørblad Funkis 1 Speilmassiv. Alle innerdør og ytterdør/garasjedør opparbeides med list/utforing.

Terskellister til innvendige dør.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt,

beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1

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

Boligen leveres i henhold til vedlagte plan- og fasadetegninger, samt leveringsbeskrivelse. Møbler, utstyr og lignende som er inntegnet på tegningene, men ikke nevnt i beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.

Kjøper må forholde seg på Elektro og VVSprodusents leverandører ved evt tilvalg/endring

Repos foran inngangsdør i trykkimpregnert trevirkeer inkludert i leveransen ved behov.

Terrasse i 1. etasje leveres med bjelker og terrassebor i trykkimpregnerte materialer.

Postkasse, inngår ikke i leveransen.

Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekke-dannelser på vegg- og takflater.

Huset prosjekteres og bygges i henhold til gjeldende forskrift TEK17.

For tillatt avvik på utførelsen og overflater innvendig

gjelder toleranseklasse PC og utvendig klasse PD i NS3420, 4. utgave 2008.

Garderobe-fasiliteter
Garderober og skap medfølger ikke

Konstruksjon
Støpt plate på mark med radonduk for bolig.
Boligene blir fundamentert til fjell.

Yttervegger i boligrom er bygget opp av 198mm stenderverk, påføre 48mm på innsiden, med diffusjonssperre imellom. Det isoleres med 200 + 50mm Glava isolasjon.

På yttersiden monteres vindtette GU plater + utlekking og utvendig kledning iht. tegning. Hjørner og overganger sikres med siga taip eller tilsvarende for å oppnå ekstra vindtetting. Innvendig kles veggene med gipsplater.

Tak isoleres med 350 mm Glava isolasjon

Utvendig stående kledning 19x148 ædelsort ogædelgrå, En transparent sort/grå farge som likevel får frem den vakre trestrukturen i kledningen. Endene på kledningen, baksider samt synligespikerhoder forblir ubehandlet.

Vinduer som vist på fasadetegning. Alle vinduer er i fargen hvite RAL 9004 Sort.

Ytterdør leveres med sylindrelås og hvitmaltekarm.

Dør fra garasje inn i bolig. dørblad hvitmalt S0502-Y 40mm. leveres hvitmalte karm.

Garasje leveres plateslott med gips, ferdigsparkles/ males i hvitferge.

Bod i garasjen plateslott med gips. Gipsen skal ferdig sparkles/males i hvit ferge.

Garasjeport leveres i sort farge. Flatt. Medportåpner

Terrassedør leveres med glassfelt. RAL 9004 Sort

Etasjeskiller av S/Y-bjelke og gulvspon. Isolasjon ietasjeskille.

Limtredragere i gran, malingskvalitet. Dragere medstore spenn i boligrom leveres i stål og innkasser med gips.

Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler og bjelkelag. Disse dimensjoneres og lages etter gjeldende standarder. Undertak av vindtett duk/tyvek, lufting med sløyfer og lekter.

Takstein leveres, i farge svart, Skarpnes dobbelkrummet ru sort.

Takrenner og øvrige beslag i sort aluminium.

Som omramming av vinduer og dører, samt utvendige hjørnekasser leveres listfritt. Under vinduer og dører monteres vannbrettbeslag og beslag i sort farge.

Brannvegg mellom enhetene bygges opp henhold til Bygg forsk E30 kravene. Overnevnte iht leveransebeskrivelse.

Boligen leveres rengjort i form av såkalt bygg vask. Kjøper må påregne nødvendig finrengjøring. Boligen leveres uten utvendig rengjøring.

Ventilasjon
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Brannsikring
Boligen leveres med ett brannslukningsapparat. Boligen leveres med en røykvarslere i hver etasje

Kabel-TV/bredbånd
Ny eier tegner abonnement for tv/internett.

El-anlegg
ELEKTRISK ANLEGG, Elektrisk leveransebeskrivelse/ prosjekterte tegninger vedlegges:

1. Elektrisk leveranse etter NEK 400. dagens krav.
2. Det skal være 3 brannvarslere i, garasje/1 etasje/2 etasje sammenkobla.
3. 3 stk. utelamper. 2 bak huset og en ved inngangsdør og 3 downligts i utstykk over garasjeport og 3 i taket på balkong.
4. 4 downligts på i entre/gang, egen briter
5. Et lampepunkt på i tv stue i første etasje og alle soverom, bod, garasje, egne briter
6. 4 downligts på bad/vask 1 etasje.
7. 4 downligt på WC andre etasje.
8. 1 lampepunkt i trapperom.
9. 6 downligts på TV stua andre etasje og 6 downligts på kjøkken.
10. Det skal legges varmekablene på begge badene, entre.
11. Det skal monteres belysning for kjøkkenoverskap.

Oppvarming
Termostatstyrte varmekabler i Badene, vaskerom,

Gang.

Stålpipeline for senere montering av peis. Peis er ikke inkludert.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info eiendomsskatt
Det er ikke innført eiendomsskatt i Nannestad kommune.

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

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

Informasjon om vannavgift
Boligene vil være tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Adkomst via privat vei.

Velforening
Det er tinglyst pliktig medlemskap i velforening/
huseierforening for huseiere på Fåmyrsrøet
boligområde.

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

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser
Følgende er tinglyst på eiendommen:
2022/366258-1/200 04.04.2022 21:00
BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I
VELFORENING/HUSEIERFORENING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig

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

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

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å
radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal
være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter)
i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere
radonnivået alltid gjennomføres dersom det
overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt
radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på
at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne
bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike
eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av
kjøper.
Boligen leveres forøvrig med radonduk.

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

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen ligger i et område som på
kommuneplan er regulert til boligformål.

I detaljreguleringsplan "99/22 Fåmyrsrøet" datert
03.09.2002 er området regulert til frittliggende

småhusbebyggelse.

Området er ikke ferdig utbygget, da det fortsatt er
noen ubebygde tomter. Det må derfor påregnes
videre bygging i samsvar med kommuneplan og
reguleringsplan.

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
bustad (bustadoppføringslova).
Bustadoppføringslova bruker betegnelsene
entreprenør og
forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og
kjøper om de samme betegnelsene.

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger. 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 tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin bolig

gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

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

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan 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 50 000 inkludert mva.

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

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

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og

erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Viktig informasjon

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

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

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

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

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

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

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

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

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

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

Hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført

kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Finansieringskontroll

Dersom ikke annet avtales forutsettes det at kjøper foreviser bekreftelse på finansiering samtidig som kjøpsbekreftelse/ bud registreres.

Kjøpekontrakt

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

Oppdragsansvarlig

Eirik Jørgen Off
Eiendomsmegler / Fagansvarlig
eirik.off@aktiv.no
Tlf: 975 26 138

Line Stuve
Eiendomsmegler
line.stuve@aktiv.no
Tlf: 482 42 798

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta,
Trondheimsvegen 84
2040 Kløfta

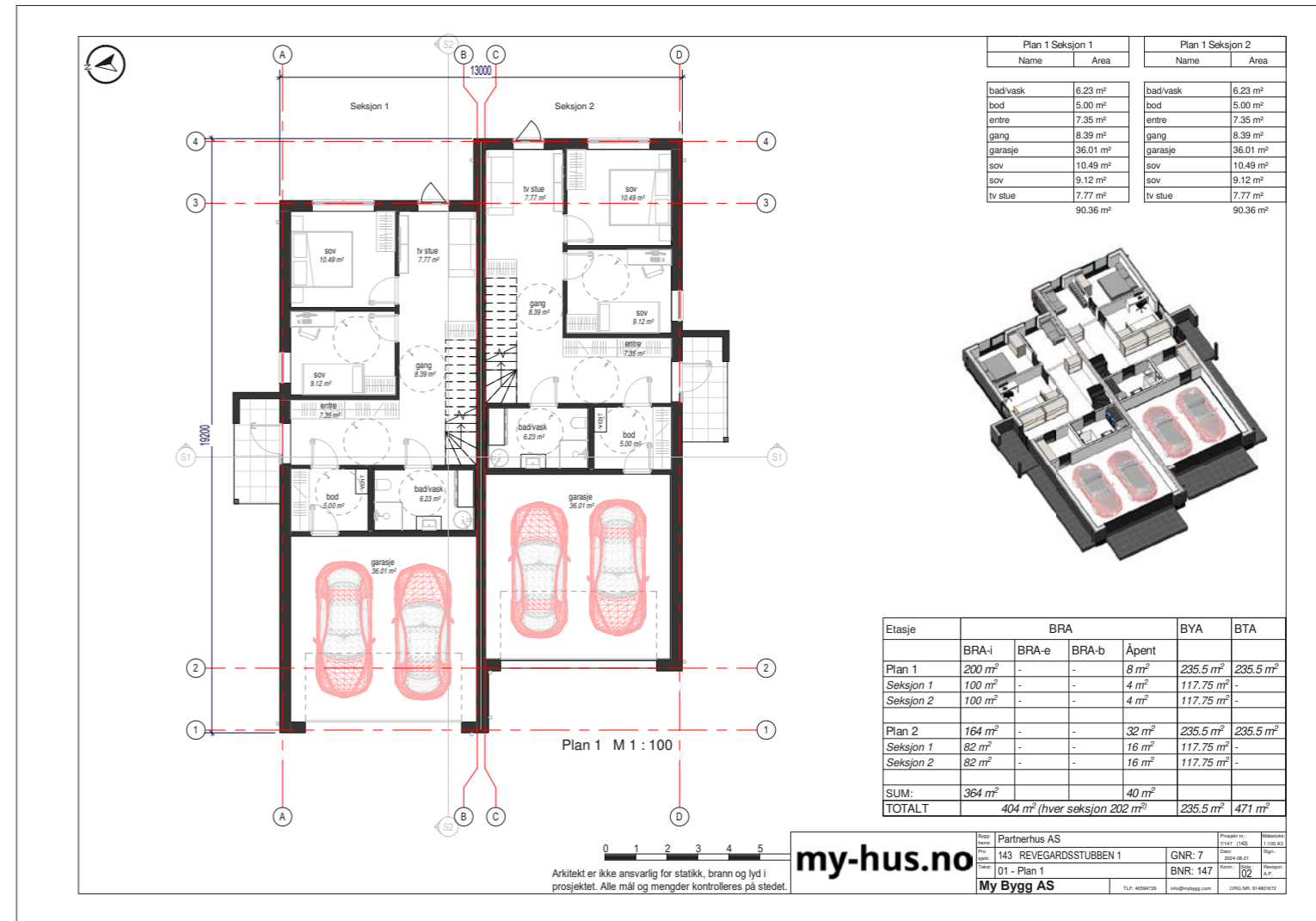
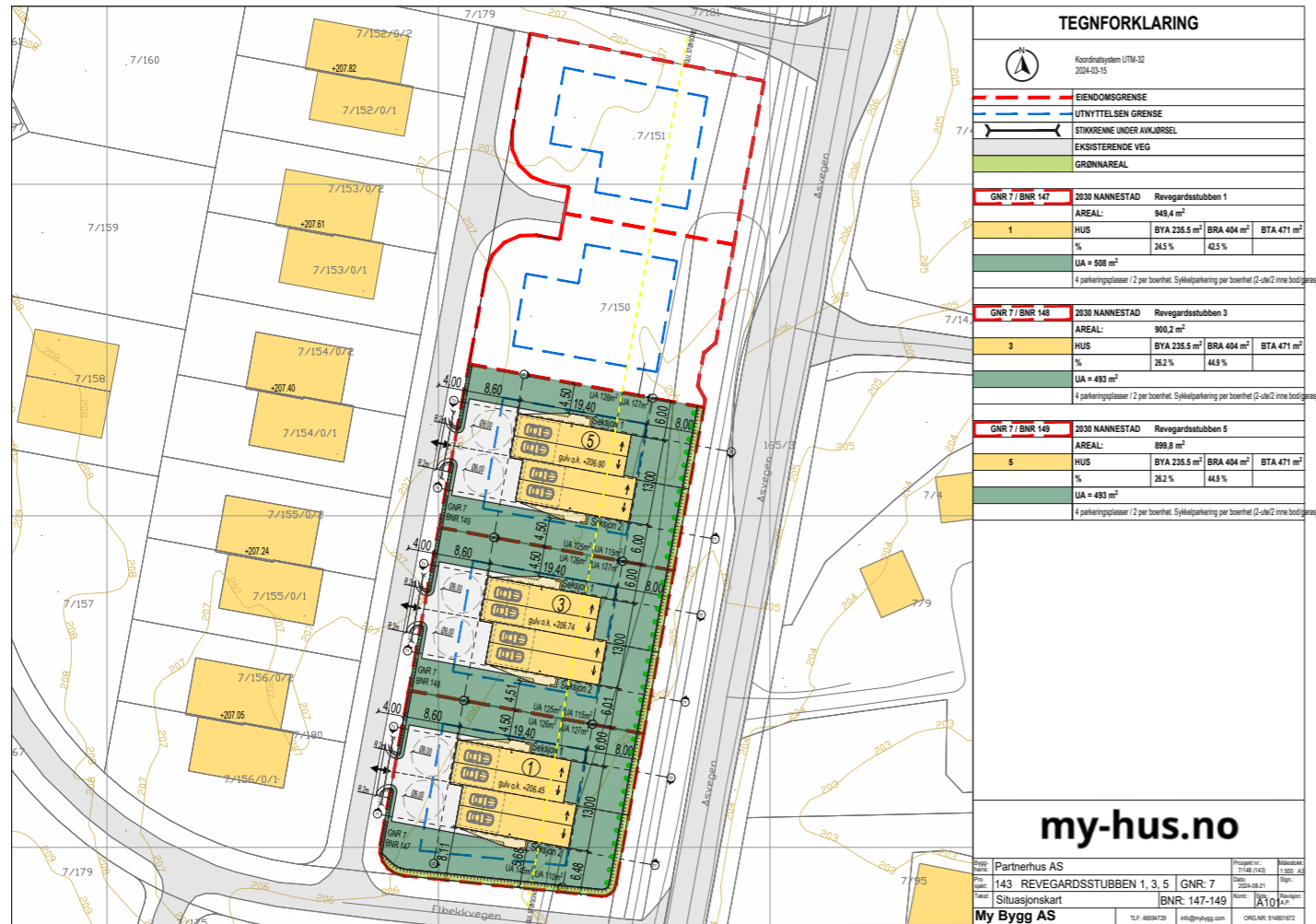
Tlf: 639 42 650

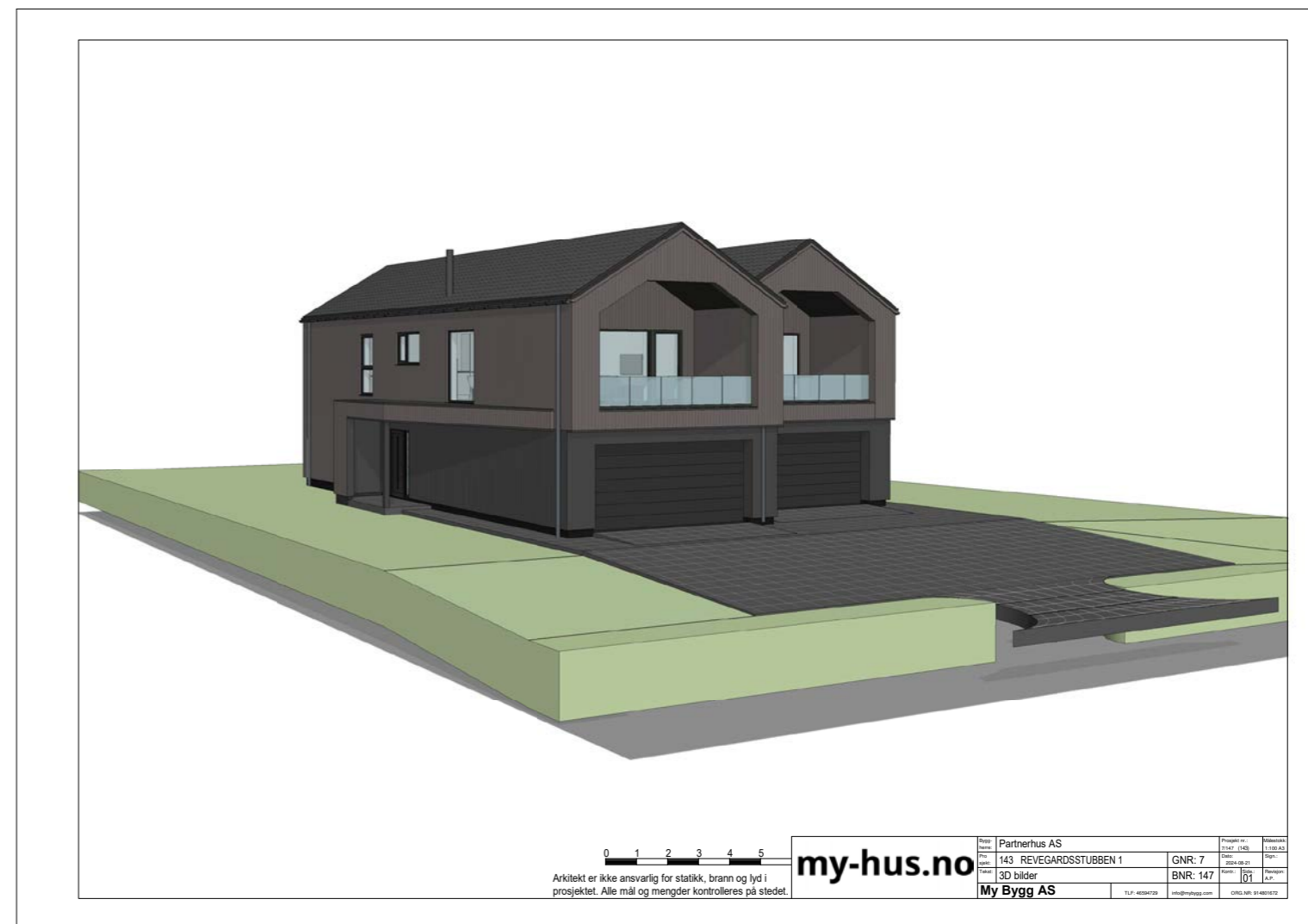
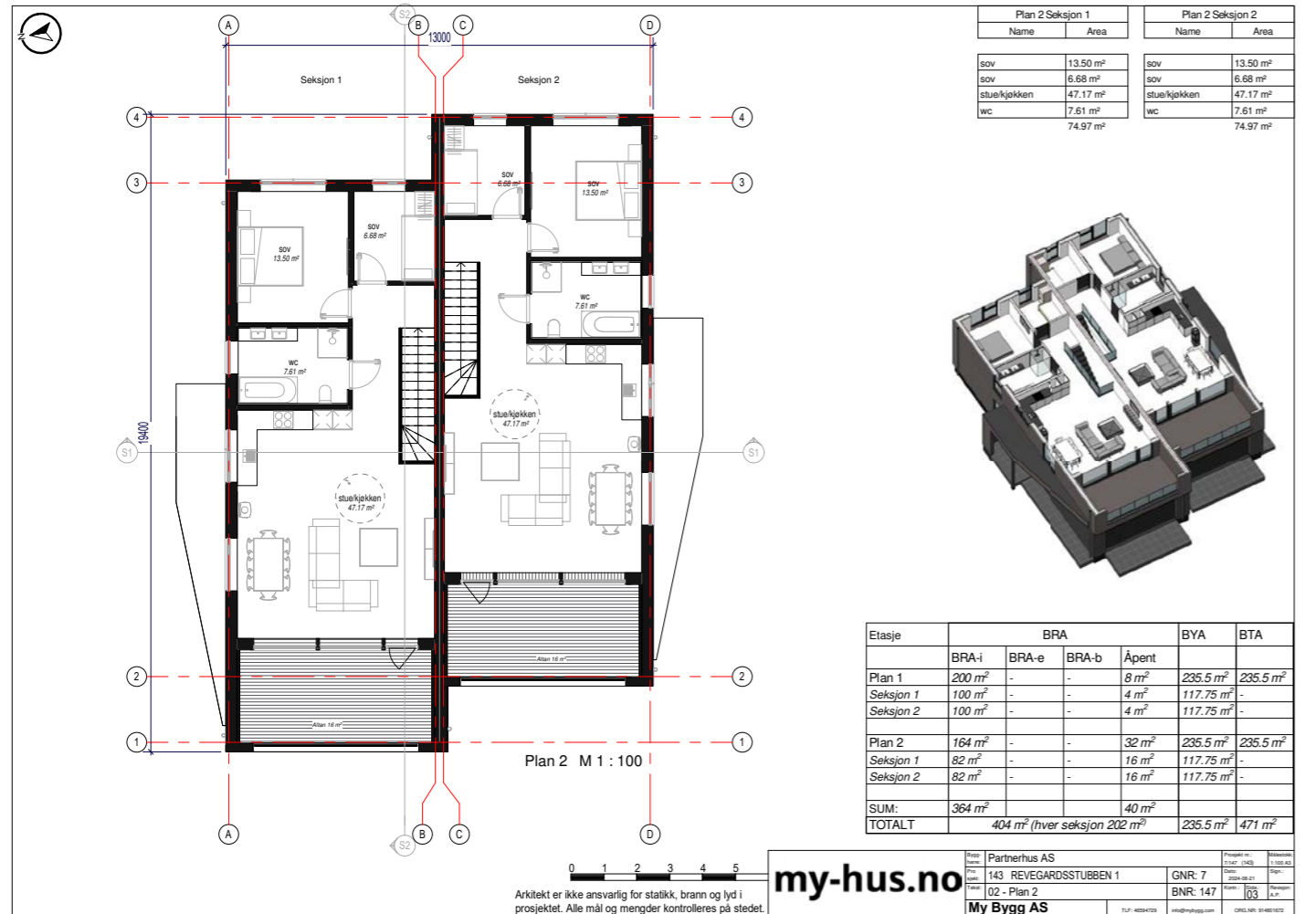
Salgsoppgavedato
30.01.2025

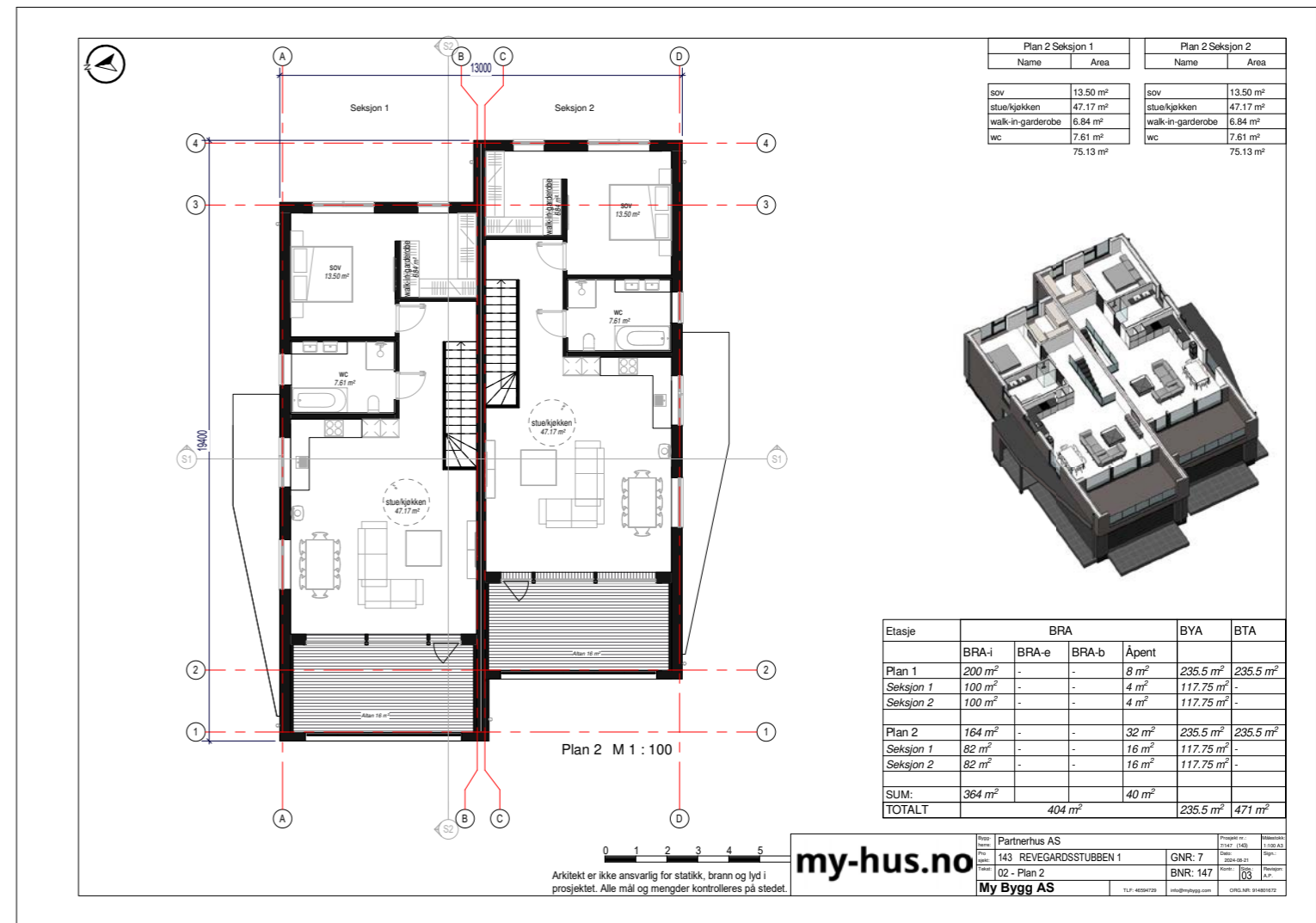
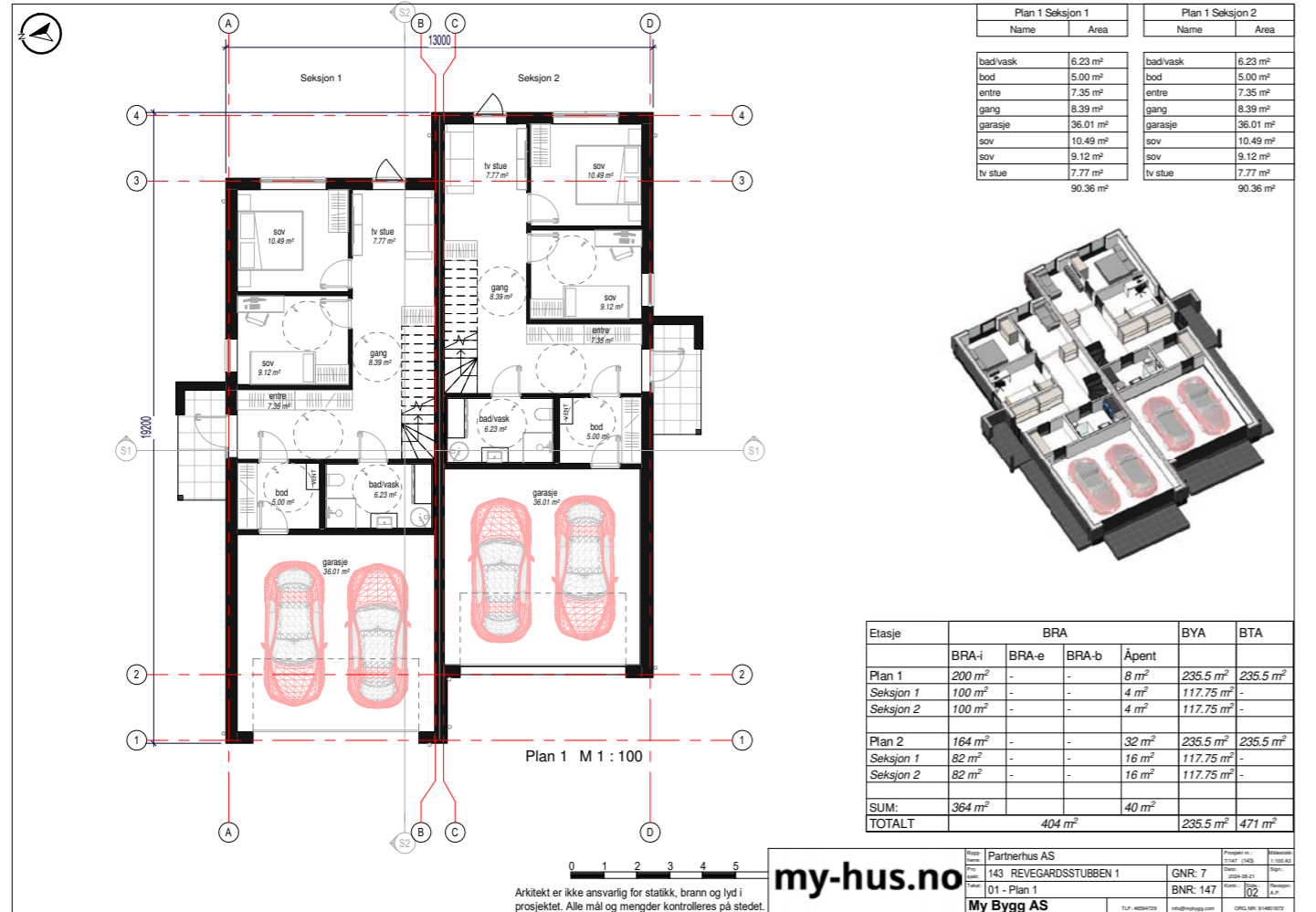


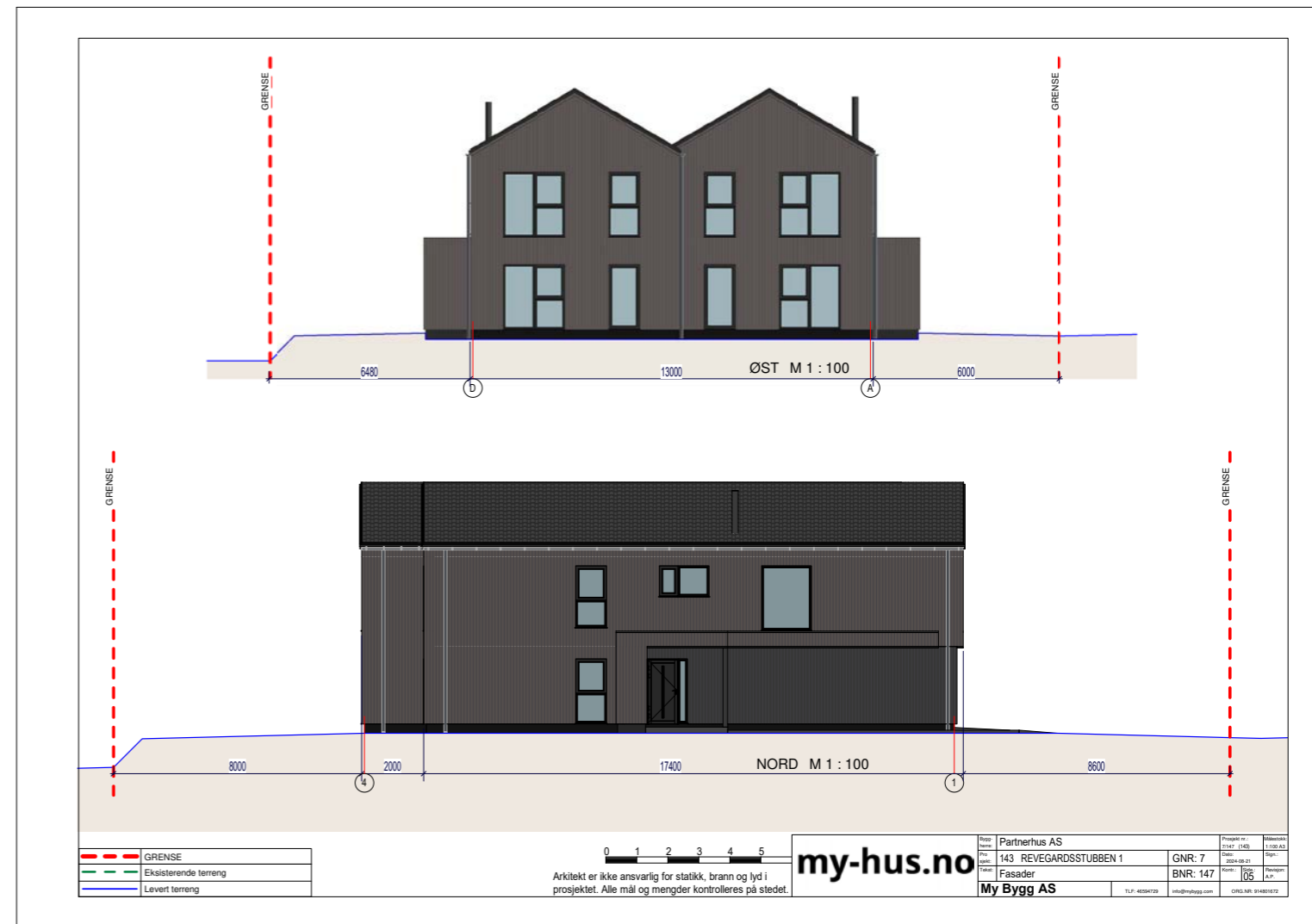
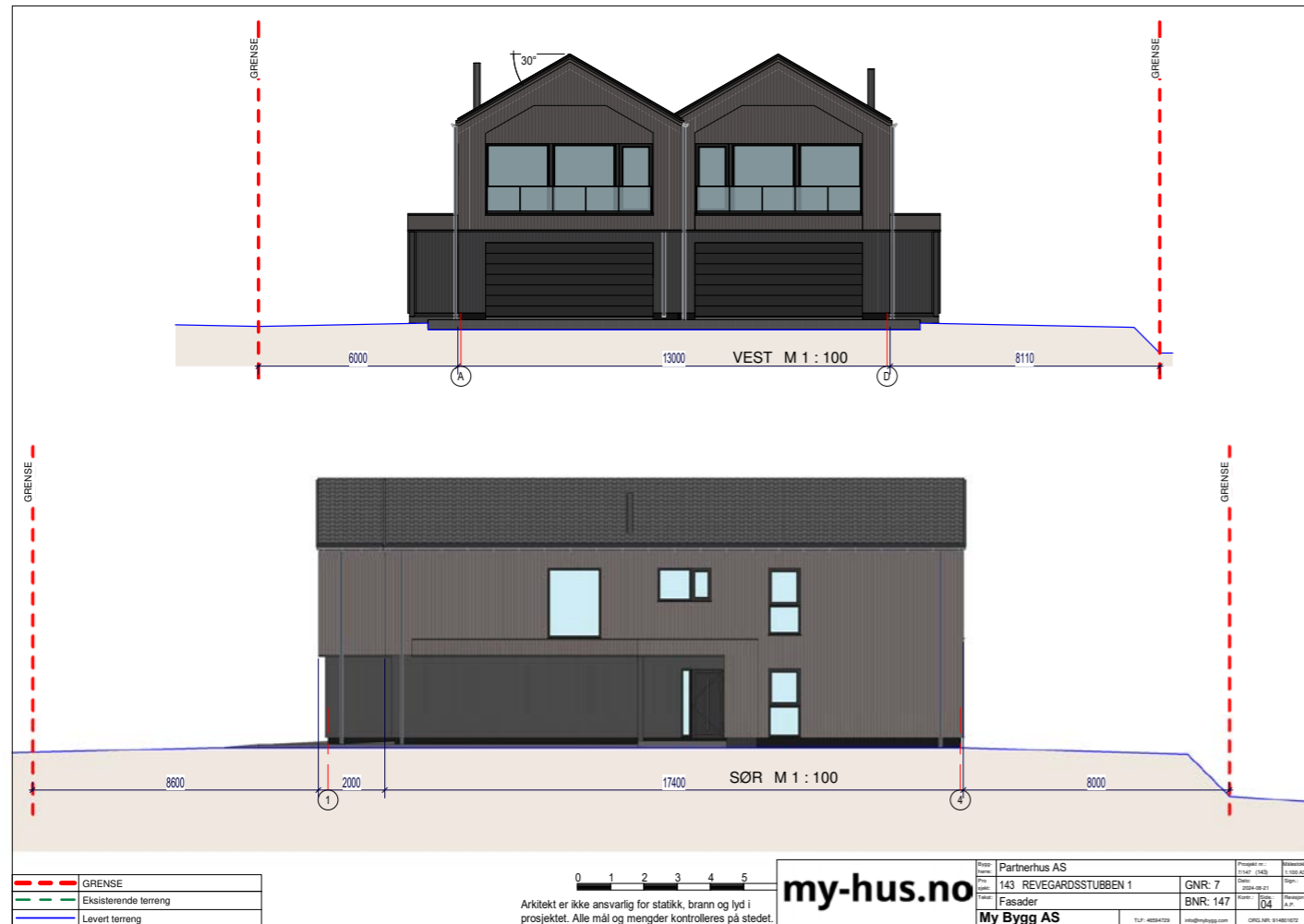


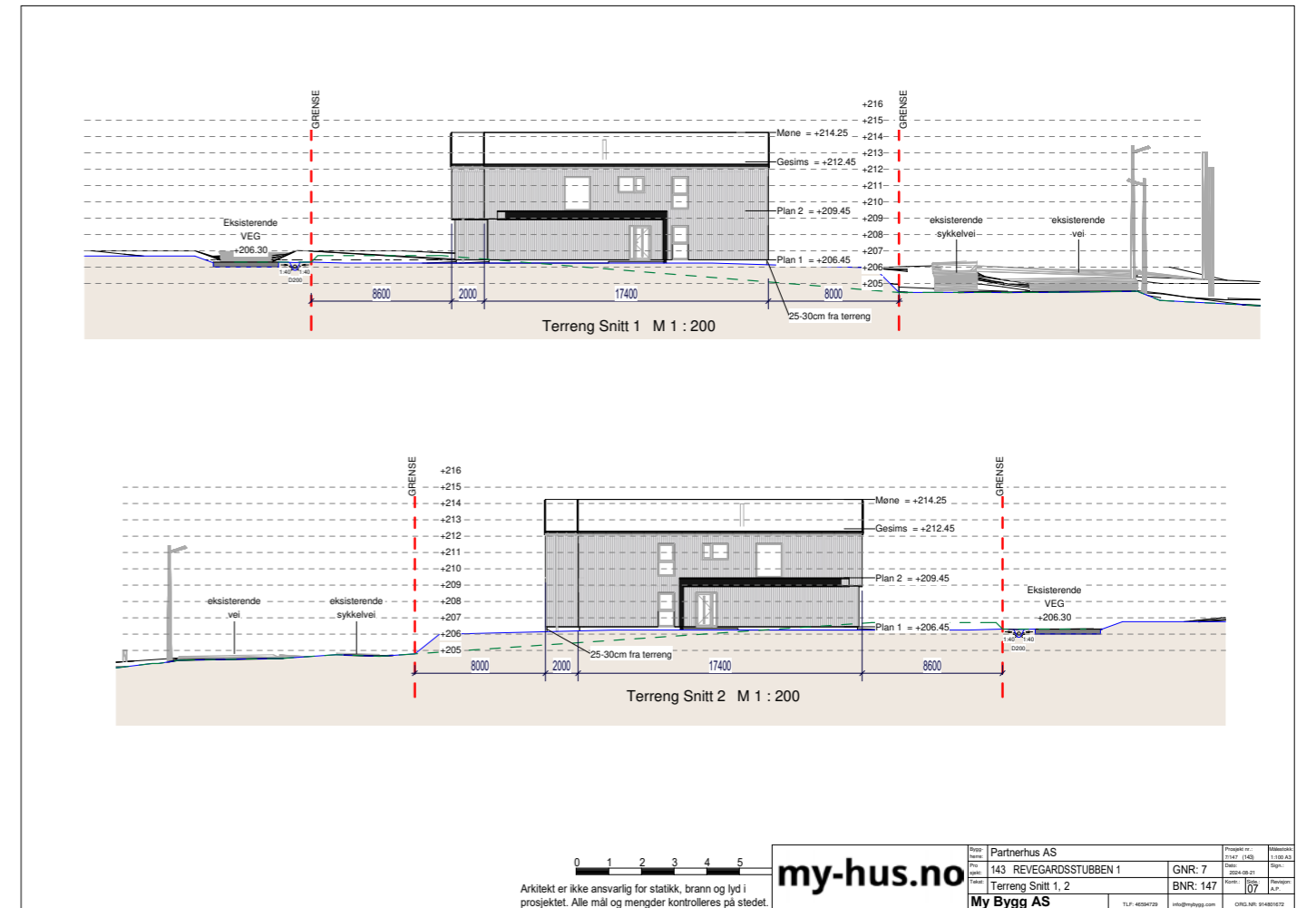
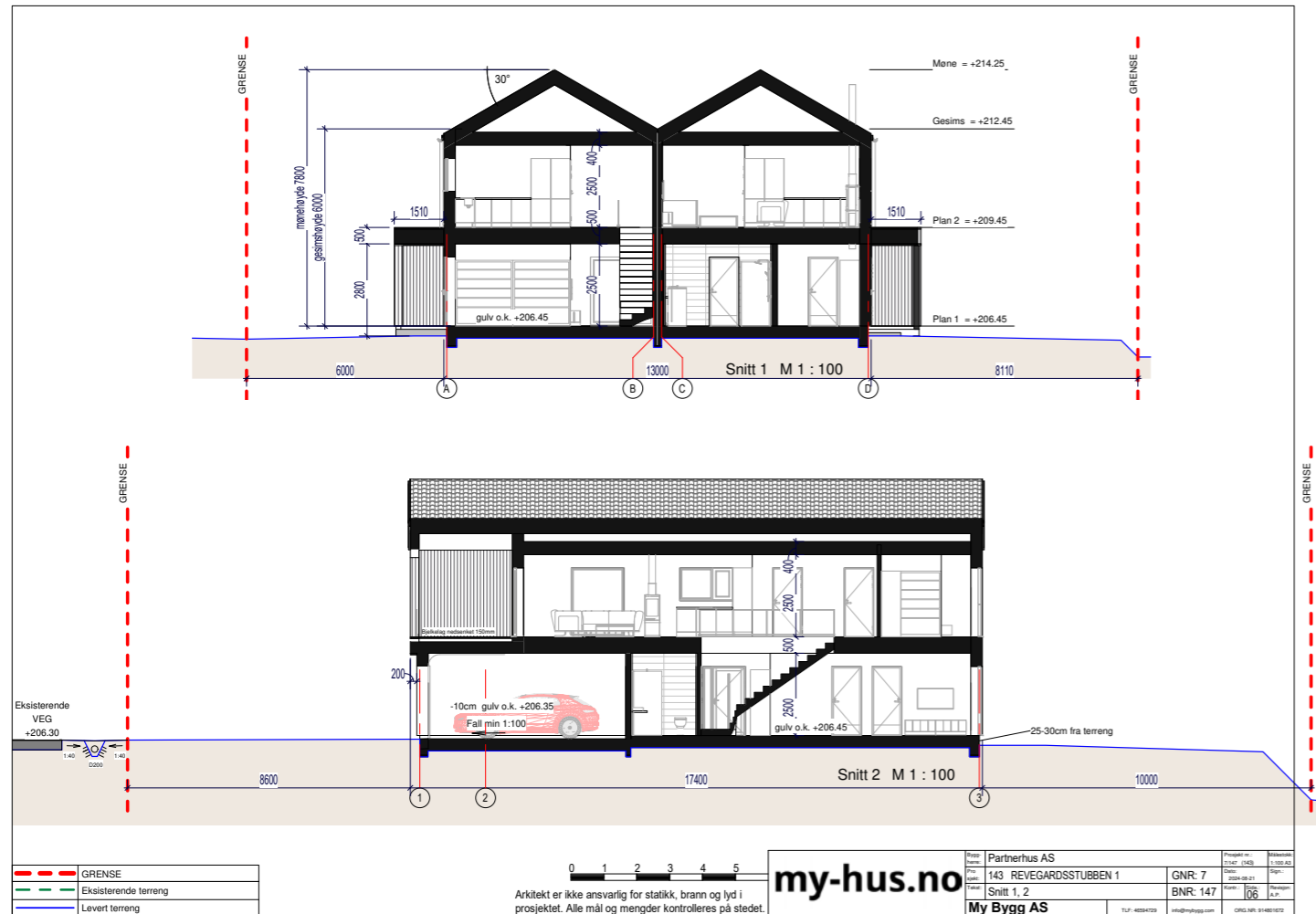
Åpne og sosiale rom med godt lysinnslipp og gipsede flater.

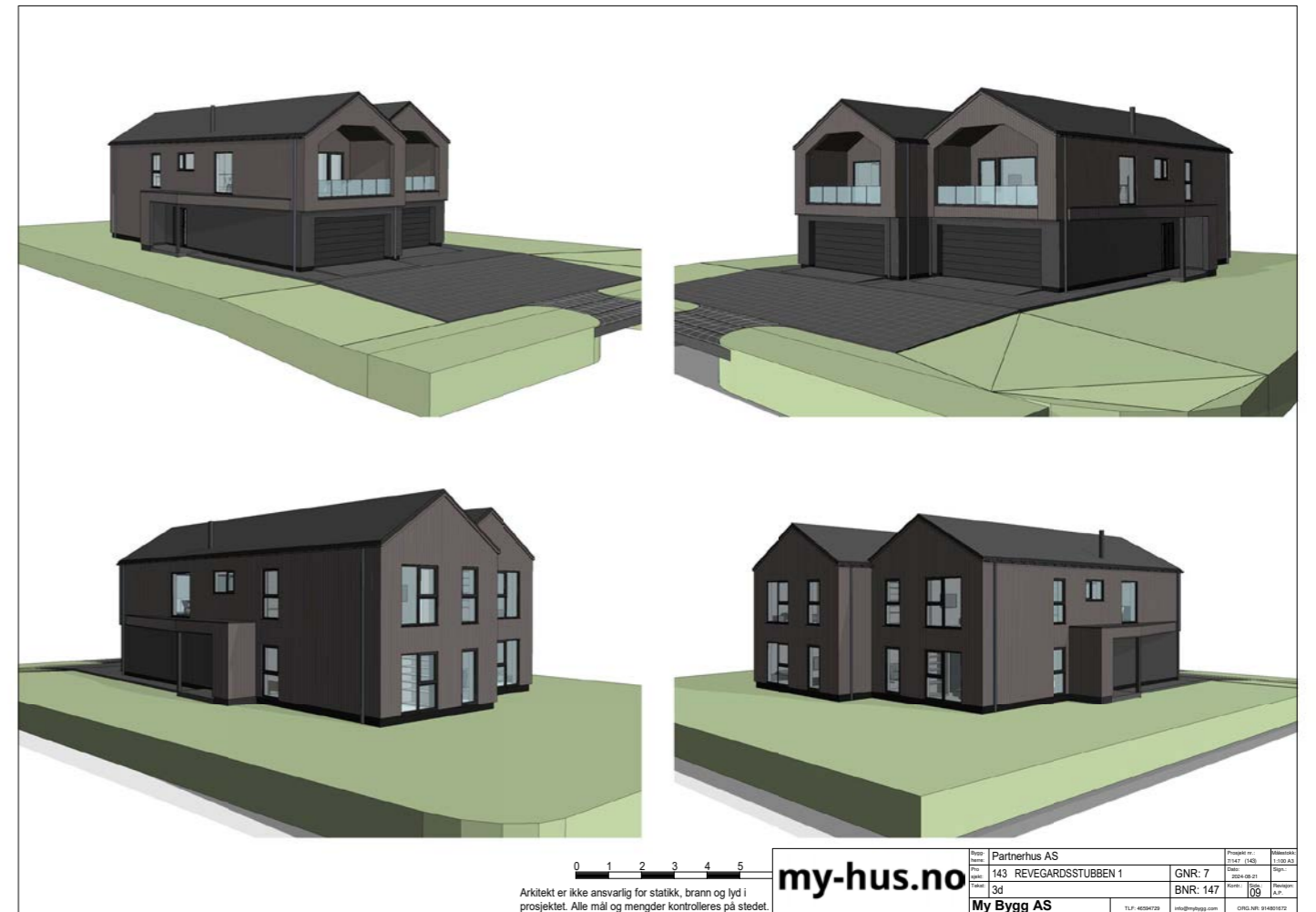
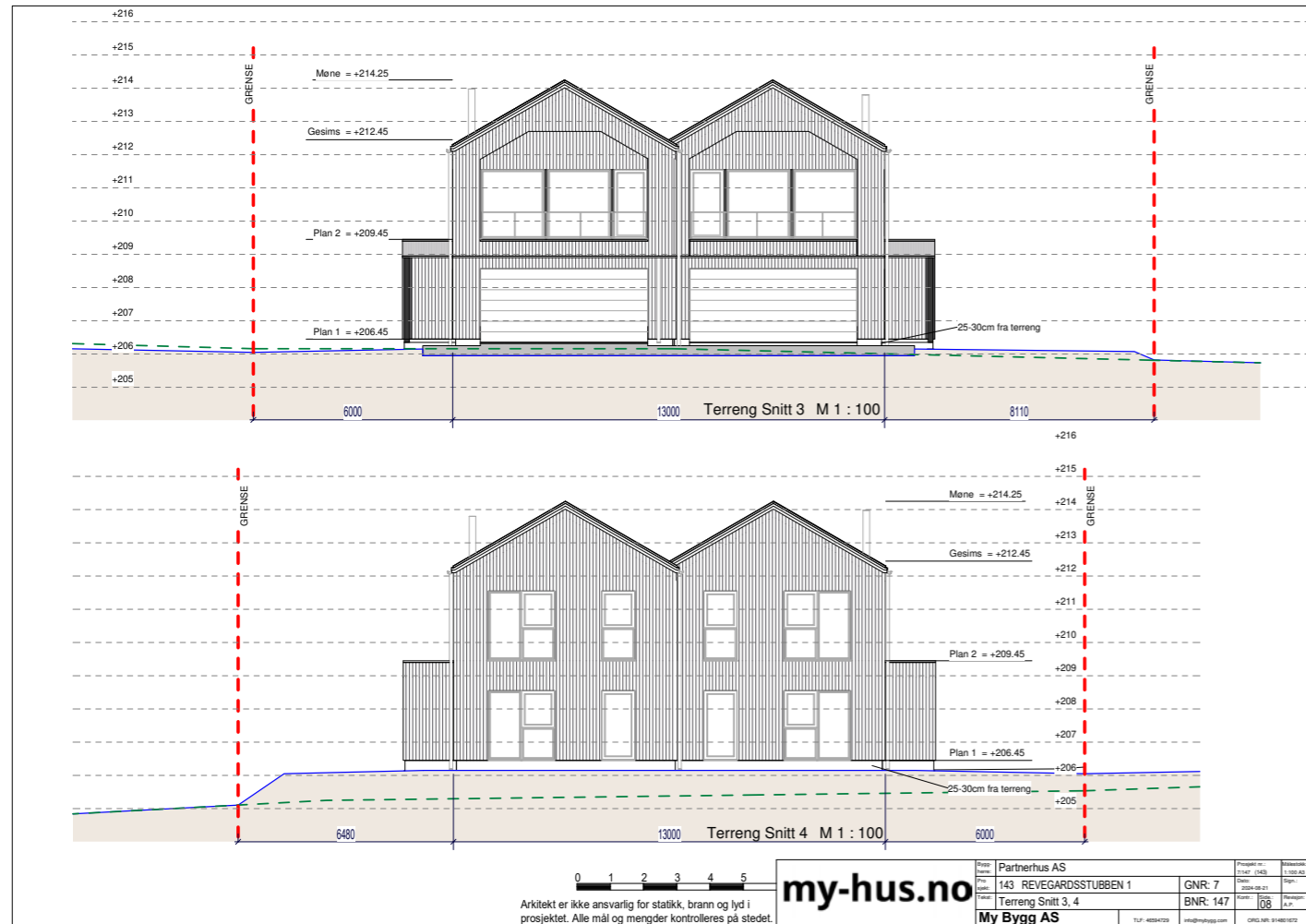


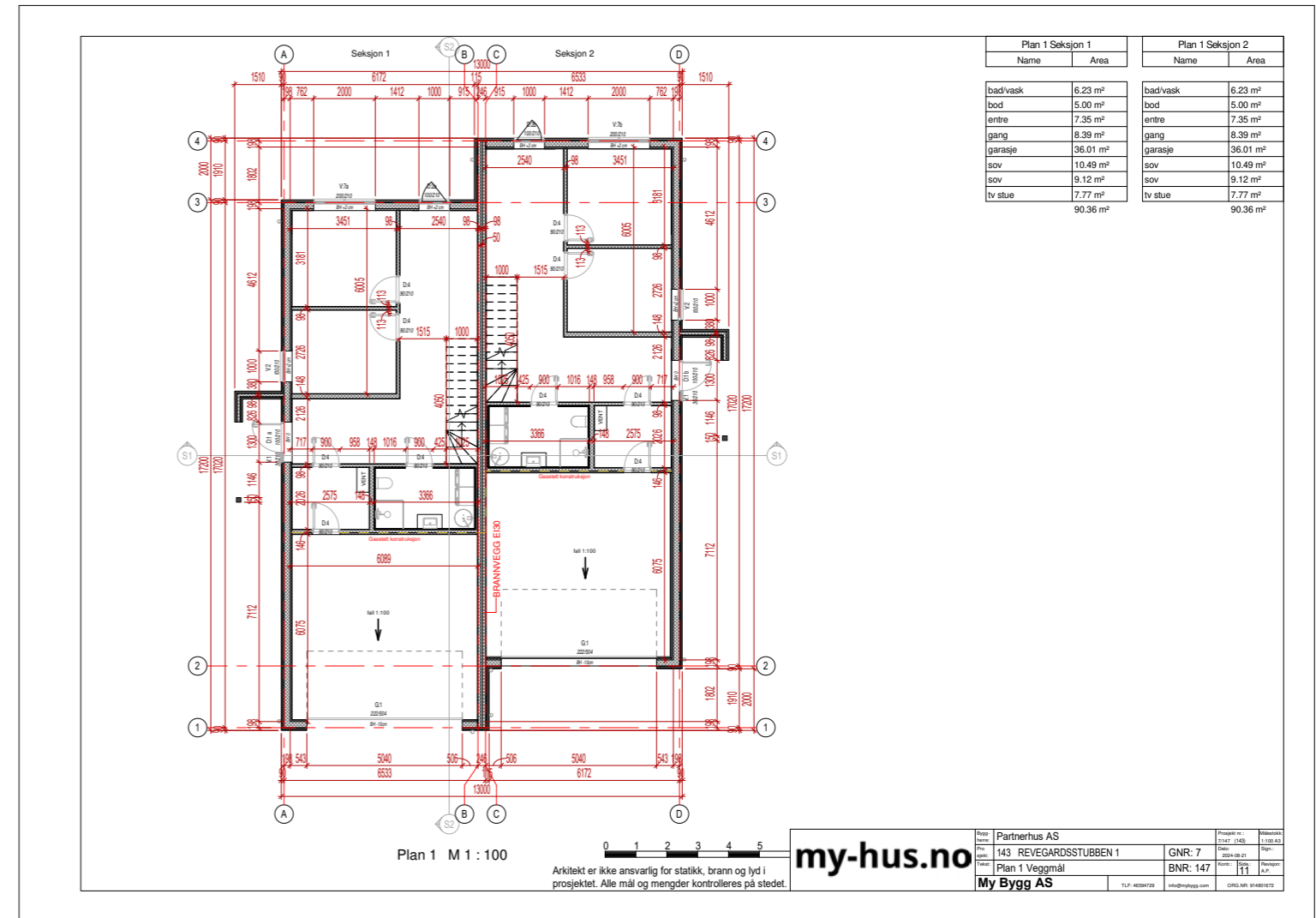
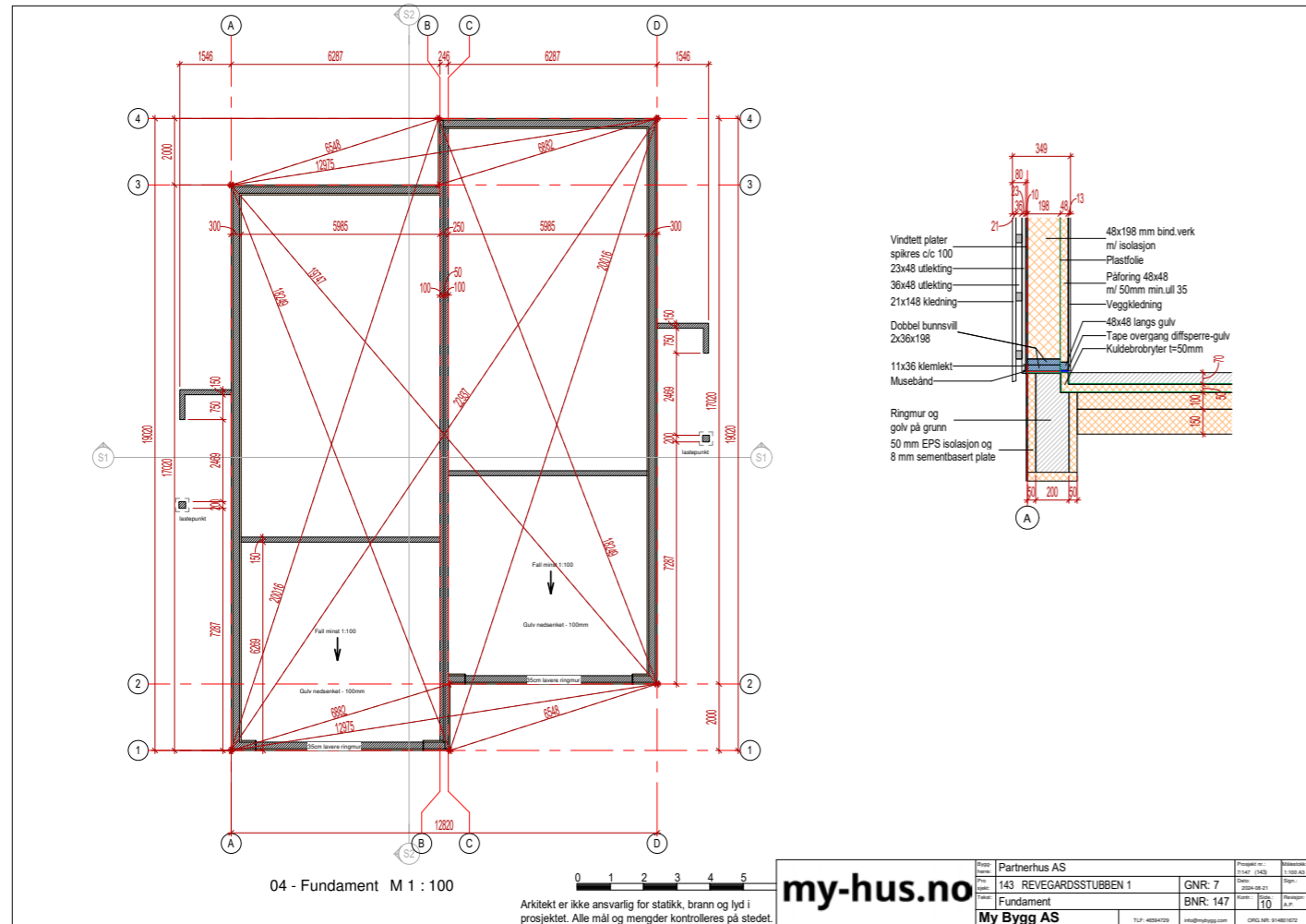


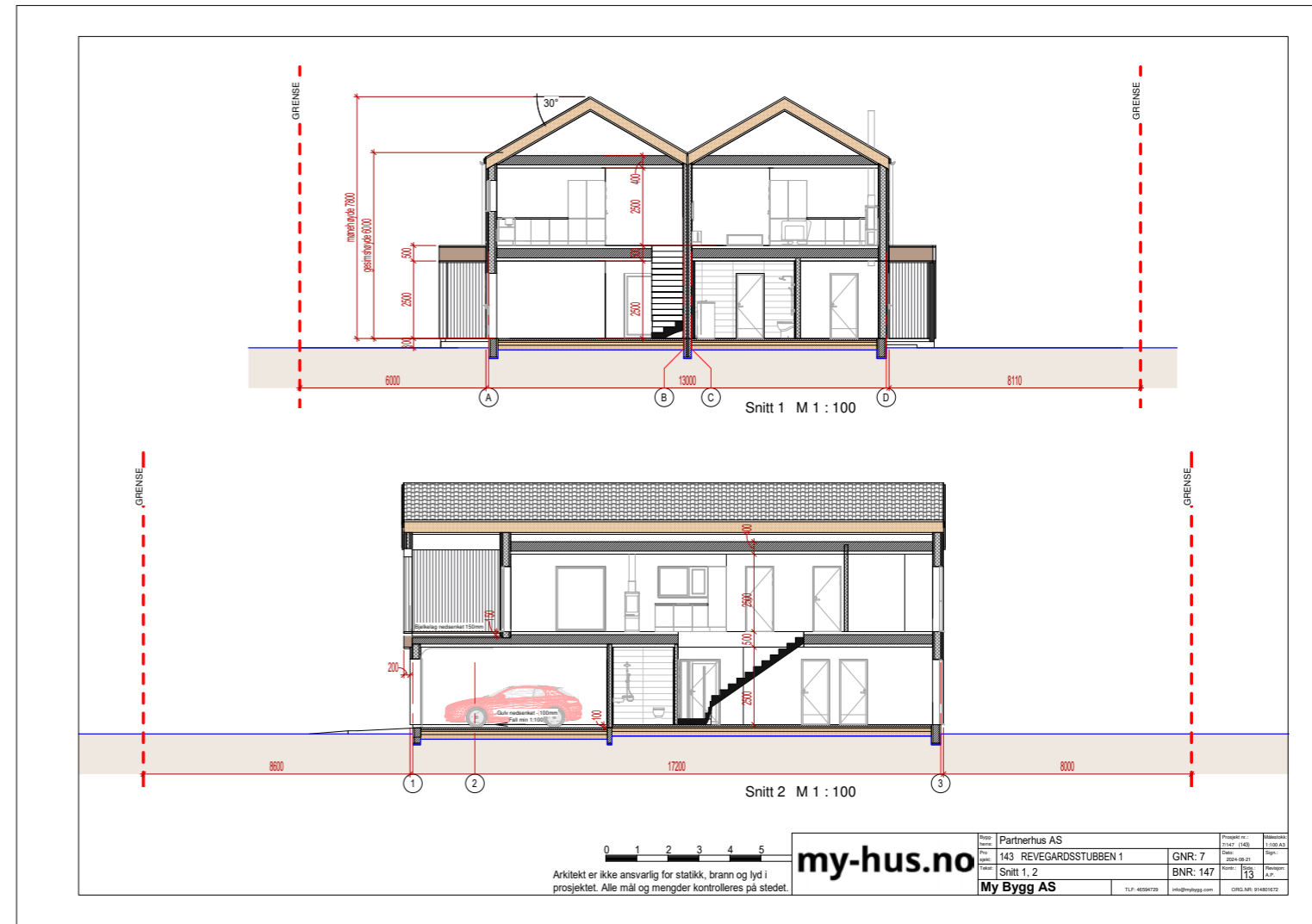
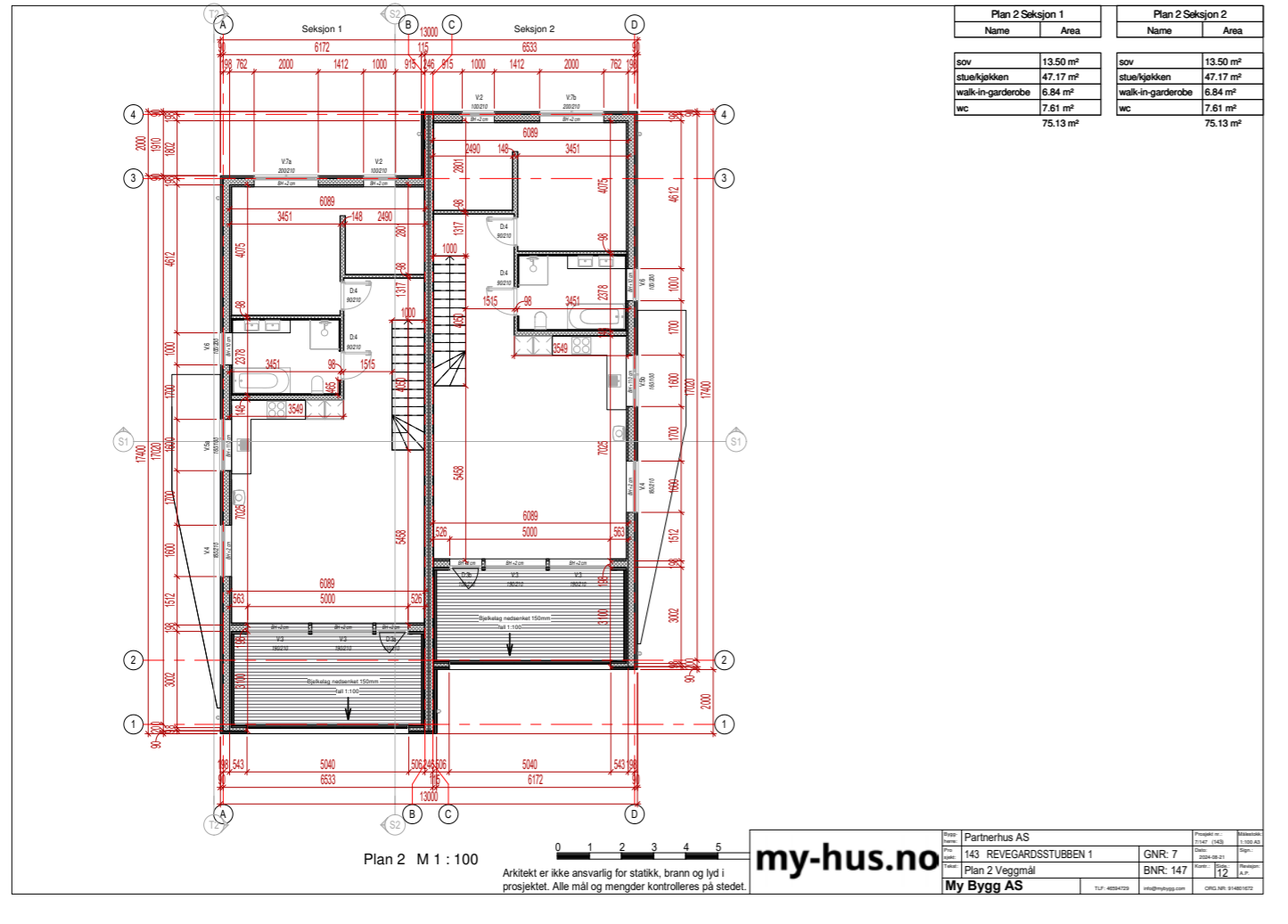


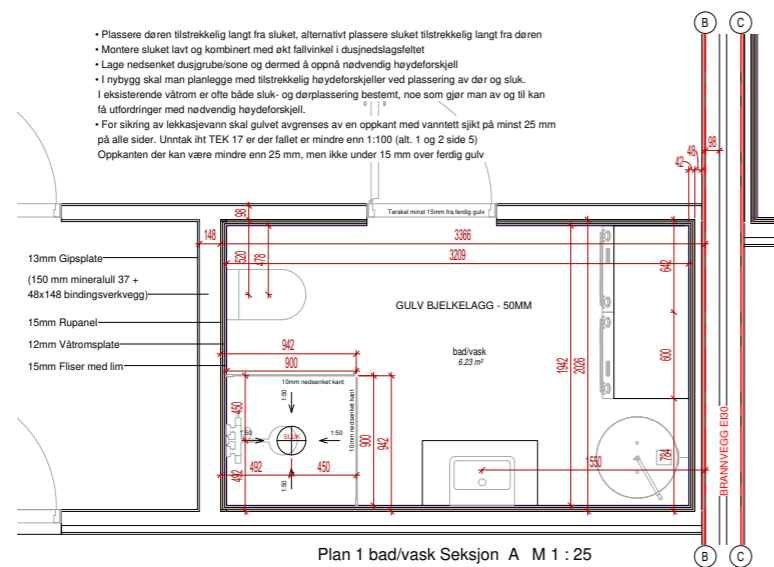








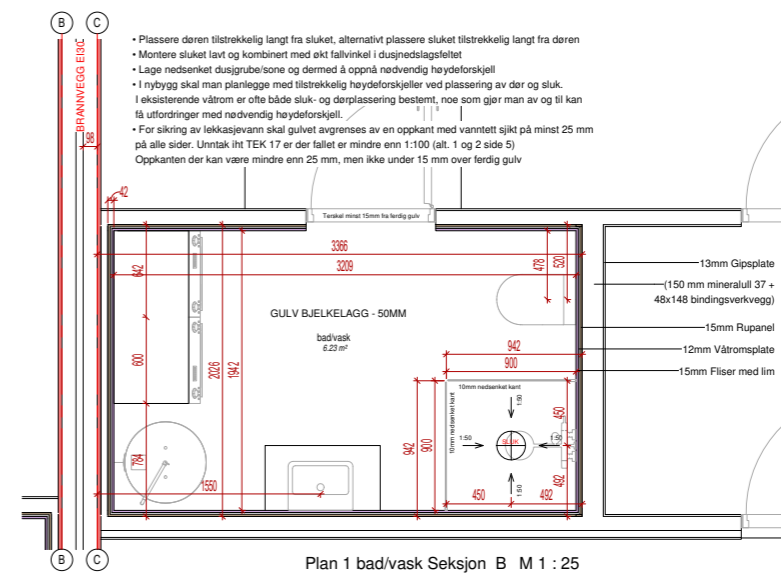




0 1 2 3 4 5
 Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

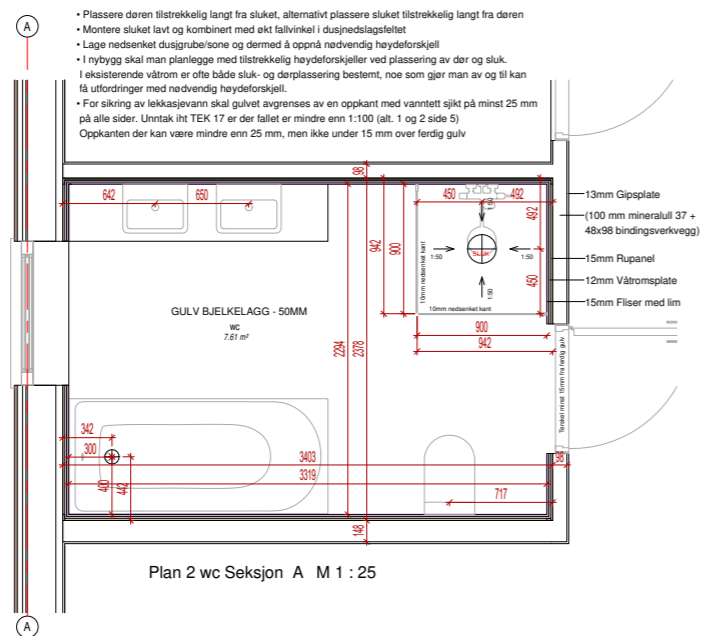
Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	5147	148	1100-03
Adresse	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR:	7		
Takst	Plan 1 bad/vask Seksjon A	BNR:	147		
Dato	2024-09-21	Blad	14		
My Bygg AS	Tlf: 4024729	info@mybygg.com			0362 NR 014001672



0 1 2 3 4 5
 Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	5147	148	1100-03
Adresse	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR:	7		
Takst	Plan 1 wc/vask Seksjon B	BNR:	147		
Dato	2024-09-21	Blad	15		
My Bygg AS	Tlf: 4024729	info@mybygg.com			0362 NR 014001672

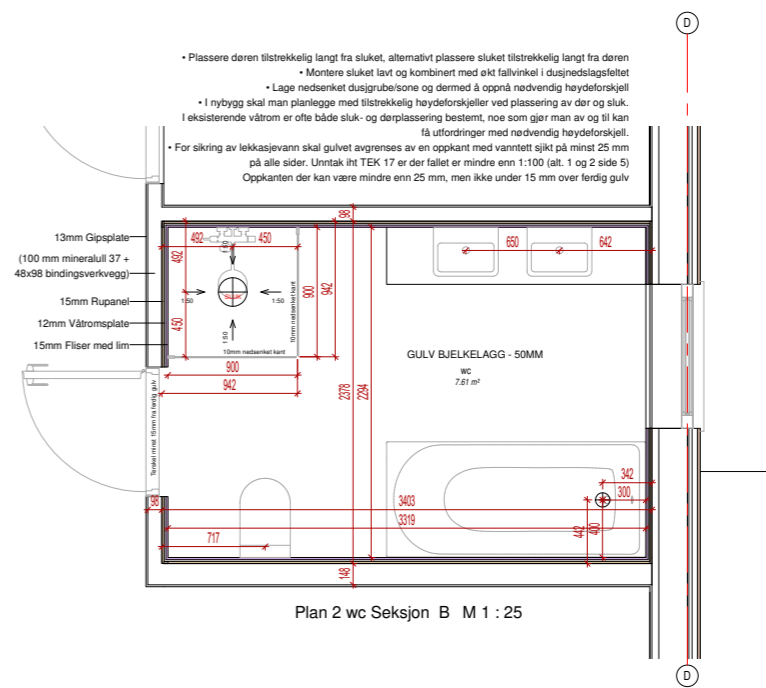


Plan 2 wc Seksjon A M 1 : 25

0 1 2 3 4 5
 Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	5147	148	1.100.03
Adresse	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR:	7		
Takst	Plan 2 wc Seksjon A	BNR:	147		
My Bygg AS		Tlf:	4034729	info@mybygg.com	CRS NR: 014001672



Plan 2 wc Seksjon B M 1 : 25

0 1 2 3 4 5
 Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	5147	148	1.100.03
Adresse	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR:	7		
Takst	Plan 2 wc Seksjon B	BNR:	147		
My Bygg AS		Tlf:	4034729	info@mybygg.com	CRS NR: 014001672

PERSPEKTIVTEGNING



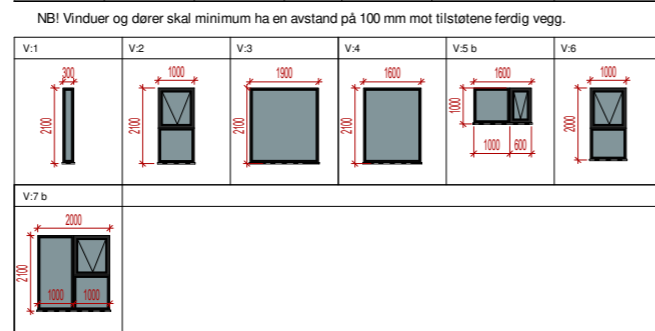
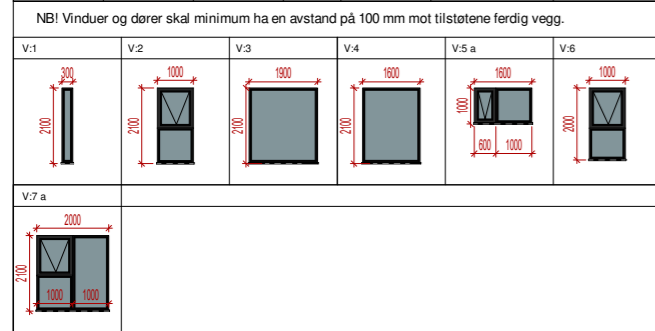
Akershus Kjøkkensenter AS Gardermovengen 1A 2050 JESSHEIM Telefon : 63940530 Vår ref : Wessel Bjørnstad, Josefine E-mail : josefine@studiosigdal-jessheim.no	Plantegningnr.:37296/1/1	Kunde :Partnerhus AS
	Miljø :Kjøkken Revegardsstubb 1	Adr. :Tyristubben 2
	Alternativ :STD Kjøkken Vidde Granitt	:2743 HARESTUA
	Modell :Vidde Granitt 0103	Arbeid :96870324 Mobil: 96870324 Privat: 96870324
	Dato :	E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 21.05.2024

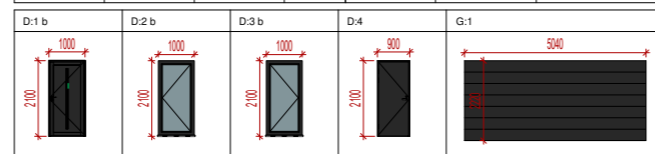
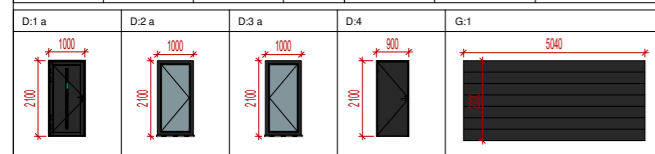
Merke	Bredde	Høyde	Telle	Område	Byggingshøyde	Hengsel
V:1	30 cm	210 cm	1	0.63 m ²	Dørkarm	Fikset
V:2	100 cm	210 cm	2	4.20 m ²	20 mm	Opp
V:3	190 cm	210 cm	2	8.00 m ²	20 mm	Fikset
V:4	160 cm	210 cm	1	3.36 m ²	20 mm	Fikset
V:5 a	160 cm	100 cm	1	1.60 m ²	1100 mm	Opp
V:6	100 cm	200 cm	1	2.00 m ²	100 mm	Opp
V:7 a	200 cm	210 cm	2	8.40 m ²	20 mm	Opp + Fikset

Merke	Bredde	Høyde	Telle	Område	Byggingshøyde	Hengsel
V:1	30 cm	210 cm	1	0.63 m ²	Dørkarm	Fikset
V:2	100 cm	210 cm	2	4.20 m ²	20 mm	Opp
V:3	190 cm	210 cm	2	8.00 m ²	20 mm	Fikset
V:4	160 cm	210 cm	1	3.36 m ²	20 mm	Fikset
V:5 b	160 cm	100 cm	1	1.60 m ²	1100 mm	Opp
V:6	100 cm	200 cm	1	2.00 m ²	100 mm	Opp
V:7 b	200 cm	210 cm	2	8.40 m ²	20 mm	Opp + Fikset



Merke	Bredde	Høyde	Telle	Område	Kommentarer	Hengsel
D:1 a	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Venstreiside
D:2 a	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Venstreiside
D:3 a	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Høyreside
D:4	90 cm	210 cm	7	13.23 m ²	Innerdør	Karm standard
G:1	504 cm	222 cm	1	11.20 m ²	Ytterdør	

Merke	Bredde	Høyde	Telle	Område	Kommentarer	Hengsel
D:1 b	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Høyreside
D:2 b	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Høyreside
D:3 b	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Venstreiside
D:4	90 cm	210 cm	7	13.23 m ²	Innerdør	Karm standard
G:1	504 cm	222 cm	1	11.20 m ²	Ytterdør	



0 1 2 3 4 5
 Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

Partnerhus AS	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR: 7
Vinduer og dører	BNR: 147	
My Bygg AS	Tlf: 4024729	4024729@mybygg.com

Leveransebeskrivelse

- Støpt plate på mark med radonduk for bolig. Boligene blir fundamentert til fjell.
- Yttervegger i boligrom er bygget opp av 198mm stenderverk, påføre 48mm på innsiden, med diffusjonssperre imellom. Det isoleres med 200 + 50mm Glava isolasjon.
- På yttersiden monteres vindtette GU plater + utlekking og utvendig kledning iht. tegning. Hjørner og overganger sikres med siga taip eller tilsvarende for å oppnå ekstra vindtetting. Innvendig kles veggene med gipsplater.
- Tak isoleres med 350 mm Glava isolasjon
- Utvendig stående kledning 19x148 ædelsort og ædelgrå, En transparent sort/grå farge som likevel får frem den vakre trestrukturen i kledningen . Endene på kledningen, baksider samt synlige spikerhoder forblir ubehandlet.
- Vinduer som vist på fasadetegning. Alle vinduer er i fargen hvite RAL 9004 Sort.
- Ytterdør leveres med sylindrelås og hvitmalte karmen.
- Dør fra garasje inn i bolig. dørblad hvitmalt S 0502-Y 40mm. leveres hvitmalte karmen.
- Garasje leveres plateslott med gips, ferdig sparkles/males i hvitferge.
- Bod i garasjen plateslott med gips. Gipsen skal ferdig sparkles/males i hvit ferge.
- Garasjeport leveres i sort farge. Flatt. Med portåpner .
- Terrassedør leveres med glassfelt. RAL 9004 Sort
- Etasjeskiller av S/Y-bjelke og gulvspon. Isolasjon i etasjeskille.
- Limtredragere i gran, malingskvalitet. Dragere med store spenn i boligrom leveres i stål og innkasser med gips.
- Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler og bjelkelag. Disse dimensjoneres og lages etter gjeldende standarder. Undertak av vindtett duk/tyvek, lufting med sløyfer og lekter.
- Takstein leveres, i farge svart, Skarpnes dobbel krummet ru sort.
- Takrenner og øvrige beslag i sort aluminium.
- Som omramming av vinduer og dører, samt utvendige hjørnekasser leveres listfritt. Under vinduer og dører monteres vannbrettbeslag og beslag i sort farge.
- Brannvegg mellom enhetene bygges opp henhold til Bygg forsk E30 kravene.

Arealer og fordeling pr. etasje

BRA-i : 182 kvm, BRA: 202 kvm, BTA 235,5 kvm

Rom som er P-rom: Entre, hall, vaskerom kombinert med bad og et eget bad i andre etasje, 3 soverom, walk-in, 2 stuer med mulighet om å gjøre om stuen i første etasjen til et soverom/arbeidsrom.

1.Etasje: Entre, Gang, vaskerom kombinert med bad, bod, stue, to soverom og dobbelgarasje.

2.Etasje: 1 soverom (ett med walk-in løsning som kan gjøres om til en arbeidsrom), 1 bad og en åpen stue med kjøkken, Balkong på 16kvm

Innhold

INNVENDIG:

- Bærende og ikke bærende innervegger mellom boligrom, bygges opp av 98 mm bindingsverk med 50mm Glava isolasjon
- På baderom benyttes 15 mm rupanel og 12,5 mm våtroms plate som basis for fliser
- Alle øvrige innvendige vegger er belagt med gips på begge sider.
- I trapperom settes stendervært på cc 30 baks Gipsplater
- Innvendige himlinger er belagt med gips opparbeides listfritt.
- Innvendig belistning leveres rundt dører og ved gulv 12x58 mm Harmoni Gulvlist glatthøvlet med en avrundet kant. Produsert i førsteklasses fingerskjøtt kvistfri furu i fargekode NCS S0502-Y Bomull. Lister leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk. Det kan være synlige spikerhull og gjæringer.
- vinduer opparbeides med gips.

KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNING

- Kjøkkeninnredning er inkludert fra Sidgal, full kjøkken leveranse vedlegges.
- Hvitevarer er inkludert i leveransen for summen opp til 25 000kr. ink mva
- Integreert oppvaskmaskin
- Innbyggingssovn
- Induksjon platetopp
- Ventilator
- Integreert kjøll/frys
- Badromsinnredning er inkludert.
- Garderober og skap medfølger ikke

SANITERANLEGG: Se vedlagt rørlegger leveransebeskrivelse.

- Det leveres utstyr fra rørlegger med blandebatterier. Folgende utstyr er medregnet i leveransen:

- . Vaskerom/bad 1. etasje: Opplegg for vaskemaskin, torketrommel, varmtvannsbereder Helstopt benkeplate med vask, innebygget dusjarmatur, dusj dør i klart glass, vegghengt toalett og armatur til baderominnredning.
- . Bad 2. etg: Helstopt benkeplate med vask, Badekar, vegghengt toalett , innebygget dusjarmatur, dusj dør i klart glass
- . 1 Stk Frostfri utekran.

GULV, MALING OG VÅTROMSARBEIDER

- Utvendig leveres huset i en transparent sort/grå farge som likevel får frem den vakre trestrukturen i kledningen Ædel. ÆDEL består av en serie med flotte beisfarger som vil gi både hus, hytter og leilighetsbygg et vakkert, transparent og naturlig uttrykk. Endene på kledningen, baksider samt synlige spikerhoder forblir ubehandlet. Etter behandling av kledning er ikke tatt med i hus salgsprisen.
- Trykkimpregnert trevirke leveres ubehandlet.
- Gulv i alle tørre rom leveres med 1 stavs Moskus 12 beige eik hvit eik laminat, med unntak av:
- Vegger i alle tørre rom leveres med sparklet gips, malt Kalk farge.
- Vegger og gulv i bad 2 etasje leveres flislagt fra megaflys med Innovation Lime Grigio 60x60 flys på vegg/gulv, durssone med Konkrete Mosaico Cenere 30x30
- Gang med flislagt gulv fra megaflys nexus Pearl 60x60.
- Vegger i vaskerom/bad 1-etg og bad i andre etasje leveres med Innovation Lime

Grigio 60x60 flys på vegg/gulv, durssone med Konkrete Mosaico Cenere 30x30
- Dusjområde blir nedsenk ca.10 mm
- Alle himlinger leveres med sparklet og hvitmalt gips.

INVENDIGE DØRER OG TRAPP

- Innvendig trapp, Trappens basismaterialer: Furu Trappetype: 90° svingtrapp Modell: Trinn furu lakkert 018, stolper, vanger, spiler ø22 og håndløper hvitmalt RAL9010
- Innvendige dører leveres Dørblad Funkis 1 Speil massiv.
- Terskellister til innvendige dør.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1

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

GENERELT

- Boligen leveres i henhold til vedlagte plan- og fasadetegninger, samt leveringsbeskrivelse. Møbler, utstyr og lignende som er inntegnet på tegningene, men ikke nevnt i beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.
- Kjøper må forholde seg på Elektro og VVS produsents leverandører ved evt tilvalg/ending
- Repos foran inngangsdør i trykkimpregnert trevirke er inkludert i leveransen ved behov.
- Terrasse i 1. etasje leveres med bjelker og terrasse bor i trykkimpregnerte materialer.
- Postkasse, inngår ikke i leveransen.
- Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekke-dannelser på vegg- og takflater.
- Huset prosjekteres og bygges i henhold til gjeldende forskrift TEK17.
- For tillatt avvik på utførelsen og overflater innvendig gjelder toleranseklasse PC og utvendig klasse PD i NS3420, 4. utgave 2008.

AREAL

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

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke

medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

FELLES TOMT

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Revegardsstubben gata er et privatvei og kjøperen er pliktig til å melde seg til gata sameie, samt betale årskontingent.

EGEN TOMT

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter. Tomta leveres med så gress, vedlikehold av utearealer etter overlevering er ikke tatt med i prisen. Det må brukes gjødsel og finkornet for å få grensen til å bli grønt og jevnt fint. Parkeringsplasser leveres asfaltert.

PARKERING

Boligene vil få dobbel garasje samt oppstillingsplass på tomt.

BODER

Innvendig boder.

UTSTYR

ELEKTRISK ANLEGG, Elektrisk leveransebeskrivelse/ prosjekterte tegninger vedlegges:

1. Elektrisk leveranse etter NEK 400. dagens krav.
2. Det skal være 3 brannvarslere i, garasje/1 etasje/2 etasje sammenkobla.
3. 3 stk. utelamper. 2 bak huset og en ved inngangsdør og 3 downligts i utstykk over garasjeport og 3 i taket på balkong.
4. 4 downligts på i entre/gang, egen briter
5. Et lampepunkt på i tv stue i første etasje og alle soverom, bod, garasje, egne briter
6. 4 downligts på bad/vask 1 etasje.
7. 4 downligt på WC andre etasje.
8. 1 lampepunkt i trapperom.
9. 6 downligts på TV stua andre etasje og 6 downligts på kjøkken.
10. Det skal legges varmekablene på begge badene, entre.
11. Det skal monteres belysning for kjøkkenoverskap.

BRANNSLUKNINGSAPPARAT, RØYKVARSLER OG RENGJØRING

- Boligen leveres med ett brannslukningsapparat.
- Boligen leveres med en røykvarslere i hver etasje
- Boligen leveres rengjort i form av såkalt bygg vask . Kjøper må påregne nødvendig finrengjøring.
- Boligen leveres uten utvendig rengjøring.

INTERNETT/TV

Ny eier tegner abonnement for tv/internett.

OPPVARMING OG VENTILASJON

- Termostatstyrte varmekabler i Badene, Vaskerom, Gang.
- Stålpipeline for senere montering av peis. Peise er ikke inkludert.
- Balansert ventilasjonsanlegg fra Systemair.

TILVALG

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin bolig gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

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

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

- Adkomstarealer og biloppstillingsplasser leveres med asfaltert .
- Snø smelteanlegg kan leveres i tillegg som tilvalg så lenge det går ikke ut over bygge framdriften.
- Utomhusarealer leveres planert med matjord og tilsåing.
- Det er ikke medregnet støttemurer eller andre utomhusanlegg som ikke er vist på tegning eller nevnt i leveransebeskrivelse.

Oppvarming

Elektrisk med varmekabler og gjort klart ti senere montering av peis.

Parkering / Garasje

Boligene vil få dobbel garasje samt oppstillingsplass på tomt.

Adkomst

Enkel adkomst via Nannestad sentrum, se vedlagt kartskisse. Det vil bli skiltet mot oppsatte visninger.

Beskrivelse av tomt/hage

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

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

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

Tilbud

Tilbudsnr. 165

Partnerhus AS
Tyristubben 2
2743 HARESTUA



Kundenr. 5
Tilbudsdato 08.05.2024
Deres referanse Revegardsstubbyen 1-3-5 (Pris per en leilighet)
Vår referanse Nerijus Narutis
Bet. vilkår 10 dager netto

Beskrivelse	Antall	Enhet	Enhetspris	Rabatt	Sum
VASKEROM/BAD I FØRSTE ETASJE: <i>Levere, montere ``rør i rør system`` med fordelerskap. Levere, montere fordeler for kaldt og varmt vann. Framlegging av kaldt og varmtvanns tilførsel til fordeler skap. Levere, montere 1 st. plast "K"-sluk lav med klemring for membran. Levere, Legge nye plast avløpsrør til servant, dusj, og vegghengt toalett. Levere, montere og tilkoble Grohe indbyggnings ramme for vegghengt toalett/inkl. hvit trykkplate. Levere, montere avløps ledning til vaskemaskin. Levere, montere Varmtvannsbereder 300l. expand.</i>	1,00	stk			
Bad NR.1 I ANDRE ETASJE <i>Levere, montere ``rør i rør system`` med fordelerskap. Levere, montere fordeler for kaldt og varmt vann. Framlegging av kaldt og varmtvanns tilførsel til fordeler skap. Levere, montere 1 st. plast "K"-sluk med klemring for membran. Levere, Legge nye plast avløpsrør til dobbelt servant, dusj, badekar og vegghengt toalett. Levere, montere Grohe indbyggnings ramme for vegghengt toalett/inkl. hvit trykkplate.</i>	1,00	stk			
KJØKKEN I ANDRE ETASJE: <i>Framlegging av kaldt og varmtvann tilførsel. Levere, montere sensor til automatisk lekkasjestopper ventil for kaldt og varmt vann. Tilkoble oppvaskmaskin og kjøkken armatur. Levere, montere avløp til vask.</i>	1,00	stk			
UTE KRAN: <i>Framlegging av kaldt vann tilførsel. Levere ,montere frost free ute kran . Levere, montere lekkasje boks</i>	1,00	stk			
SANITÆR UTSTYR	1,00	stk			

Adresse
NELI VVS AS
Peer Gynts vei 8
1466 STRØMMEN

Telefon
+4746353468

E-post/nettside
post@nelivvs.no
www.nelivvs.no

Organisasjonsnr.
926 716 859 MVA
Foretaksregisteret

Tilbud
Tilbudsnr. 165

Partnerhus AS
Tyristubben 2
2743 HARESTUA



Kundenr. 5
Tilbudsdato 08.05.2024
Deres referanse Revegardsstubben 1-3-5 (Pris per en leilighet)
Vår referanse Nerijus Narutis
Bet. vilkår 10 dager netto

Beskrivelse	Antall	Enhet	Enhetspris	Rabatt	Sum
<p><i>Kjøkken batteri</i> <i>Servant batteri 3 st.</i> <i>Takdusjpakke 2 st.</i> <i>Dobbelt servant skap 120cm. 1 st.</i> <i>Speil 120 cm 1 st.</i> <i>Servant skap 60cm. 1 st.</i> <i>Speil 60 cm. 1st.</i> <i>Badekar 1st.</i> <i>Badekar batteri 1 st.</i> <i>Toalett med soft sette. 2st.</i> <i>Dusj glass 4 st.</i></p> <p>ARBEID UTFØRES IHHT.LOV OM HÅNDVERKSTJENESTER./MENGDEN ER IKKE REGULERBARE I FØLGE VEDLAGTE DOKUMENTER.PRISTILBUD Fakturering skjer med 40%ved oppstart,40% når arbeidet er halvferdig,20%når arbeidet er ferdig betaling for avtalt arbeid skal skje innen 14 dager etter fakturadato. Det vil være mulig å sende avdragsnota. Morarenter betales etter forfalt i loving fastsatt rentesats (1%p.m.) Puring gebyr kr 60+ mva.Håper dere finner tilbudet interessant. Håper dere finner tilbudet interessant. Dersom det er noen spørsmål, kommentarer eller behov for mer informasjon er det bare å ta kontakt.</p> <p>Med Vennlig Hilsen Nelivvs A/S Daglig leder Nerijus Narutis Tlf.: 46 35 34 68 Org. Nr.: 926716859 MVA</p>					
Ekskl. mva					
Mva (25 %)					
Avrundning					0,00

Adresse
NELI VVS AS
Peer Gynts vei 8
1466 STRØMMEN

Telefon
+4746353468
E-post/nettside
post@nelivvs.no
www.nelivvs.no

Organisasjonsnr.
926 716 859 MVA
Foretaksregisteret

Tilbud
Tilbudsnr. 165

Partnerhus AS
Tyristubben 2
2743 HARESTUA



Kundenr. 5
Tilbudsdato 08.05.2024
Deres referanse Revegardsstubben 1-3-5 (Pris per en leilighet)
Vår referanse Nerijus Narutis
Bet. vilkår 10 dager netto

		Gyldig t.o.m	31.05.2024
Ekskl. mva			
Mva (25 %)			
Avrundning		0,00	Å betale

Adresse
NELI VVS AS
Peer Gynts vei 8
1466 STRØMMEN

Telefon
+4746353468
E-post/nettside
post@nelivvs.no
www.nelivvs.no

Organisasjonsnr.
926 716 859 MVA
Foretaksregisteret

VEDLEGG

Forutsetninger

Strøm og fiber tilknytning

Strøm og fiber/Ekom frem til utvendig tilknytningsskap er ikke medregnet, forutsatt levert av netteier og Ekom leverandør via Byggherre.

Det forutsettes fiber frem til bolig (benyttes både for TV og internett/telefon).

Beskrivelse av leveranse

40 Elkraft generelt

Antall uttak/punkter, sikringsskap og inntak iht. NEK 400-8-823, Elektriske installasjoner i bolig.

44 Lys

Utelamper leveres som typen opp/ned sort, styrt av astrour (automatisk av/på).

Spottere leveres som hvit runde LED (se punktliste for detaljert romoppsett).

Øvrige rom leveres med lampepunkt (se punktliste for detaljert romoppsett).

45 El. Varme

Entre leveres med varmekabel termostat i påstøp under fliser, styrt av termostat.

Bad/vask plan 1 leveres med varmekabel termostat i påstøp under fliser, styrt av termostat.

WC plan 2 rom leveres med varmekabel termostat i påstøp under fliser, styrt av termostat.

52 IKT, Tele og data

Stue plan 1 og 2 leveres med multimediauttak ved TV-plass

54 Alarm og signal

Stue plan 1, 2 og garasje leveres med røykvarsler tilkoblet 230V.

Entre leveres med ringeklokke type Friedland Bigben 230V med utvendig knapp ved inngangsdør.

Se vedlagt punktliste for detaljert oppsett.

Etasje/romnr.	Rom	Størrelse / lengde	Dobbel stikkontakt	Dobbel stikkontakt v/tak	Lyspunkt med taklampe	Lyspunkt uten taklampe	Lysbryter	Downlight	Dimmer	Vaskemaskin	Tørketrommel	Varmtvannsbereider	Boligventilasjon	Stekovn	Ventilator	Oppvaskmaskin	Platopp m/komfyvakt	Kjøleskap/frys	Belysning under overskap	6-veis stikkontakt for TV-anlegg	Enkelt datauttak (TV/internet)	Dobbel datauttak (TV/internet)	Røykvarsler 230V	Avtrekksvifte uten bryter	Varmekabel med termostat (kvm)	Panelovn m/termostat	Utvendig dobbel stikkontakt	Utvendig lyspunkt	Utvendig lampe på vegg/tak	Tilkobling av garasje	Komplett el-bil lader	Tomrør for el-bil	Ringeanlegg						
1	Garasje	36	2	1	1	1	1	3					1										1																
1	Bod	5	1																																				
1	Bad/WC	6,2	1					4	1	1	1														6,23														
1	Entre med inngangsdør	7,4	2					4	1																7,35		1	1	1										
1	Gang	8,4	2																																				
1	Stue	7,8	2	2																							1	2	2										
1	Soverom	9,1	3																																				
1	Soverom	10	3																																				
1	Trapp																																						
2	Soverom	14	4																																				
2	Bad/WC	7,6	1					4	1																	7,61													
2	Stue	37	10	2				6	1																														
2	Kjøkken	10	1					6	1																														
2	Kjøkkenbenk	5,2	3																																				

Oppdragsnummer: 1205255012
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

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

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: **926743023**

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

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

Mellom:

Partnerhus AS

Org.nummer: 918 646 248

Tlf: 968 70 324

E-post: partnerhusas@gmail.com

heretter kalt **selger**, og:

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

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet ved et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter **eiendommen**.

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Revegardsstubben 1a, gnr. 7, bnr. 147 (Ideell andel 1/1) - gnr. 7, bnr. 148 (Ideell andel 1/1) - gnr. 7, bnr. 149 (Ideell andel 1/1) i Nannestad kommune.

Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Partnerhus AS

Org.nummer 918 646 248

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr 0,00 kroner kroner

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	,-
Dokumentavgift	20 750,-
Tinglysingsgebyr skjøte	545,-
Tinglysingsgebyr pantedokument	545,-
Attestgebyr	260,-
Totalt kr.	,-

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

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

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

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

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

Selger

side 1 av 11

Kjøper

Selger

side 2 av 11

Kjøper

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, Orgnr: 926743023
Tlf: 63 80 90 72
E-post til oppgjør: lillestrom@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **1286 55 26774**, Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta og merkes med følgende KID: .

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

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

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

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

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

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 1286 55 26774, Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, merkes med KID: , og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringsloven § 47.

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

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

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

Kjøper har iht. bustadoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert

for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge 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 bustadoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

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

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

6. HEFTELSE

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

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

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

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

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

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

Ved signering av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, usteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt uttrykkelig 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

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 6-8mnd etter byggestart for aktuell bolig. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

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

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

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

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

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

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

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

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

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

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

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

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfyllbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

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

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

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

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

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

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

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

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

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

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

13. MANGLER

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

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

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

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

14. ETTÅRSBEFARING

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

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

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

15. UTVENDIGE AREALER

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

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

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

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

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

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

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

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

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

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdiforsikret i Selger vil holde prosjektet forsikret gjennom hele byggeperioden. Kjøper må tegne egen hus- og innboforsikring fom. overtakelse. med polisenr. . Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

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

18. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52 og 53. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

19. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr kr 50.000,- (inkl. mva).

20. ANNET

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

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

21. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

22. VERNETING

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

23. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift datert Mangler data

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.

SIGNERES ELEKTRONISK

Partnerhus AS

Kjøper

Nabolagsprofil

Revegardsstubben 1

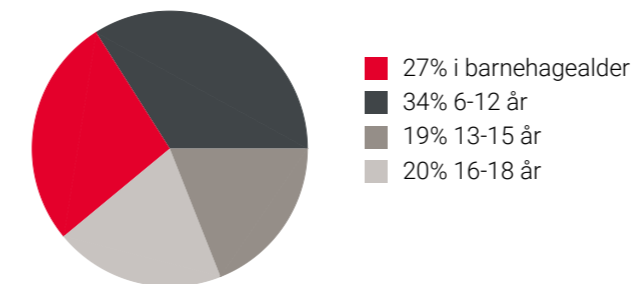
Offentlig transport

Skogtun Linje 410, 413	2 min	0.1 km
Oslo lufthavn stasjon Linje F6, RE10, RE11, RX11, R12, R60	18 min	14.1 km
Oslo Gardermoen	19 min	

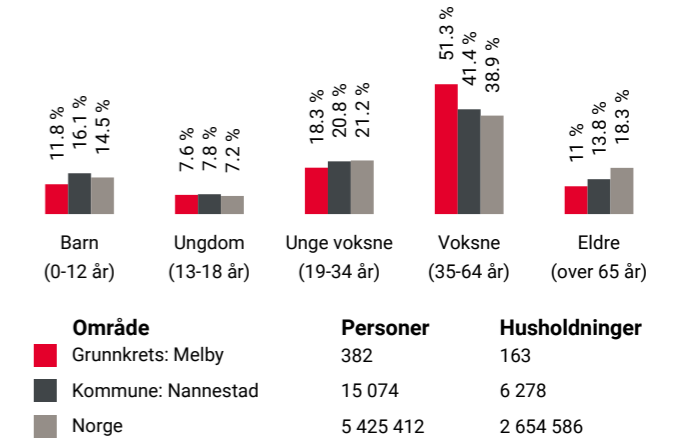
Skoler

Kringler-Slattum skole (1-7 kl.) 212 elever, 12 klasser	8 min	6 km
Preståsen skole (1-10 kl.) 335 elever, 19 klasser	11 min	6.9 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.) 599 elever, 22 klasser	9 min	5.5 km
Nannestad videregående skole 950 elever	9 min	6.2 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	24 min	18.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Åsgreina barnehage (0-5 år) 131 barn	8 min	6.6 km
Lykkeliten naturbarnehage (1-4 år) 11 barn	8 min	6.6 km
Engelsrud barnehage (1-5 år) 112 barn	9 min	6.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Nannestad Post i butikk	9 min	6 km
Kiwi Nannestad PostNord	9 min	6.1 km

Sport

Åsen skistadion	10 min	
Åsen idrettsplass Fotball, friidrett	11 min	0.9 km
Nannestad Trim & Helse	9 min	
EVO Nannestad	9 min	

aktiv.
Nybygg