



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Ulvenvegen 15, 5210 OS

**Lekre 3- og 4-roms
selveierleiligheter.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.





Partner / Eiendomsmegler MNEF

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 2 990 000 - 4 950 000

Omkost. fra - til: 13 740 - 13 740

Totalpris fra - til: 3 003 740 - 4 963 740

Felleskost. fra - til: 1 311 - 2 139

Selger: Timbur AS

Rolf Oskar Årseth

Org.nummer: 918822941

Eiendomstype: - Ukjent -

Eierform: Eierseksjon

BRA - i: 56.6 - 93.2 m²

BRA Total: 61.6 - 98.2 m²

Tomt: 7692m²

Matrikkel: gnr. 54, bnr. 181

Oppdragsnr: 1503245026

Sist oppdatert: 31.05.2024

Velkommen til Skogafjell Bolig og byggetrinn 2!

Byggetrinn 1 (10 enheter) ble utsolgt og vi fortsetter suksessen med byggetrinn 2. Det er planlagt totalt 29 enheter i prosjektet.

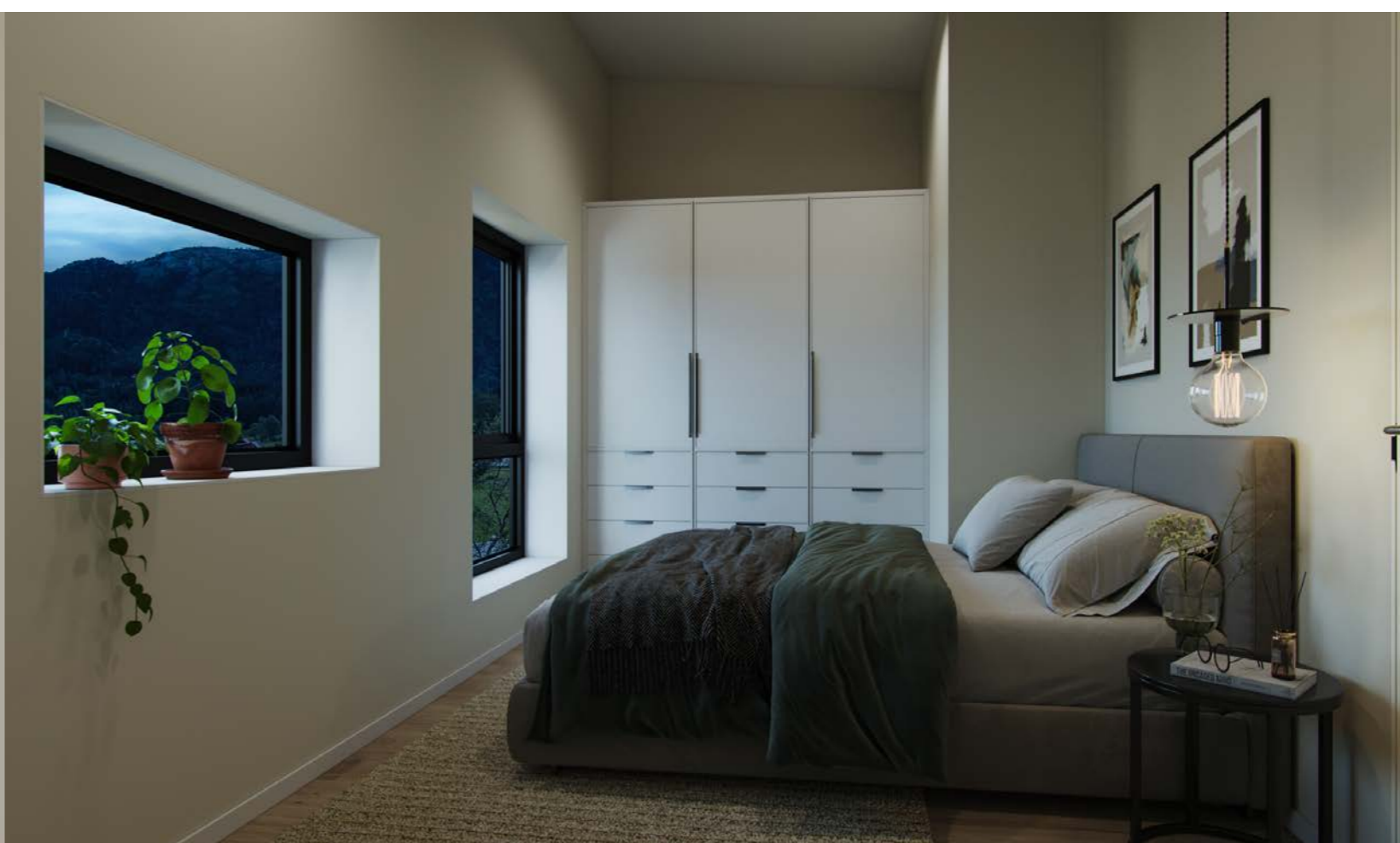
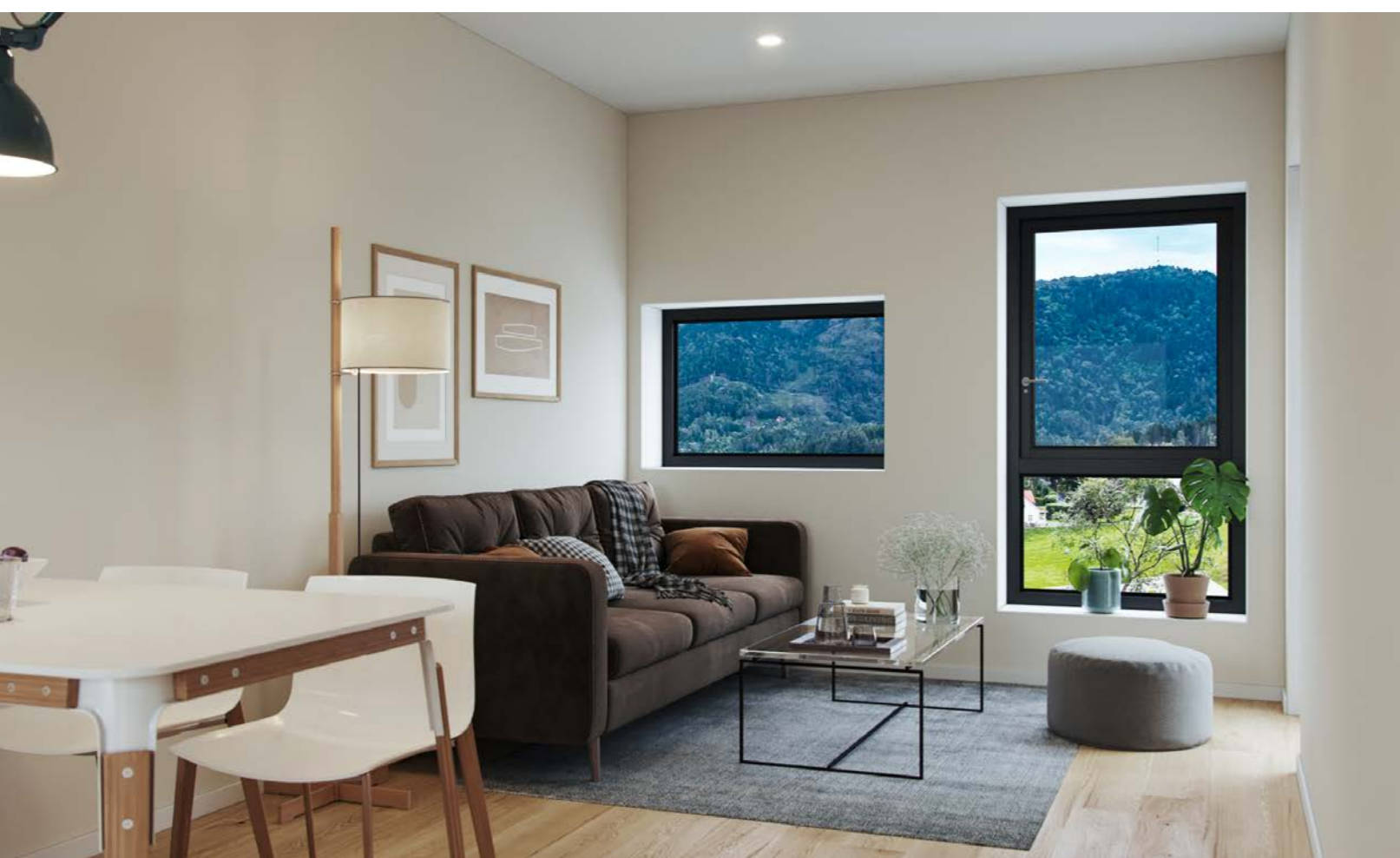
I dette byggetrinnet finner man 8 leiligheter definert som Hus 3. Bygget går over to etasjer og består av to 4-roms og seks 3-roms leiligheter. Leilighetene i 1.etasje vil få tilgang på terrasse og alle leilighetene i 2.etasje vil få altan. Det medfølger fast parkeringsplass på felles biloppstillingsplass til alle leilighetene. De to største leilighetene vil få to parkeringsplasser hver. Det vil bli lagt frem rør til parkering for fremtidig elbil lader - 1 stk. pr. leilighet.

Leilighetene vil ha mye lysinnslipp og god takhøyde som igjen vil skape en luftig atmosfære. Takhøyden i leilighetene i 1.etasje vil bli ca. 2,60 meter, mens leilighetene i 2.etasje vil være ca. 3 meter på det høyeste.





Illustrasjonsfoto



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Velkommen til Skogafjell Bolig og byggetrinn 2! Byggetrinn 1 (10 enheter) ble utsolgt og vi fortsetter suksessen med byggetrinn 2. Det er planlagt totalt 29 enheter i prosjektet.

I dette byggetrinnet finner man 8 leiligheter definert som Hus 3. Bygget går over to etasjer og består av to 4-roms og seks 3-roms leiligheter. Leilighetene i 1.etasje vil få tilgang på terrasse og alle leilighetene i 2.etasje vil få altan. Det medfølger fast parkeringsplass på felles biloppstillingsplass til alle leilighetene. De to største leilighetene vil få to parkeringsplasser hver. Det vil bli lagt frem rør til parkering for fremtidig elbil lader - 1 stk. pr. leilighet.

Leilighetene vil ha mye lysinnslipp og god takhøyde som igjen vil skape en luftig atmosfære. Takhøyden i leilighetene i 1.etasje vil bli ca. 2,60 meter, mens leilighetene i 2.etasje vil være ca. 3 meter på det høyeste.

Alle leiligheter vil få tildelt uisolert ekstern bod på ca. 5 kvm.

Byggetrinnet er allerede igangsatt med infrastruktur og grunnarbeid. Estimert byggestart er september 2024. Er man tidlig i prosessen kan man være med på å sette sitt eget preg på tilvalg. Her kan blant annet nevnes ulike farger på Svane kjøkkeninnredning og bad, samt flere valgmuligheter av 1-stavs parkett.

Vi anbefaler på det sterkeste å lese vedlagt leveransebeskrivelse med vedlegg da utbygger har lagt stor vekt på kvalitet i prosjektet.

Prosjektet er tenkt under ett. Her har ingen innsyn til hverandre og det er ingen gjennomgangstrafikk. Det er et bredt aldersspenn av beboere i prosjektet og i nabolaget. Fellesarealene vil bli pent opparbeidet med blant annet lekeplass.

Prosjektet er tegnet av Zuzana Kerulova. Les hennes tanker bak prosjektet:

Boligene ligger sentralt til og med flott utsikt mot fjell og enger og dette har vært utgangspunktet for planlegging av området og boligene. Med godt lys fra vest og flott utsikt mot øst var det naturlig å rette boligene mot flotte Tøsdal og Møsnuken. Med nivåforskjeller mellom byggene har over halvparten av boligene direkte adkomst til fellesarealer og lekeplass i midten av område hvor en kan bli kjent med sine naboer og barna kan leke. Det er og tilrettelagt for privatiserte uteområder og med tilpasninger av boliger i terrenget er det lagt vekt på å optimalisere utsikt og lydforhold for hver enhet. Materialvalg er tenkt å best mulig gli inn i terrenget og det er lagt vekt på naturlige farger og materialer.

Estimert innflytning er satt til Q1/Q2 2025.

Pris fra - til

Kr 2 990 000 - 4 950 000

Omkostninger fra - til

Kr 13 740 - 13 740

Beliggenhet og Adkomst

Prosjektet har en sentral og fin beliggenhet med gangavstand til bla. barnehage, videregående skole, busstopp og flotte turområder.

Nærmeste dagligvarebutikk Meny ligger en kort

kjøre- eller sykkelturna. For et større utvalg av servicetilbud og fasiliteter når man Amfi Os hvor man finner over 40 butikker med bla. dagligvare, klær, husholdning, apotek, kafeer og restauranter, samt frisør og Flåten legesenter.

Ellers finner man Osøyro ca. 6 minutter med bil unna. Her er det flere restauranter, butikker og treningssenter. Her ligger også Oseana Kunst og Kultursenter med et rikt kulturtilbud. Her er det kunstutstillinger, konserter, forestillinger og kino.

Til Lagunen Storsenter bruker man nå kun 8 minutter med bil. Her finner man også bybanestopp som tar deg videre til Bergen sentrum eller sørover mot Bergen Lufthavn Flesland.

Til dagene uten bil er det ca. 300 meter til nærmeste busstopp. Her har bussene hyppige avganger mot Osøyro, Lagunen og Bergen Sentrum.

For den spreke og turglade er området et eldorado med bla. Tøsdalsvegen som utgangspunkt. Fjellturen kan legges til Tøsdalsfjellet med utsiktspunktet Linken. Herfra kan man gå videre til Møsnuken. På sommerstid er Sigurdsvika et populært område for bading.

I Lyseparken, 3 minutters kjøring fra Skogafjellbolig, vil det åpne seg ca. 300 arbeidsplasser når Posten Bring skal inn i nye lokaler.

Areal fra - til

BRA - i: 56.6 - 93.2 m²

BRA - e: 5 - 5 m²

Garasje/Parkering

Det medfølger fast parkering på felles

biloppstillingsplass.
1 plass pr. 3-roms
2 plasser pr. 4-roms

Boder

Utvendige boder: Uisolert 98mm veggelementer med montert 19x148 systembehandlet liggende dobbelfalset kledning og fasadeplater av type Swisspearl der dette er vist på tegning. Tak tekkes med osb og asfaltapp.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt Q1/Q2 2025, basert på tidspunkt for bortfall av forbehold. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

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

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

Eiendommen skal overtas ved

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

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og 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 befaringen.

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

Forsikringsselskap

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger / byggentreprenør. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte

påkostninger.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

7692 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Opparbeides i henhold til tegnings beskrivelse. Vei, parkeringsplasser asfalteres. Lekeplasser opparbeides.

Gangveier gruses og stampes. Jord og plen der dette er vist på tegning.

Brannprosjektering, og prosjektering er medtatt i leveransen.

Utbygger forbeholder seg retten til å avvente asfaltering av vei og parkeringsplasser inntil alle 19 enhetene er bygget og ferdigstilt. Dette for å unngå skader på asfalt under byggeperioden.

Leveranse

Kjøkken

Leveres fra Svane Kjøkken: Se egen kjøkkentegning og beskrivelse.

Bad

Leveres med 60x60 cm gulvflis og 60x60 vegg flis. Malt gips himling. Svane Baderomsmøbel, Tak dusjsett Ø300 med termostat og håndduj fra Acur. Servantbatteri krom med pop-up ventil fra Acur. Dusj dør A-col imber rett bredde 90 med kromprofil enkel. Opplegg til vaskemaskin. Vegghengt toalett fra duofix.

Andre oppholdsrom

Overflate behandles med sparkel og males i farge Nc 0502 på vegg og Hvit i tak. Listefritt rundt vinduer og tak.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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

Fasade

Yttervegg: Systembehandlet liggende dobbelfalset kledning og fasadeplater av type Swisspearl der dette er vist på tegning.

Yttertak

Isolert takstoler med krysslufting over tak. Plates med 18mm Osb og tekkes med asfaltapp.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

198mm Imp bjelkelag som tekkes med papp i 2.etg. Terrassebord i 28x128 imp furu. Stående spilerekkverk av type 36x48 imp med altanrekke. Søyler og dragere i imp trevirke.

Trapper

Leveres fra Stryntrappen standard hvit.

Ventilasjon

Ventilasjons aggregat type Flexit Nordic S3/cl3 med Ci 70 Styrepanel, og tilhørende kanaler, ventiler, isolasjon samt inntak/avkast hette i fasade.

Dører og vinduer

Dører: Leveres fra Tundøren. Inne Dører av type Slett lett med hvit karm. Ytterdører av type Tun 351, Boddører av type Tun 100.

Vindu: Leveres fra Ulldal 3 lags trevinduer som er alu-bekledd på utside.

Bodløsninger

Alle leiligheter vil få tildelt uisolert ekstern bod på ca. 5 kvm.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det vil bli levert Altibox fiberlinje til alle leiligheter.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

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

El-anlegg

Leilighetene vil bli bygget etter teknisk forskrift av 2017, og etter NEK 400 2018 for elektriske

installasjoner.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Det er varmekabler i gulv på bad i alle leilighetene. Det er ikke varmekilder i alle oppholdsrom.

Leilighetene i 1.et: Varmekabler i entrè, gang, stue og kjøkken.

Leilighetene i 2.et: Det gis anledning til å bestille varmekabler i gang/stue og kjøkken som tilvalg for leilighetene i 2.etasje.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Det må påregnes årlige utgifter knyttet til kommunale avgifter og renovasjon. Kommunale avgifter vil ligge på rundt kr 12 000,- til kr. 13 000,- pr år sammenlignet med tilsvarende boliger i området.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Bjørnafjorden 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

Privat stikkvei til offentlig vei. Felles forpliktelser. Det er private stikkledninger til offentlig vann og avløp. Felles forpliktelser.

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.

Forretningsfører

OBOS

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 29 boligseksjoner. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse.

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.

Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr 1 311 - kr. 2 139

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene utgjør kr 23 pr. kvm. BRA.

Stipulert felleskostnad for 3-roms leiligheter: 1311,-
Stipulert felleskostnader for 4-roms leiligheter: 2139,-

Fellesutgiftene inkluderer forsikring av bygget i fellesskap, brøyting, sparing til drift / vedlikehold av fellesarealer, lek og bygning. Kostnader til fellesutgifter er estimert og kan endres av sameie.

Etter ferdigstillelse plikter selger å betale andel felleskostnader på usolgte boliger.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

4624/54/181:

14.01.1959 - Dokumentnr: 197 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4624 Gnr:54 Bnr:6

23.10.1981 - Dokumentnr: 10117 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4624 Gnr:54 Bnr:570

03.03.1999 - Dokumentnr: 1972 - Målebrev
Veggrunn gnr. 54 bnr. 685
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2017 - Dokumentnr: 237901 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:4624 Gnr:54 Bnr:570
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt

29.11.2018 - Dokumentnr: 1619813 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1243 Gnr:54 Bnr:274
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1243 Gnr:56 Bnr:7
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1635289 -
Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1243 Gnr:54 Bnr:181

05.06.2023 - Dokumentnr: 574269 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 65/2106

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 64/2106

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 93/2106

Snr: 4

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 65/2106

Snr: 5

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 64/2106

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 93/2106

Snr: 7

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 89/2106

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 89/2106

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 98/2106

Snr: 10

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 98/2106

Snr: 11

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 99/2106

Snr: 12

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 57/2106

Snr: 13

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 57/2106

Snr: 14

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 57/2106

Snr: 15

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 93/2106

Snr: 16

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 57/2106

Snr: 17

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 57/2106

Snr: 18

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 57/2106

Snr: 19

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 93/2106

Snr: 20

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 85/2106

Snr: 21

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 81/2106

Snr: 22

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 79/2106

Snr: 23

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 84/2106

Snr: 24

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 56/2106

Snr: 25

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 54/2106

Snr: 26

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 56/2106

Snr: 27

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 56/2106

Snr: 28

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 54/2106

Snr: 29

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 56/2106

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger rammetillatelse fra Bjørnafjorden kommune, datert 13.04.2023.

Tiltaket gjelder Nybygg hus 1, hus 2 og 3 - totalt 19 boenheter.

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

Selvet bolig kan fritt leies ut.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Privat stikkvei til offentlig vei. Felles forpliktelser. Det er private stikkledninger til offentlig vann og avløp. Felles forpliktelser.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til bolig, lekeplass og vei. Ifølge de overordnede planene fra kommunen er arealbruken for eiendommen fastsatt til bolig. Det er ikke kjente offentlige eller private planer i området av betydning for boligen, ut over de andre byggene i reguleringsplanen. Det er planlagt til sammen 24 enheter.

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.

Kjøpebetingelser

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

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.

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.

Betalingsbetingelser

Det skal innbetales kr 100 000,- ved kontraktsinngåelse. Resterende av kjøpesum sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å

anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

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

Arealberegninger

Areal er hentet fra målsatte bygningstegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primæreal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

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. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

- Det tas forbehold om panthavers samtykke.
- Det tas forbehold om endelig godkjenning av byggelånsfinansiering.
- Det tas utgangspunkt i 60% salg før byggestart.
- Spesifiserte produkter eller løsninger på bygg eller utomhus beskrevet i denne leveransebeskrivelsen kan bli endret av utbygger under byggeprosessen. Slike endringer skal ikke medføre verdiforringelse av eiendommen eller innebære en vesentlig endring av boligens funksjon og standard. Der det er angitt alternative løsninger eller materialbruk foretar utbygger det endelige valg.
- Selger tar forbehold om endring av pris på usolgte enheter.
- Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av felles - og utearealer

Tilvalg og endringer

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

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

Det kan ikke kreves utført endrings- eller tilleggsarbeid utover 15 % av kontraktssummen.

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 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 rett til avbestilling av kontrakten følger Bustadoppføringsloven § 52 - 54

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

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

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

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

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

Hvitvasking

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

Ulvenvegen 15

Nabolaget Varaåsen/Ulven - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ulvenskiptet Linje 610, 740, 741	3 min	0.2 km
Bergen Flesland	18 min	
Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	24 min	25.2 km

Skoler

Os barneskule (1-7 kl.) 193 elever, 12 klasser	23 min	1.6 km
Kuventræ barneskule (1-7 kl.) 323 elever, 15 klasser	6 min	2.7 km
Os ungdomsskule (8-10 kl.) 486 elever, 35 klasser	7 min	3.3 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) 507 elever, 36 klasser	6 min	4.7 km
Os videregående skule 460 elever, 33 klasser	18 min	1.3 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	25 min	1.9 km

Ladepunkt for el-bil

Meny Os	9 min
Recharge Kiwi Gudridflaten Os	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

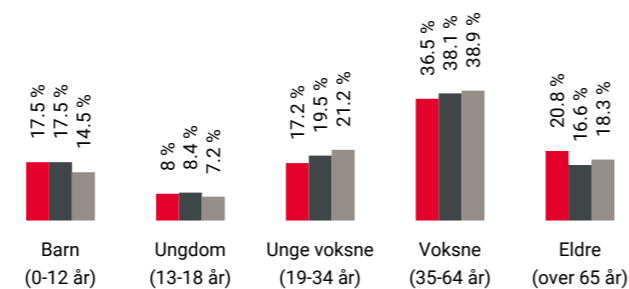
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Varaåsen/Ulven	1 543	691
Osøyro	10 172	4 391
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Varhaug barnehage (1-5 år) 54 barn	17 min	1.2 km
Banktjørhaugen barnehage (0-5 år) 47 barn	21 min	1.5 km
Espira Kuventræ barnehage (0-5 år) 117 barn	22 min	1.6 km

Dagligvare

Meny Os	10 min
PostNord	0.7 km
Kiwi Gudridflaten	12 min
PostNord	0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100



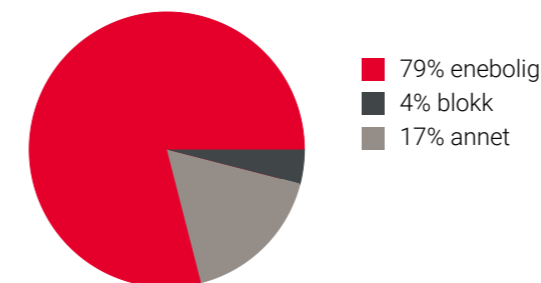
Støynivået

Lite støynivå 92/100

Sport

Småhaugane-Kolskogen, ballbinge Ballspill	17 min	1.2 km
Gudrihaugen grendalag- balløkke Ballspill	21 min	1.5 km
EVO Os	10 min	
Actic Osbadet	5 min	

Boligmasse



«Trivelig nabolag med kort vei til alt. Skole, buss, barnehage, butikk og alt man trenger i gangavstand.»

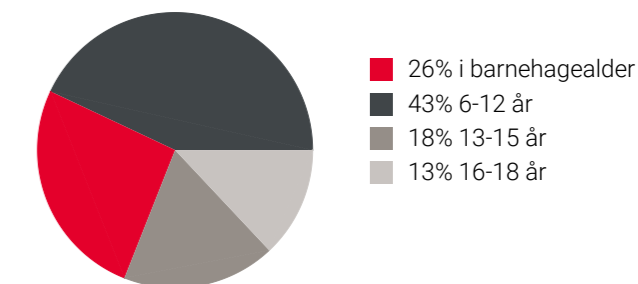


Sitat fra en lokalkjent

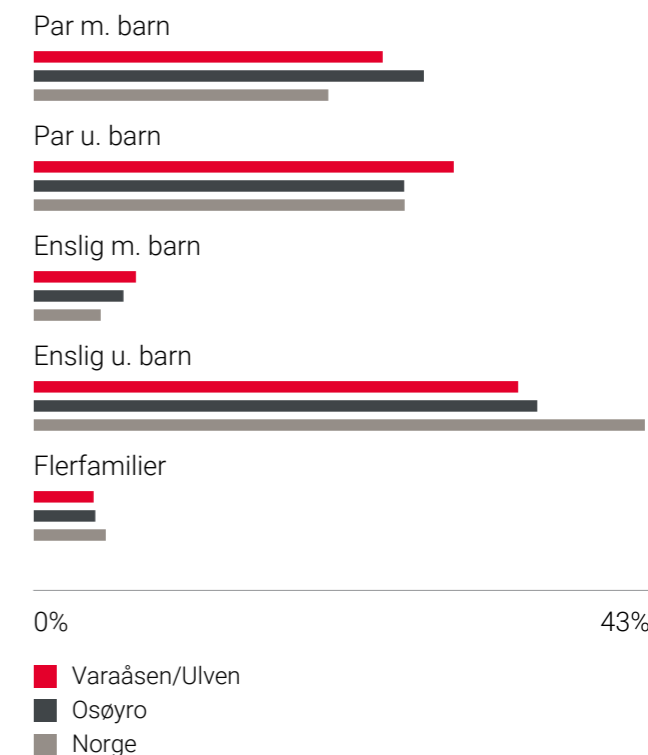
Varer/Tjenester

AMFI Os	20 min
Ditt Apotek AMFI Os	20 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

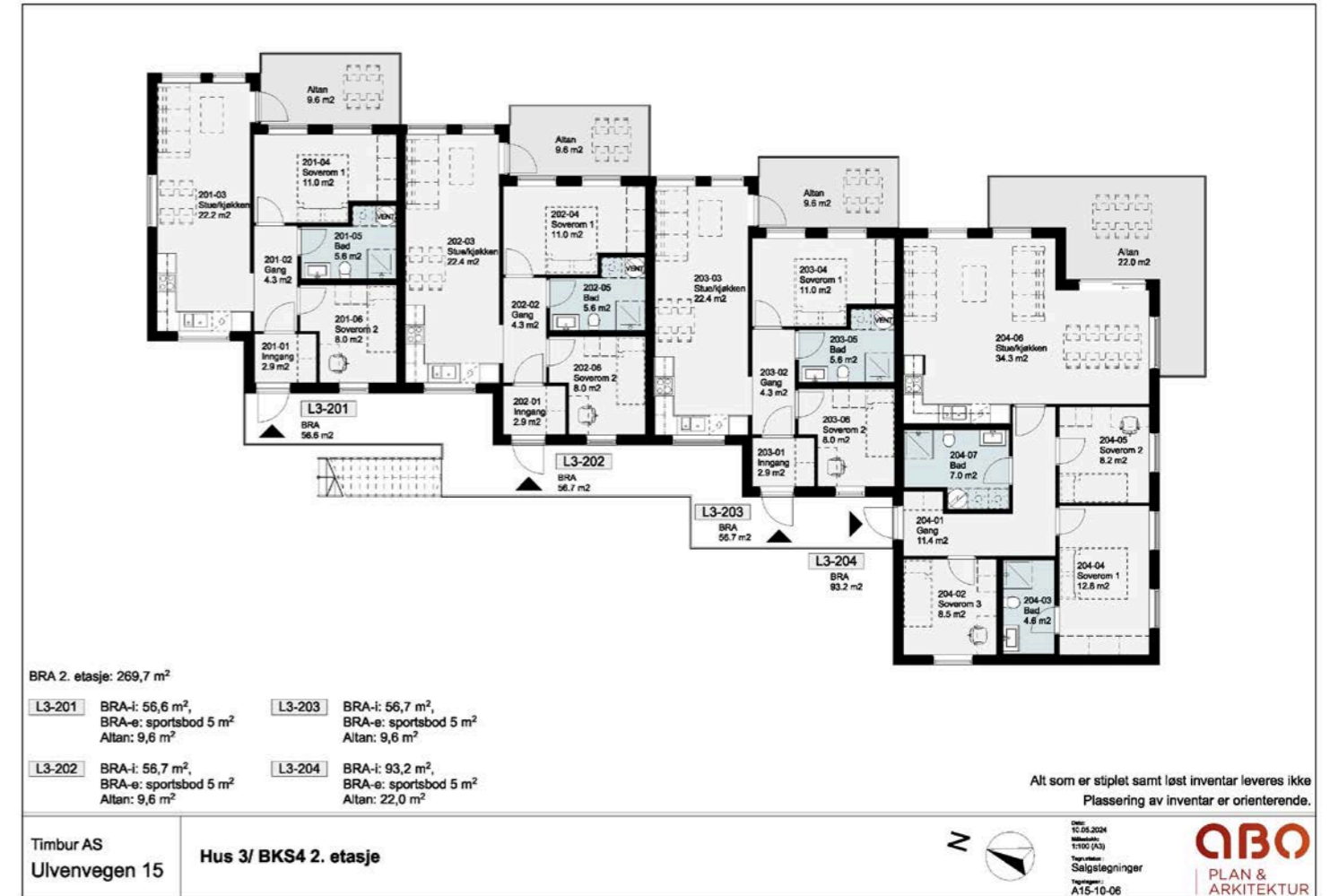
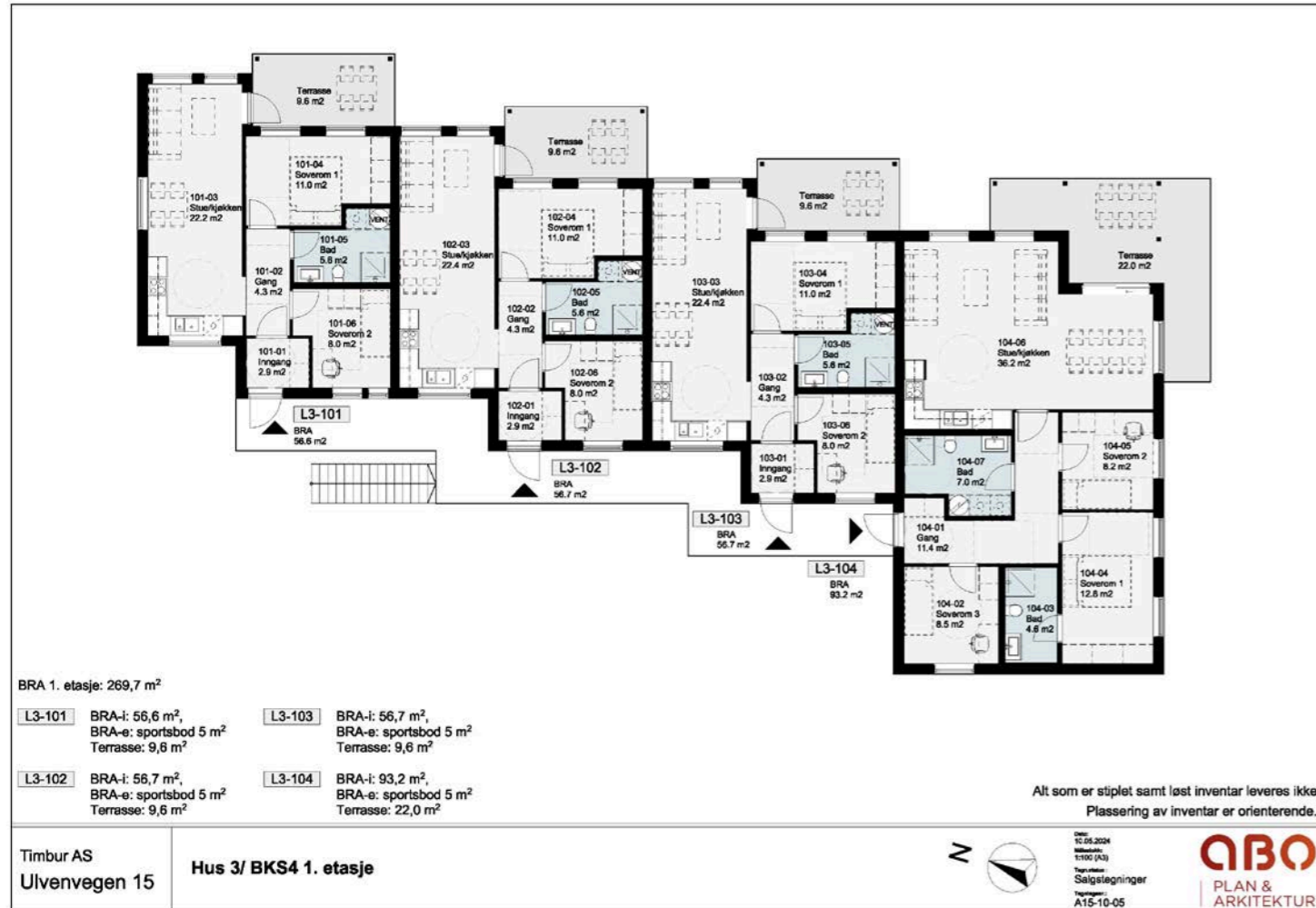


Sivilstand

Sivilstand	Varaåsen/Ulven	Osøyro	Norge
Gift	37%	33%	33%
Ikke gift	52%	54%	54%
Separert	8%	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Leveranse Beskrivelse Byggetrinn 2 Ulvenvegen 15.

Yttervegg:

Systembehandlet liggende dobbelfalset kledning og fasadeplater av type Swisspearl der dette er vist på tegning.

Yttertak:

Isolert takstoler med krysslufting over tak. Plates med 18mm Osb og tekkes med asfaltapp.

Baderom:

Leveres med 60x60 cm gulvflis og 60x60 vegg flis. Malt gips himling. Svane Baderomsmøbel, Tak dusjsett Ø300 med termostat og hånddusj fra Acur. Servantbatteri krom med pop-up ventil fra Acur. Dusj dør A-col imber rett bredde 90 med kromprofil enkel. Opplegg til vaskemaskin. Vegghengt toalett fra duofix.

Bod/Vask:

Leveres med 60x60cm gulvflis + sokkelflis på gulv. Vegger og himling males med våtromsmaling.

Kjøkken:

Leveres fra Svane Kjøkken: Se egen kjøkkentegning og beskrivelse.

Dører:

Leveres fra Tundøren. Inne Dører av type Slett lett med hvit karm. Ytterdører av type Tun 351, Boddører av type Tun 100.

Innvendig trapper:

Leveres fra Stryntrappen standard hvit.

Gulv:

Leveres av type Bjellin 1 stavs parkett i alle oppholdsrom utenom våtrom.

Gulv Lister og dørlister:

Av type 12x58mm hvit slett.

Alle Rom:

Overflate behandles med sparkel og males i farge Nc 0502 på vegg og Hvit i tak. Listefritt rundt vinduer og tak.

Utvendig Terrasser:

198mm Imp bjelkelag som tekkes med papp i 2.etg. Terrassebord i 28x128 imp furu. Stående spilerekkverk av type 36x48 imp med altanrekke. Søylar og dragere i imp trevirke.

Utvendige Boder:

Uisolert 98mm veggelementer med montert 19x148 systembehandlet liggende dobbelfalset kledning og fasadeplater av type Swisspearl der dette er vist på tegning. Tak tekkes med osb og asfaltapp.

Ventilasjon:

Ventilasjons aggregat type Flexit Nordic S3/cl3 med Ci 70 Styrepanel, og tilhørende kanaler, ventiler, isolasjon samt inntak/avkast hette i fasade.

Trykktesting:

Utføres av Omega akerholdt AS

Vinduer:

Leveres fra Ulldal 3 lags trevinduer som er alu-bekledd på utside.

Tomt:

Opparbeides i henhold til tegnings beskrivelse. Vei, parkeringsplasser asfalteres. Lekeplasser opparbeides. Gangveier gruses og stampes. Jord og plen der dette er vist på tegning.

Brannprosjektering, og prosjektering er medtatt i leveransen.

Elektro:

Leveres og prosjekteres i henhold til nek400. Entre og baderom leveres med varmekabler i gulv.

Rørlegger:

Komplett leveranse leveres.

Søppel anlegg:

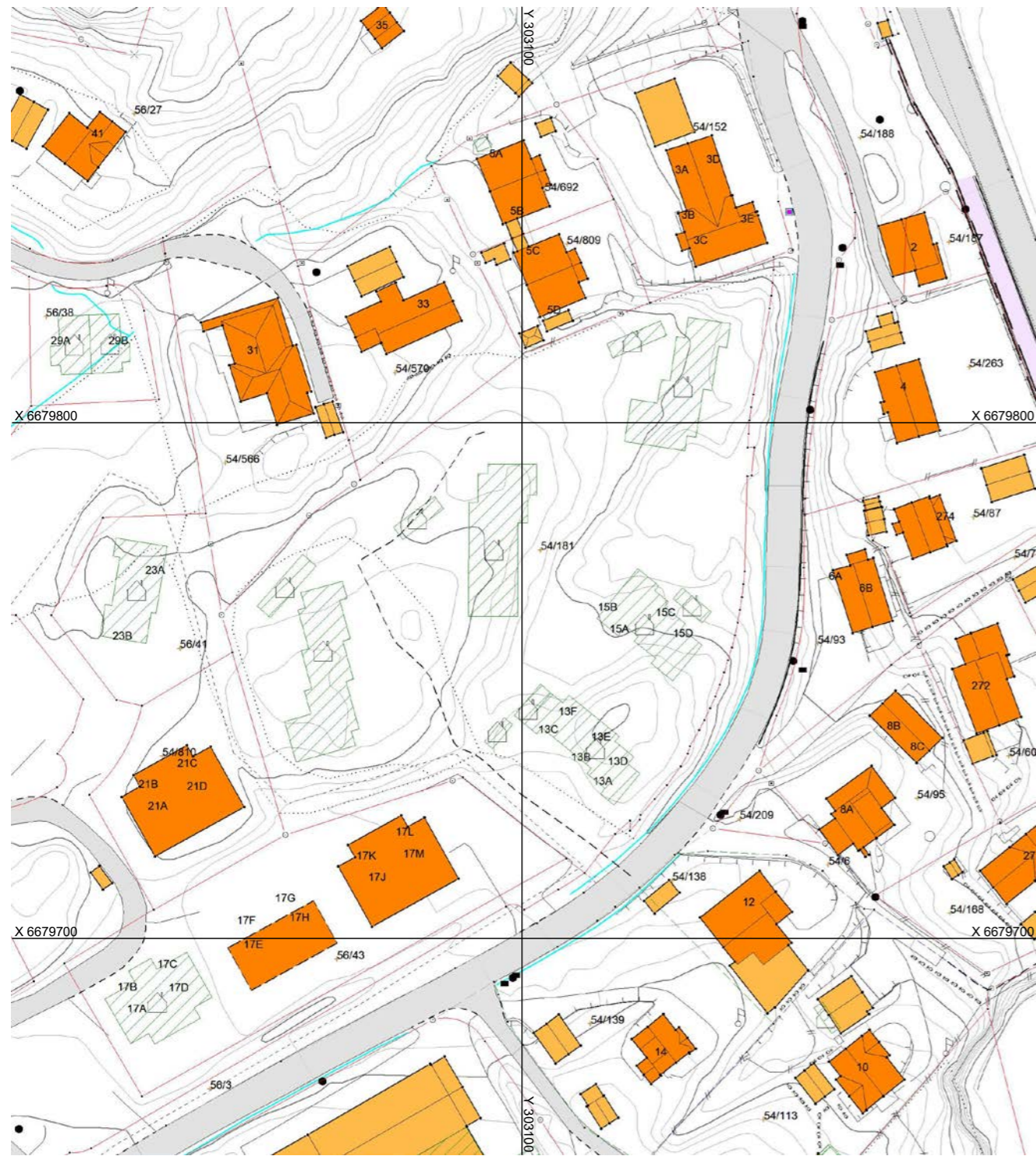
Det etableres nytt nedgravd søppelanlegg i samarbeid med Bir.

1stk container til restavfall, 1stk container til mat avfall, og 1stk container til papp og papir.

Plastavfall plasseres ved containere i gjennomsiktede plastsekker på tømme dag.



Kartet er produsert fra kommunen sine beste digitale kartdatabaser for området.
Kartet kan inneholde feil, manglar eller avvik i forhold til krava i oppgitt kartstandard.



123/45/6 Gardsnr./Bruksnr./Fnr

— Eiegdomsgrense målt (sikker)

- - - Eiegdomsgrense kartmålt (usikker)

Bygning

Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)

Godkjent byggemelding



Timbur AS
Ulvenvegen 15, BKS1 og BKS4
Perspektiv 01

QBO
PLAN &
ARKITEKTUR

Bygging: 03
Prosjekt: 202205900
Tilbud: 06.07.2024
Gnr./Bruksnr.: 54/181
Prosjekt: 202205900

Skal: Os
Dato: 15.06.2022
Målestokk: 1:100, 200 (A3)
Program: AB
Tegnet av: ZK
Kontrollert av: ZK
Tegning: Forprosjekt
Rev.: A10-60-01



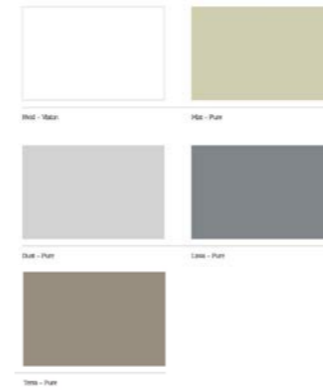




Ulvenvegen 15 - Standardprodukter

KJØKKEN STANDARD PURE

Pure laminat fronter – 5 valgfrie farger



Illustrasjon Svane kjøkken



G1345R Artisan børstet stål



Benkeplate 29 mm laminat – mange fargeer å velge mellom



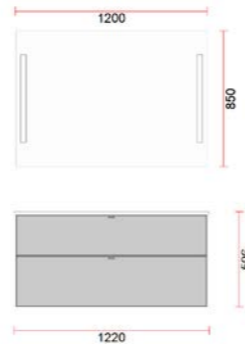
Franke Smart vask, underlimt



1 skuffeseksjon m/Lux-skuffer, 1 bestikkinnlegg



BAD STANDARD PURE

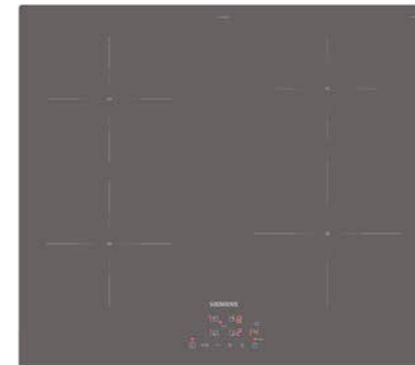


STØRRELSE 60, 90 ELLER 120 CM UT FRA STØRRELSE PÅ BAD



SIEMENS

iQ100, Induksjonstopp, 60 cm, Sort, Overflatemontering uten ramme EU611BEB5X



Ekstra tilbehør

HZ9SE030 :	4 stycken set
HZ9SE040 :	6 pieces Set
HZ32WA00 :	
HZ390090 :	Wokpanne med lokk
HZ9ES100 :	
HZ9FE280 :	Stekepanne Ø 18 / 28 cm

Induksjonstopp – raskere, sikrere, renere og mer effektiv matlagning.

- ✓ powerBoost – Øker kraften i en induksjonssone med inntil 50 %.
- ✓ Med barnesikring sperrer alle kokesoner mot uønsket bruk.
- ✓ Den siste induksjonsteknologien gjør matlagingen raskere, renere og sikrere.
- ✓ Timer med stoppefunksjon slår av kokesonen når den angitte tiden har gått ut.

Beskrivelse

Teknisk data

Produktnavn/-familie: Kokesone
glasskeramikk
Design:Innbygging
Energiforbruk: Elektrisk
Antall soner/plater som kan brukes samtidig:4
Nisjemål (H x B x D): 51 x 560-560 x 490-500 mm
Apparatets bredde: 592 mm
Mål: 51 x 592 x 522 mm
Emballasjemål (H x B x D): 126 x 753 x 608 mm
Vekt: 9.5 kg
Bruttovekt: 11.6 kg
Restvarmeindikator: ja
Plassering av kontrollpanelet: Front
Materiale på overflaten: Glasskeramikk
Farge overflate: Sort
Lengden på strømledningen: 110.0 cm
EAN-kode: 4242003899861
Spennning: 220-240 V
Frekvens: 50; 60 Hz



iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Sort
HB010FBA0



A

Ovn med praktisk hurtigstart-funksjon som reduserer steketiden.

- ✓ 3D hotAir Plus – Jevn varmedistribusjon på inntil tre nivåer samtidig, for garantert fremragende resultater.
- ✓ Ønsket temperatur oppnåes raskere med effektiv hurtigstart - fastPreheat.

Beskrivelse

Teknisk data

Design:Innbygging
Integrert rengjøringsystem: Nei
Nisjemål (H x B x D): 575-597 x 560-568 x 550 mm
Mål: 595 x 594 x 548 mm
Emballasjemål (H x B x D): 670 x 660 x 680 mm
Materialet på kontrollpanelet: metall lakkert
Dørmateriale: Glass
Vekt: 31.9 kg
Nettovolum ovn: 66 l
Type av varmeelement: skånsom varmluft, Varmluft, Konvensjonell varme, Varmluftsgrill, Variabel grill i full bredde
Temperaturregulering: Mekanisk
Antall innvendig lys: 1
Lengden på strømledningen: 120.0 cm
EAN-kode: 4242003956830
Antall ovnsrom - (2010/30/EU): 1
Energiklasse: A
Energy consumption per cycle conventional (2010/30/EC): 0.98 kWh/cycle
Energy consumption per cycle forced air convection (2010/30/EC): 0.79 kWh/cycle
Energieffektivitetsindeks (2010/30/EU): 95.2 %
Tilkoblingsgrad: 3300 W
Sikring: 16 A
Spenning: 220-240 V
Frekvens: 50-60 Hz
Støpseltype: Schuko-/Gardy støpsel med jord
Inkluderte tilbehør: 1 x Kombirist, 1 x Langpanne



4 242003 956830

iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Sort
HB010FBA0

Beskrivelse

Type stekeovn / stekefunksjon

- 5 ovnsfunksjoner: varmluft, over-/undervarme, varmluftgrill, skånsom varmluft, stor variogrill
- Temperaturintervall 50 °C - 275 °C
- Volum: 66 l

Teleskopskinner

- Antall nivåer: 5 stk.
- Teleskopskinner kan ettermonteres

Design

- Sylinderbryter(e)
- Ovnsrom i antrasit emalje

Rengjøring

- Innerdør i helglass

Komfort

- Stanghåndtak
- Hurtigoppvarming
- Halogenbelysning
- Innbygd vifte

Tilbehør

- 1 x Kombirist, 1 x Langpanne

Miljø og Sikkerhet

- Dørtemperatur maks. 50°C, målt midt på ovnsdøren etter 1 time ved over-/undervarme 180°C
- Øvrige sikkerhetsfunksjoner: mekanisk dørlås

Tekniske info

- Lengde kabel: 120 cm
- Spenning: 220 - 240 V
- Total tilkoblingsverdi elektr.: 3.3 kW
- Energiklasse (iht EU Nr. 65/2014): A
- Energiforbruk i standard drift: 0.98 kWh
- Energiforbruk i varmluftdrift: 0.79 kWh
- Antall ovnsrom: 1 Varmekilde: elektrisk Volum ovnsrom: 66 l

Dimensjoner

- Mål (HxBxD): 595 mm x 594 mm x 548 mm
- Nisjemål (hxwxd): 575 mm - 597 mm x 560 mm-568 mm x 550 mm
- Vennligst se innbyggingsmål i strektegningene.

iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Sort HB010FBA0

Måltegninger

* 20 mm for metallfronter

Mål i mm

* 20 mm for metallfronter

Mål i mm

* Gjelder metallfronter 20 mm

Mål i mm

iQ100, Integret kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, Glidehengsel KI87VNSE0



Ekstra tilbehør

GS6BZR00 :	
KS6BZR00	Bottle Rack
KSGGZM00	Butter box

- Integret kombiskap med lowFrost for mindre avriming.
- ✓ LED-lys: kraftig, jevn belysning som hjelper deg å få raskere oversikt over kjøleskapsinnholdet ditt.
 - ✓ autoAirflow – Jevnere kjøling gir lengre holdbarhet for fersk mat.
 - ✓ Ekstra sterke og med sikkerhetsglass som er lett å vaske: safetyGlass-hyller.
 - ✓ Fresh – Praktisk oppbevaring av frukten og grønnsakene dine.
 - ✓ lowFrost: mindre isdannelse og raskere avriming.

Beskrivelse

Teknisk data

Energieffektivitetsklasse:	.....E
Gjennomsnittlig årlig energiforbruk i kilowattimer i året (kWh/a):	216 kWh/annum
Summen av volumet i fryserom:	.....70 l
Summen av volumet i kjølerom:	.....200 l
Luftbårne akustiske støtutslipp:	.....35 dB(A) re 1 pW
Klasse for luftbårne akustiske støtutslipp:	.....B
Design:	.....Innbygging
Dekorramme med plate:	.....Ikke mulig
Høyde:	.....1772 mm
Apparatets bredde:	.....541 mm
Dybde:	.....548 mm
Nisjemål (H x B x D):	.....1775.0 x 560 x 550 mm
Vekt:	.....50.9 kg
Sikring:	.....10 A
Dørhengsling:	.....Høyre, kan hengsles om
Spennning:	.....220-240 V
Frekvens:	.....50 Hz
Lengden på strømledningen:	.....230.0 cm
Antall kompressorer:	.....1
Antall uavhengige kjølesystemer:	.....1
Integrert ventilator i kjøledelen:	.....Nei
Kan hengsles om:	.....Ja
Antall justerbare hyller i kjøleskapet:	.....4
Flaskehyller:	.....Nei
Automatisk avfrostning:	.....Nei
Type installasjon:	.....I/t



**iQ100, Integrrert kombiskap, 177.2
x 54.1 cm, Glidehengsel
KI87VNSE0**

Beskrivelse
<p>Ytelse og forbruk</p> <ul style="list-style-type: none"> Energiklasse: E Total volum : 270 l Årlig energiforbruk: 216 superFreeze Lydnivå: 35 dB <p>Design</p> <ul style="list-style-type: none"> LED-belysning i kjøledelen <p>Komfort og Sikkerhet</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektronisk temperaturregulering med LED-display Akustisk varsling ved åpen dør Automatisk avriming superKjøøl med automatisk tilbakestilling: ekstra rask nedkjøling av matvarer <p>Kjøledel</p> <ul style="list-style-type: none"> Nettovolum kjøøl: 200 l 5 hyller av sikkerhetsglass, hvorav 4 er høydejusterbare 4 dørhyller <p>Ferskhetssystem</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 freshBox <p>Frysedel</p> <ul style="list-style-type: none"> Net volum (frys):70 l Frysekapasitet (24t): 3.2 kg Oppbevaringstid ved strømbrudd : 12 t lowFrost - rask og enkel avriming 2 transparente fryseskuffer superFreeze for rask nedfrysning av matvarer <p>Dimensjoner</p> <ul style="list-style-type: none"> Mål: H 177 x B 54 x D 55 cm Nisjemål(H x B x T): 177.5 cm x 56.0 cm x 55.0 cm <p>Teknisk informasjon</p> <ul style="list-style-type: none"> Høyrehengslet dør, kan hengsles om Spennning: 220 - 240 V Klimaklasse: SN-ST Justerbare føtter foran, hjul bak Lengde av ledningen:230 cm <p>Tilbehør:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 x Eggholder, 1 x Isterningsbrett

**iQ100, Integrrert kombiskap, 177.2
x 54.1 cm, Glidehengsel
KI87VNSE0**

Måltegninger	
<p>mål i mm</p>	<p>A: Air inlet ≥ 200 cm²; Ventilation options B: Air outlet ≥ 200 cm²; Ventilation options</p>
<p>Ventilasjonsåpning ut min. 200 cm²</p> <p>min. 560</p> <p>560 anbefalt min. 550</p> <p>1772+8</p> <p>maks. 2200</p> <p>Ventilasjon i sokkel min. 200 cm²</p> <p>Mål i mm</p>	<p>min. 40</p> <p>Ü</p> <p>Ü</p> <p>Overheng, frontplate</p> <p>1176+Ü (maks.)</p> <p>1098+Ü (min.)</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>592+A (min.)</p> <p>670+A (maks.)</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>Underkant, frontplate</p> <p>Angitte møbeldørmål gjelder for en dørfuge på 4 mm.</p> <p>Mål i mm</p>

iQ100, Uttrekkbar ventilator, 60 cm, Sølvmetallic LI64MB521



B

Ekstra tilbehør

HZG9AS00S	Adapter
LZ11ITB14	Clean Air standard filter (erstatning)
LZ11ITI14	Clean Air std. omluftsett (ekst., inox)
LZ45450	Omluftsett standard
LZ45510	Standardfilter (erstatning)
LZ46521	Gripelist hvit 60cm
LZ46561	Gripelist svart 60cm

Kraftig uttrekkbar ventilator med nesten helt usynlig plassering i overskapet for et stilrent kjøkken.

✓ LED-lys optimaliserer belysning og omgivelser ved matlagning.

Beskrivelse

Teknisk data

Type:	..... Pull-out
Lengden på strømløslinjen:	..... 175.0 cm
Nisjemål (H x B x D):	..... 162mm x 526.0mm x 290mm mm
Minsteavstand til el. kokepl.:	..... 430 mm
Minsteavstand til gassbluss:	..... 650 mm
Vekt:	..... 8.3 kg
Kontrolltype:	..... Mekanisk
Antall mulige innstillinger av hastighet:	..... 3
Maks. ytelse utluftsdrift:	..... 388 m³/h
Maks. kapasitet omluft:	..... 257 m³/h
Maksimal luftstrøm:	..... 388 m³/h
Antall lamper:	..... 2
Lydnivå:	..... 67 dB(A) re 1 pW
Diameter kanalsett:	..... 120 / 150 mm
Materiale, fettfilter:	..... Vaskbar aluminium
EAN-kode:	..... 4242003880111
Tilkoblingsgrad:	..... 108 W
Sikring:	..... 10 A
Spenning:	..... 220-240 V
Frekvens:	..... 50 Hz
Støpseltype:	..... Schuko-/Gardy støpsel med jord
Type installasjon:	..... Innbygging



iQ100, Uttrekkbar ventilator, 60 cm, Sølvmetallic LI64MB521

Beskrivelse

Variert

- 60 cm
- sølv metallic
- For montering i et 60cm bredt veggskap
- For utlufts- eller omluftsdrift
- Ved omluftsdrift behøves et kullfilterset (ekstra tilbehør)

Komfort

- Automatisches Ein- und Ausschalten bei
- Betätigung der beweglichen Filterfläche
- Vippebryter
- 3 effekttrinn

Funksjoner

- 2 x 1,5W LED
- Metallfettfilter
- Metallfettfilter, kan vaskes i oppvaskmaskin

Ytelse

- Maks. kapasitet iflg. DIN/EN 61591: maks. 389 m³/t
- Lydnivå min/max normal nivå 59/67 dB
- Capacitor motor

Planlegging og installasjon

- Dimensjoner (HxBxD): 203 x 598 x 290 mm
- Diameter kanal Ø 150 mm (Ø 120 mm vedlagt)
- Med tilbakeslagsventil

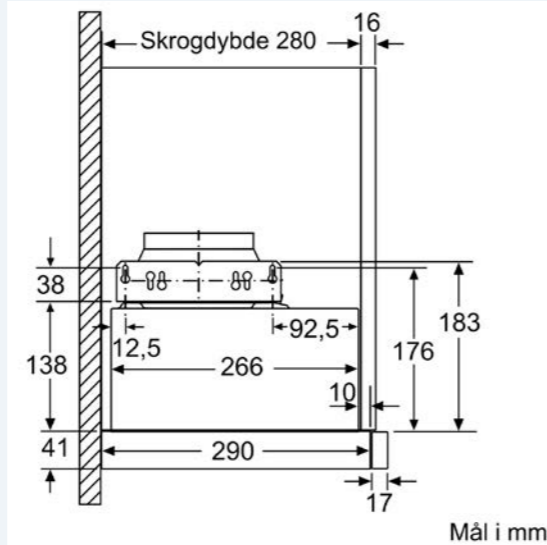
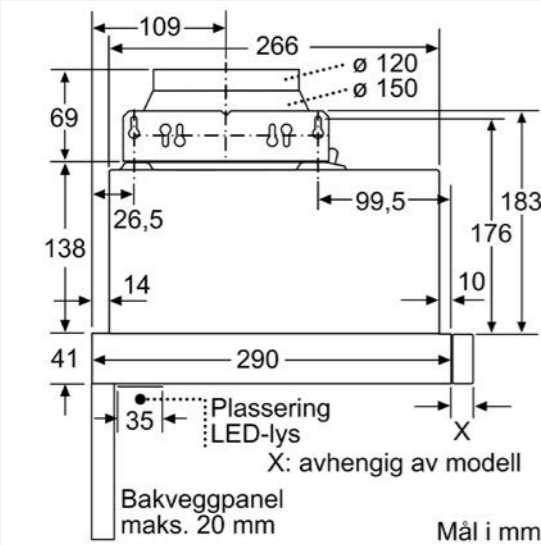
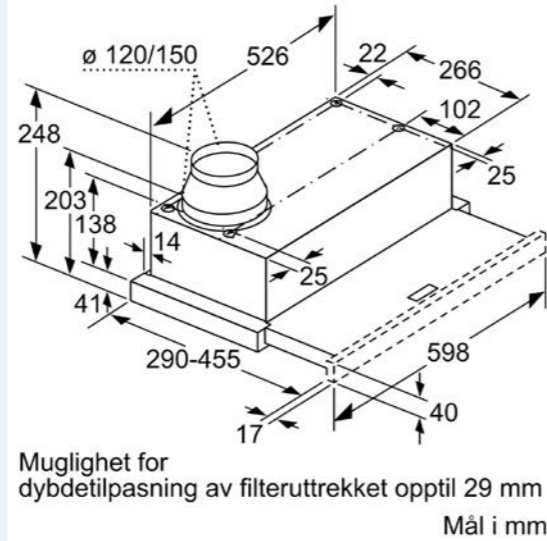
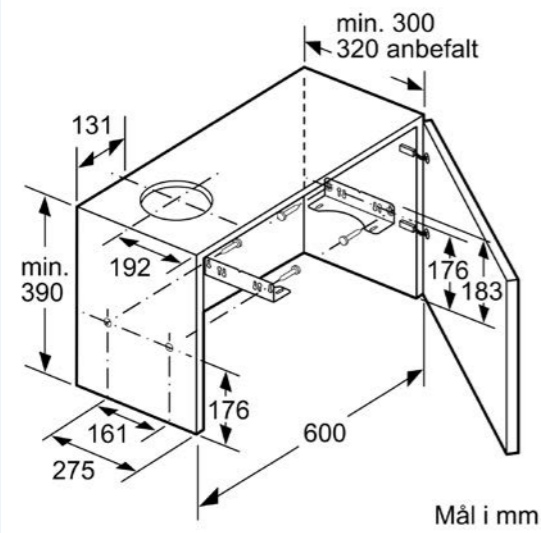
Forbruk

- Energiklasse: B (på en skala fra A+++ til E)
- Gjennomsnittlig energiforbruk: 40.3 kWh/år*

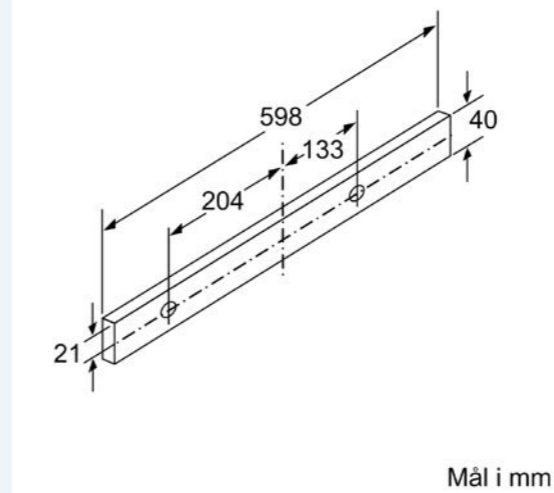
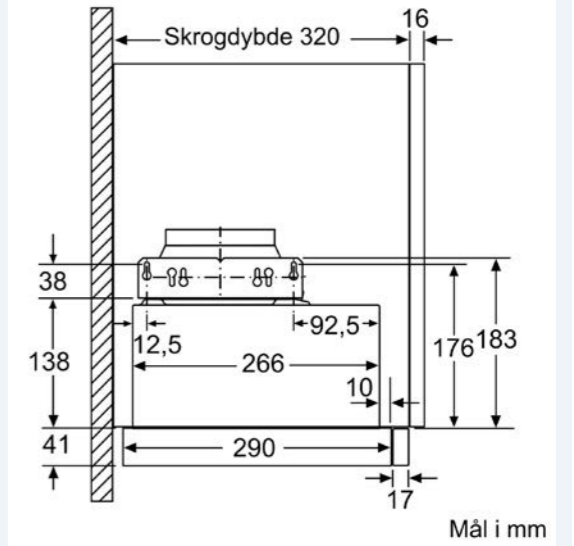
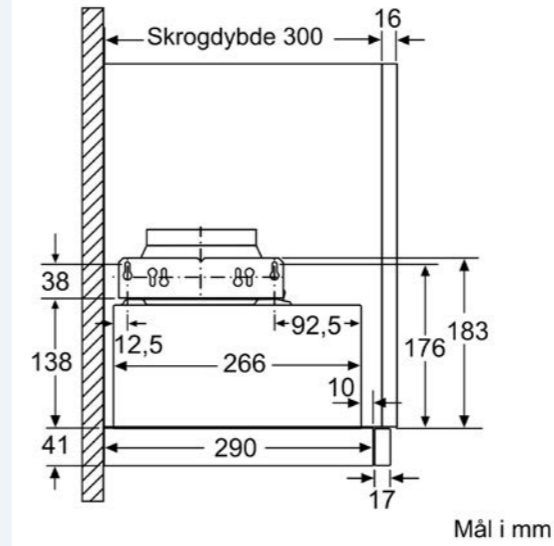
* i henhold til EU regulering nr. 65/2014

iQ100, Uttrekkbar ventilator, 60 cm, Sølvmetallic
LI64MB521

Måltegninger



Måltegninger



**Clean Air Stand. Omluftsett
LZ111TI14**



Omluftsett med standard Clean Air luktfilter: fjerner effektivt lukt fra kjøkkenluften.

- ✓ For resirkulering
- ✓ Nå med forbedret filterteknologi
- ✓ Passer til D46PU54X0, D49PU54X0
- ✓ Levetid av Clean Air luktfilter 6-12 måneder
- ✓ Anti-fisk funksjon: fjerner fisklukt effektivt.

Beskrivelse

Teknisk data

Emballasjemål (H x B x D): 80 x 220 x 535 mm
 Pallmål (cm): 181.0 x 80.0 x 120.0
 Antall enheter pr kulli: 4
 Antall enheter per pall: 84
 Vekt: 0.3 kg
 Bruttovekt: 0.9 kg
 EAN-kode: 4242003903544



**Clean Air Stand. Omluftsett
LZ111TI14**

Beskrivelse

Tilleggsutstyr

- For resirkulering
- Nå med forbedret filterteknologi
- Passer til D46PU54X0, D49PU54X0
- Levetid av Clean Air luktfilter 6-12 måneder
- Anti-fisk funksjon: fjerner fisklukt effektivt.
- Bestående av Clean Air Standard aktivt kullfilter, diffusor, fleksibel slange ø 150 mm, 800 mm lang med slangeklemme og monteringsmateriale

iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm SN636X06KE



Ekstra tilbehør

SZ30BI02	Rustfrie sidelister
SZ38BI00	Connection rail for divided furniture
SZ72010	aquaStop forlenger
SZ73000	Tillbehørsett oppvask
SZ73010	Tilbehør opvask
SZ73051EU :	
SZ73056	Stålfront til helintegrerte maskiner
SZ73100	VarioBestikkurv
SZ73640	Glasskurv

Oppvaskmaskin med plass til 13 standard kuverter og med varioSpeed Plus for opptil 66% raskere oppvask- og tørketid: innovativ teknologi for intelligent bruk og perfektjon i hver detalj.

- ✓ Utmerket oppvask- og tørkeresultat på inntil 66 % kortere oppvasktid med varioSpeed Plus.
- ✓ varioFlex-kurver og varioDrawer toppkurv. Fleksibel og praktisk lasting med innovative kurver fra Siemens.
- ✓ infoLight projiserer et blått lys på gulvet når programmet kjører.
- ✓ Autoprogrammet styrer hele oppvaskprosessen med et strålende resultat.
- ✓ aquaStop®: garantert beskyttelse mot vannskader under maskinens levetid.

Beskrivelse

Teknisk data

Energieffektivitetsklasse:	.....E
Energiforbruk for 100 sykluser med økonomiprogram:	..... 94 kWh
Maks antall plasseringsinnstillinger:	..... 13
Vannforbruk i liter per syklus med økonomiprogram:	..... 9.5 l
Programvarighet:	..... 3:30 t
Luftbårne akustiske støytall:	..... 46 dB(A) re 1 pW
Klasse for luftbårne akustiske støytall:	..... C
Design:	.....Innbygging
Høyde på avtakbar topplate:	..... 0 mm
Mål:	.....815 x 598 x 550 mm
Nisjemål (H x B x D):	.....815-875 x 600 x 550 mm
Dybde med 90 graders åpen dør:	..... 1150 mm
Regulerbare føtter:	..... Ja - fra forsiden
Maksimal justeringsmuligheter føtter:	..... 60 mm
Justerbar sokkel:	.....Både horisontal og vertikal
Vekt:	..... 36.8 kg
Bruttovekt:	..... 38.6 kg
Tilkoblingsgrad:	..... 2400 W
Sikring:	..... 10 A
Spenning:	..... 220-240 V
Frekvens:	..... 50; 60 Hz
Lengden på strømløslinjen:	..... 175.0 cm
Støpseltype:	..... Schuko-/Gardy støpsel med jord
Lengden på inntakslinjen:	..... 165 cm
Lengden på avløpslinjen:	..... 190 cm
EAN-kode:	..... 4242003937105
Type installasjon:	.....Helintegrert



iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm SN636X06KE

Beskrivelse

Forbruk og ytelse

- Energieffektivitetsklasse¹: E
- Energi² / vann³: 94 kWh / 9.5 liter
- Kapasitet: 13 standard kuverter
- Programvarighet⁴: 3:30 (t:min)
- Lydnivå: 46 dB(A) re 1 pW
- Støyeffektivitetsklasse: C

Program og spesialfunksjoner

- 6 programmer: Intensiv, Auto, Eco, Glass, 1t, Forvask
- 3 tilleggsfunksjoner: varioSpeed Plus, intensiveZone, extraDry
- Pleieprogram machine care

Teknologi

- Varveksler
- Sensorer: aquaSensor
- doseringsAssistent
- iQdrive: energisparende og stillegående motorteknologi
- auto All-in-1: automatisk tilpassing til type oppvaskmiddel
- Selvrensende filtersystem, 3-lags med bølget mikrofilter
- Innerdel i Rustfritt stål/Polinox

Design og komfort

- InfoLight blue
- varioFlex kurvsystem
- varioBestikkuff
- Elektronisk tidsforvalg: 1-24 timer
- Høydejusterbar overkurv med 3-trinns rackMatic®
- Lett glidende lavfriksjonshjul på underkurv
- Rack Stopper hindrer avsporing av underkurven.
- 2 sammenleggbare tallerkenholdere i overkurv
- 4 sammenleggbare tallerkenstativer i underkurven
- 2 koppholdere i øverste kurv

Sikkerhet

- aquaStop: beskytter garantert mot vannskader under hele produktets levetid
- Toppbetjent
- Resttidsanvisning i minutter
- Glassbeskyttelsesteknikk
- Akustisk signal ved programslutt

Installasjon

- Produktmål (HxBxD): 81.5 x 59.8 x 55 cm
- Inkl. dampbeskyttelse

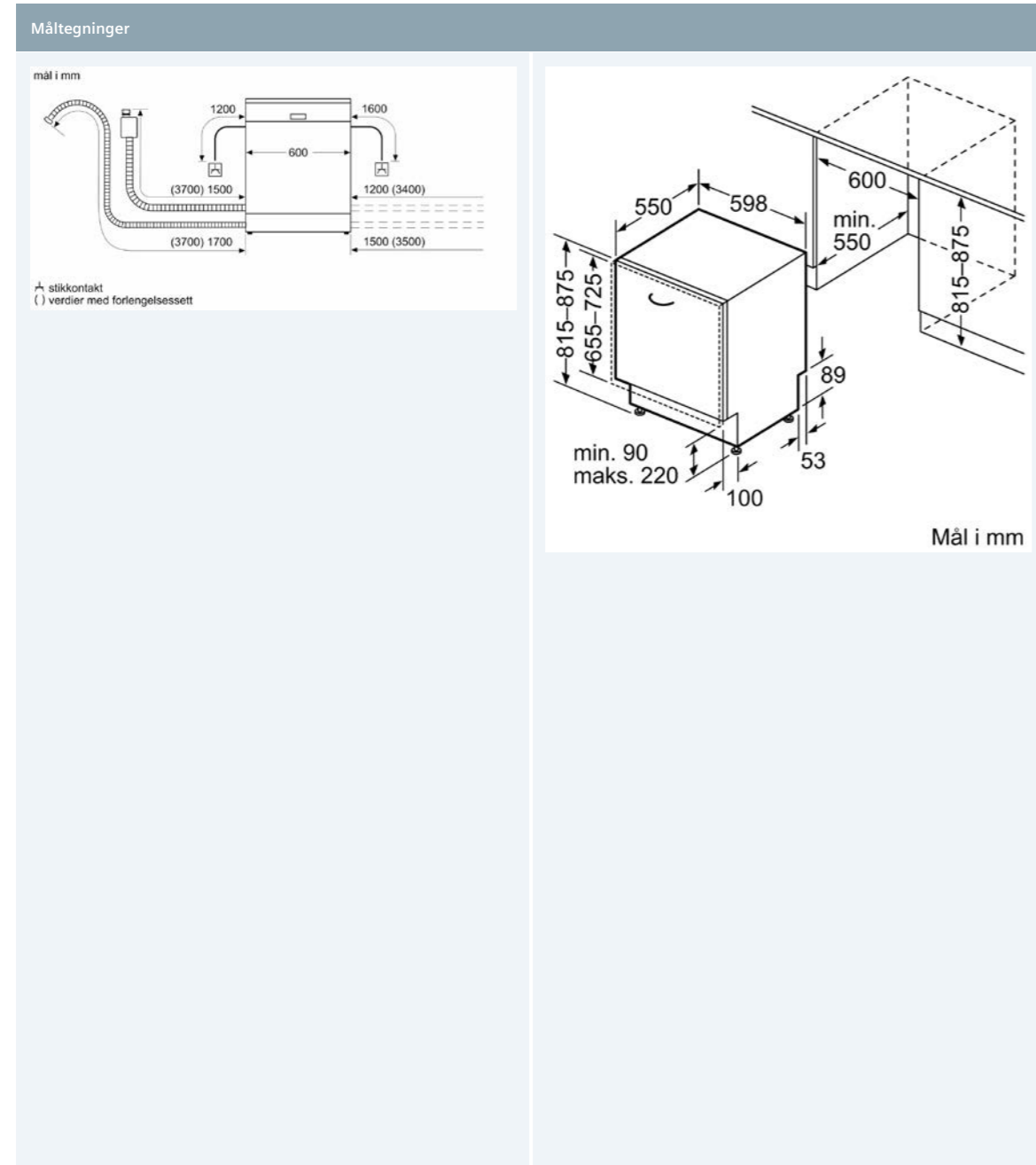
¹ Energieffektivitetsskala fra A til G

² Energiforbruk i kWh per 100 sykluser (program Eco 50 °C)

³ Vannforbruk i liter per syklus (program Eco 50 °C)

⁴ Varighet av programmet Eco 50 °C

iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm SN636X06KE



Perspektivtegning: 015022024/1/2 Leil 101, 102, 103, 201, 202, 203 - Leil 104, 204
Prosjekt: EK Bygg AS

Skrevet ut: 04.05.2024



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Wiberg, Linda Side:1 (1)

Perspektivtegning: 015022024/1/2 Leil 101, 102, 103, 201, 202, 203 - Leil 104, 204
Prosjekt: EK Bygg AS

Skrevet ut: 04.05.2024



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Wiberg, Linda Side:1 (1)

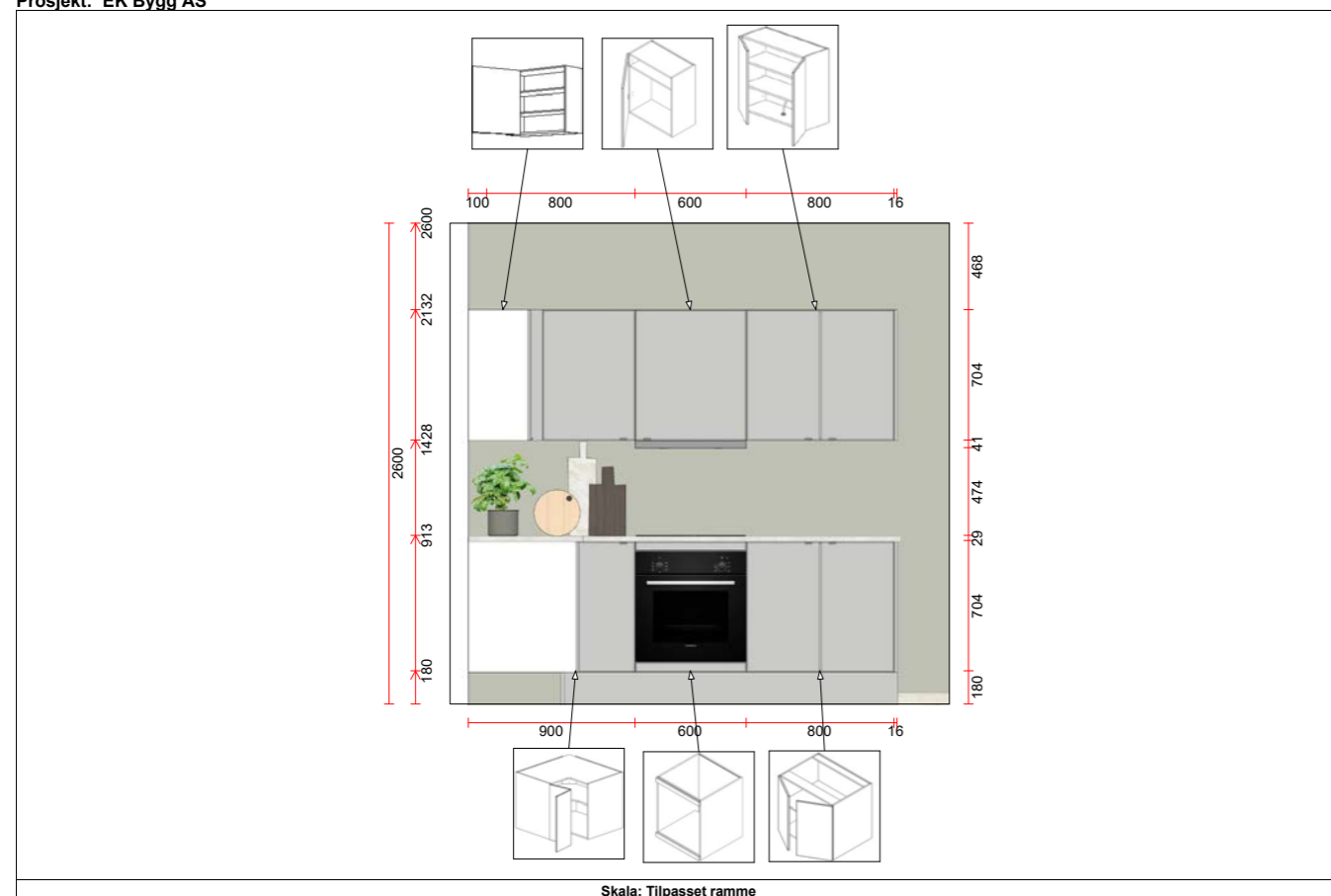
Perspektivtegning: 015022024/1/2 Leil 101, 102, 103, 201, 202, 203 - Leil 104, 204
Prosjekt: EK Bygg AS

Skrevet ut: 04.05.2024



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Wiberg, Linda Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Wiberg, Linda Side:1 (1)

Svane Tønsberg AS

Træleborgodden 10, , 3112 TØNSBERG
 Tlf: 33319130 Mobil: Faks:
 post@svanetonsberg.no
 Organisasjonsnr.:
 Bankgiro: Postgiro:

Kundenr.: 924
 EK Bygg AS
 Gunnlafjellet 22

5302 STRUSSHAMN

Leveringsadresse:

EK Bygg AS
 Ulvenvegen 15,
 5210 OS

Tlf: 92640774
 Mobil:
 Deres ref: EK Bygg AS

Elementliste

Tilbudsnr.	:015022024/1/2
Tilbuds dato	:04.05.2024
Gyldig til	:03.06.2024
Selger	:Wiberg, Linda
E-Mail	:lw@svanetonsberg.no
Deres ref	:EK Bygg AS
Tlf	:92640774
Telefon privat	:
Mobil	:
Faks	:
E-Mail	:pkwk@ekbygg.no
Transport	:
Leveringsbet.	:
Leveringstid	:
Betaling	:Betalingsbetingelser 30-70

Svane Kjøkkenet

Køkken	: Vision/Pure Laminat
Utførelse	: Pure Lava
Korpusforkanter	: Lava ABS/Pure
Frisider	: Lava Laminat
Greb	: G1345R - Artisan Børstet Stål Look cc. 20mm
Skuffe-/bakketype	: Lux Hvid, blumotion STD
Hængselsvalg	: Hængsel m/dæmper
Bagplade til fremrykket	: Hvid Melamin
tilpasning	
Indstik-/hjørneskabe	: Vision/Pure Laminat
Blændplade/Diagonalliste	: Lava Laminat
Sidepaneler/gavle	: Laminat
Utførelse	: Lava
Tilpasninger	: Laminat
Sokkel	: Laminat
Utførelse	: Lava

Svane Bordplader

Laminat	: Light laminat 29 mm m/retkant ABS
Laminattype	: BP957 (max længde 408 cm)

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
4.3	I9449-4	Sokkelben, 4 stk. HØJ m/clips H:145-210 mm, incl. boring		1,000	stk
5	L2016OPV	Blændlåge, t/opvasker. H:700 B:596 D:20		1,000	stk
6	U1016	Underskab, t/vask, 1 låge, m/aftagelig forsarg. H:704 B:600 D:581	H	1,000	stk
6.1	I0205	Affald-Poseholder dobb. udtræk		1,000	stk
6.2	I9449-4	Sokkelben, 4 stk. HØJ m/clips H:145-210 mm, incl. boring		1,000	stk
7	U8503	Underskab, hjørne vinkel, vinkelåge, 1 hylde. H:704 B:900 D:900	V	1,000	stk
7.1	I9449-4	Sokkelben, 4 stk. HØJ m/clips H:145-210 mm, incl. boring		1,000	stk
8	U1936	Underskab, t/ovn, blændstykke, hul: 596mm. H:704 B:600 D:581 <i>Vision/Pure Laminat</i>		1,000	stk
		<i>Hængselsvalg Alm. Hængsel</i>			
8.1	I9449-4	Sokkelben, 4 stk. HØJ m/clips H:145-210 mm, incl. boring		1,000	stk
9	U0108	Underskab, m/dobbelt låger, 1 hylde. H:704 B:800 D:581		1,000	stk
9.1	I9449-4	Sokkelben, 4 stk. HØJ m/clips H:145-210 mm, incl. boring		1,000	stk
10	K3016	Gavlplade 16 mm. H:704 B:16 D:605		1,000	stk
11	O1217	Overskab, m/dobbelt låger, 2 hylder. H:704 B:700 D:320		1,000	stk
12	O1206	Overskab, 1 låge, 2 hylder. H:704 B:600 D:320	V	1,000	stk
13	O1206	Overskab, 1 låge, 2 hylder. H:704 B:600 D:320	H	1,000	stk
14	O1205	Overskab, 1 låge, 2 hylder. H:704 B:500 D:320	H	1,000	stk
15	O8205	Overskab, hjørne indstik m/tilpasning, 500mm låge, 2 hylder. H:704 B:800 D:320 Retning = Venstre, Forskyvning = 100, Foring, tykkelse = 80, Foring, dybde = 320	V	1,000	stk
16	O7456	Overskab, t/emhætte Gruppo Incasso NRS, 1 heldækkende låge. H:704 B:600 D:320	H	1,000	stk
17	O1208	Overskab, m/dobbelt låger, 2 hylder, m/bøjle. H:704 B:800 D:320		1,000	stk
18	K3013	Gavlplade 16 mm. H:704 B:16 D:345		1,000	stk
19	WTC11365	Franke underlimet SRX210-50 u/bagplade (60)		1,000	stk
20	S2500U	Sokkel forstykke. H:180 B:2480 D:16		2,000	stk
21	S2000U1	Sokkelende, kantet en ende (m/beslagspose). H:180 B:16 D:530		1,000	stk
1 264	G1345R	Greb Artisan Børstet Stål look cc. 20mm		18,000	stk
1 265	WTC06230	Bordplade light laminat dybde 451-620 mm Lengde = 2800, Dybde = 620		2,800	m
1265.	WT5000L	Vinkelsamling 90° med beslag i laminat Bredde = 620		0,500	stk
1					
1265.	WT3012_	ABS forkant light laminat		2,180	m
2					
1265.	WT30121	ABS ende- og bagkant light laminat		0,620	m
3					
1265.		Kutting av "19.1: Blandebatteri" er utført på monteringsstedet			
4					
1 266	WTC06230	Bordplade light laminat dybde 451-620 mm Lengde = 2800, Dybde = 620		1,716	m



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Perspektivtegning: 015022024/2/1 Bad - Leil 101, 102, 103, 201, 202, 203
Prosjekt: EK Bygg AS

Skrevet ut: 03.05.2024

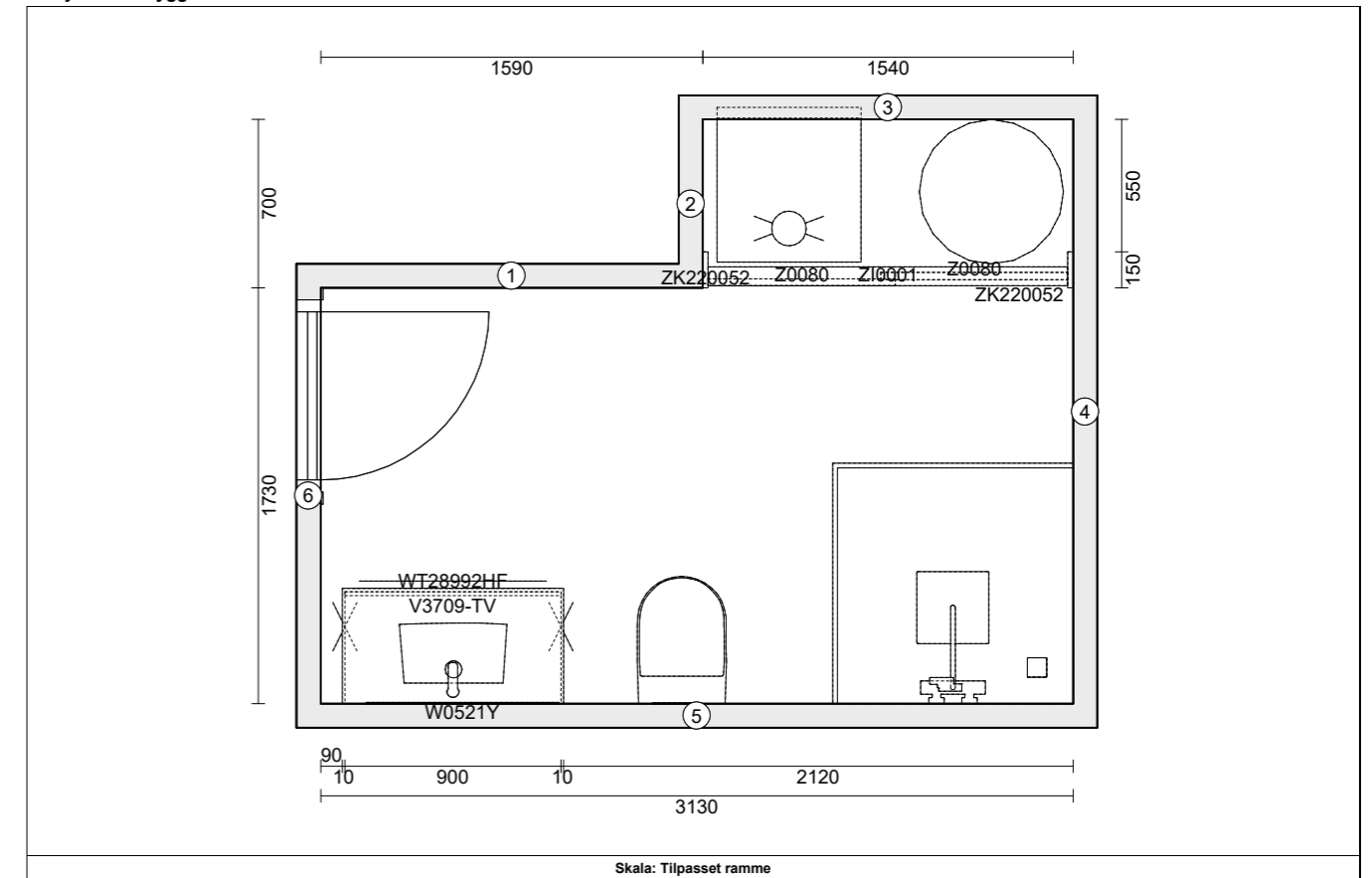


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Wiberg, Linda Side:1 (1)

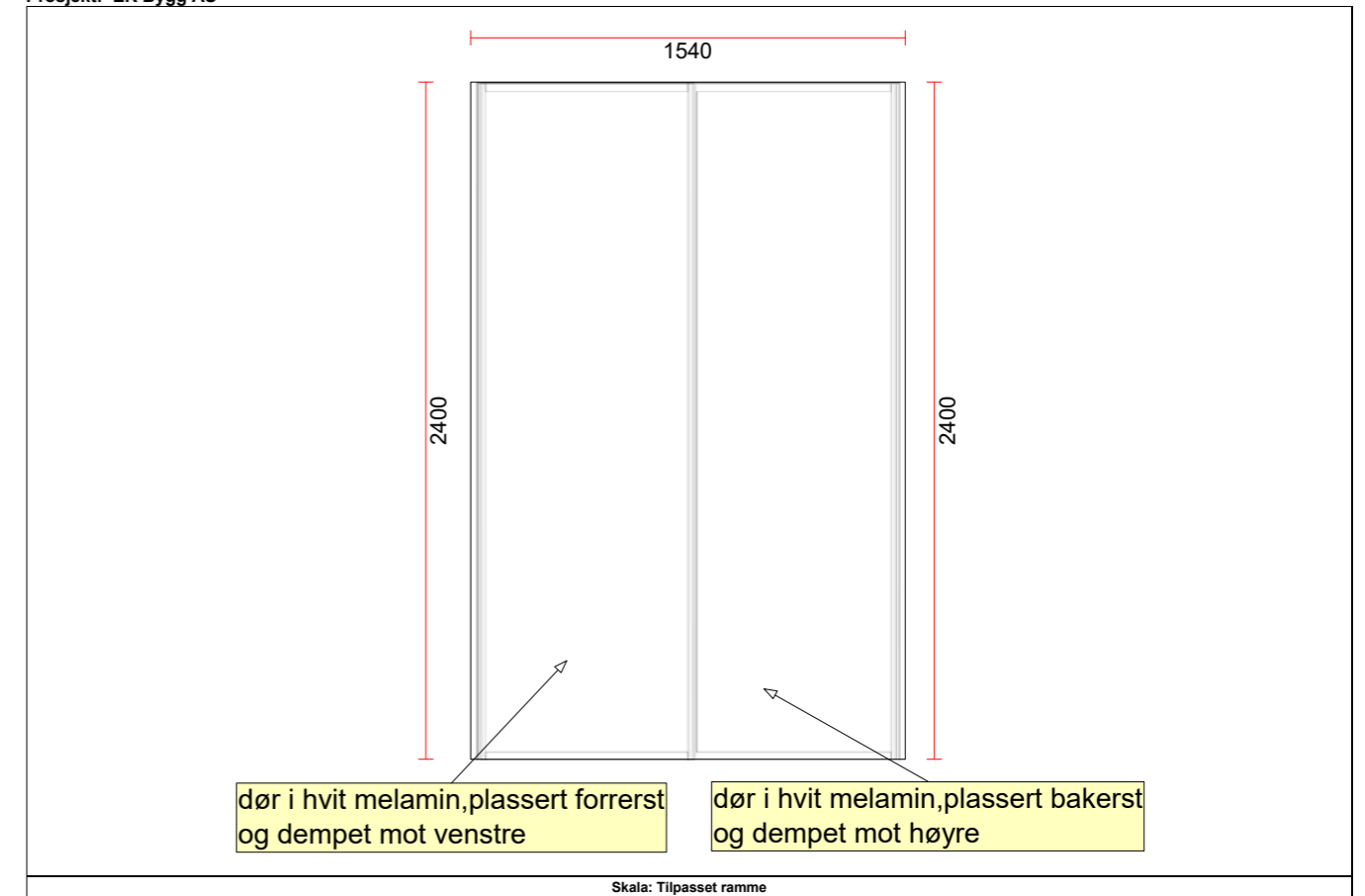
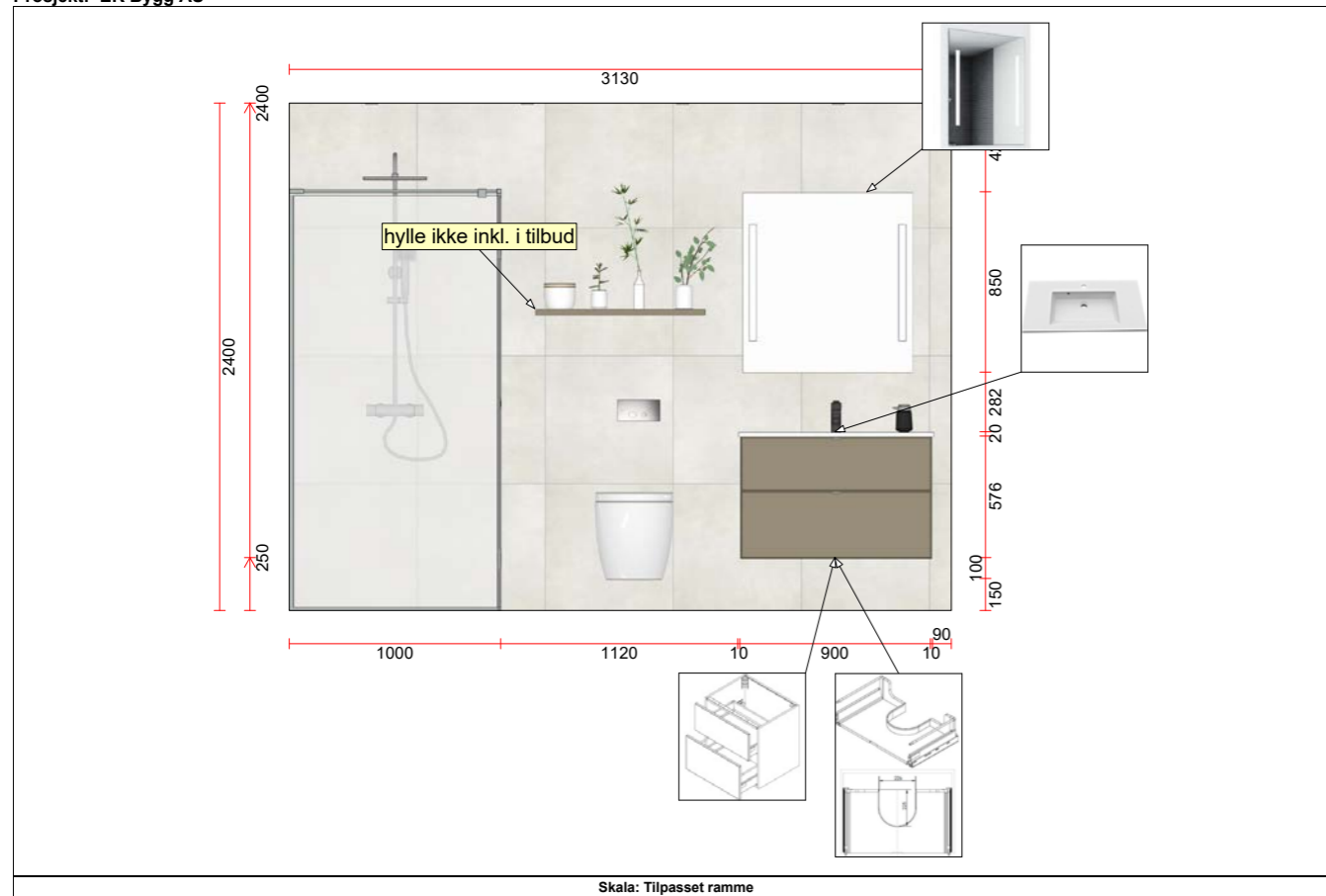
Plantegning: 015022024/2/1 Bad - Leil 101, 102, 103, 201, 202, 203
Prosjekt: EK Bygg AS

Skrevet ut: 03.05.2024



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Wiberg, Linda Side:1 (1)



Svane Tønsberg AS

Træleborgodden 10, 3112 TØNSBERG
 Tlf: 33319130 Mobil: Faks:
 post@svanetonsberg.no
 Organisasjonsnr.:
 Bankgiro: Postgiro:

Elementliste

Kundenr.: 924
 EK Bygg AS
 Gunnlafjellet 22
 5302 STRUSSHAMN

Leveringsadresse:
 EK Bygg AS
 Ulvenvegen 15,
 5210 OS

Tlf: 92640774
 Mobil:
 Deres ref: EK Bygg AS

Tilbudsnr. :015022024/2/1
 Tilbuds dato :03.05.2024
 Gyldig til :02.06.2024
 Selger :Wiberg, Linda
 E-Mail :lw@svanetonsberg.no
 Deres ref :EK Bygg AS
 Tlf :92640774
 Telefon privat :
 Mobil :
 Faks :
 E-Mail :pkwk@ekbygg.no
 Transport :
 Leveringsbet. :
 Leveringstid :
 Betaling :Betalingsbetingelser 30-70

Svane Kjøkkenet

Bad : Vision/Pure Laminat
 Udførelse : Pure Terra
 Korpusfor kanter : Terra ABS/Pure
 Frisider : Terra Laminat
 Greb : G1345R - Artisan Børstet Stål Look cc. 20mm
 Skuffe-/bakketype : Lux Hvid, blumotion STD
 Hængselsvalg : Hængsel m/dæmper

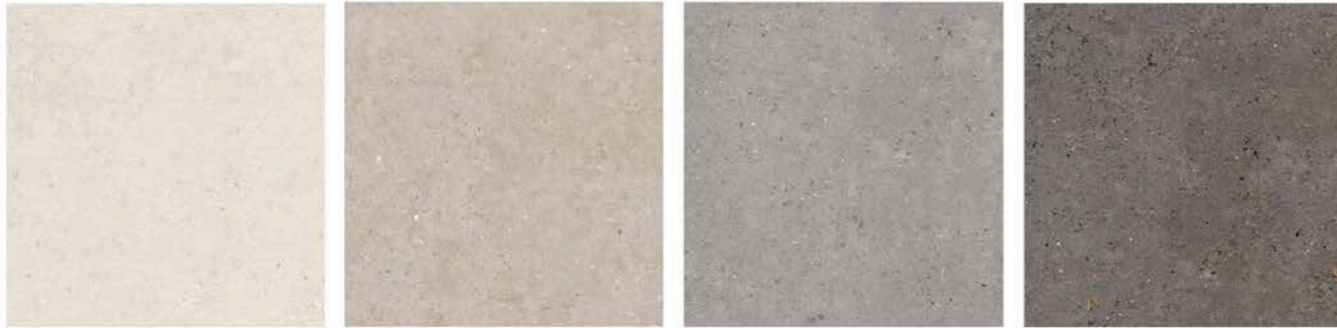
TMK Skydedøre

Skydedøre : System 2000
 Bundskinne : Alu
 Ramme/topskinne : Hvid
 Fyldning : Melamin - Mat Hvid
 Gavle mm : Colour
 Udførelse : Hvid

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	ZK220052	Anslagsliste, kantet 2 sider. H:2480 B:150 D:22		1,000	stk
2	V3709-TV	Badunderskab, t/vask, m/jernsarg, 2 skuffer D:400. H:576		1,000	stk

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
7.2	ZX0541	Skydedør 2000 Bagerst - dæmpet til Højre		1,000	stk
8	W0521Y	Lyszonespejl LED, incl. ophæng. H:850 B:800 D:34,5		1,000	stk
450	G1345R	Greb Artisan Børstet Stål look cc. 20mm		2,000	stk

BADEROM- ULVENVEGEN 15



BI White

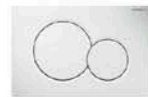
BI Greige

BI Grey

BI Dark Grey



5.



5.



7.

1. Kunde kan velge mellom fire standard farger på flis. Flis gjelder for vegg og gulv. Str: 60x60 cm. Gulv i dusjsone får mosaikk-flis, 30x30 cm . Leverandør: Flisekompaniet Bergersen

2. Lux III dusjsett 800 mm. Leverandør: A collect

3. Azur dusjbatteri i krom Leverandør: A collect

4. Servantbatteri Azur II krom Leverandør: A collect

5. Glassvegg dusj, A collect imber rett. Krom utførelse Leverandør: A collect

6. Betjeningspanel; Geberit 01 Sigma Leverandør: Geberit

7. Toalett: Villeroy & Boch O.Novo vegghengt toalett. Leverandør: Villeroy & Boch

TREGULV, INNERDØRER OG LISTVERK- ULVENVEGEN 15



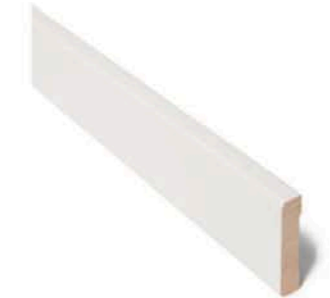
Vistorp

Hasslarp

Høja



2.



4.



3.

1. Herdet Tregulv fra Bjelin. Her kan kunden selv velge mellom type Vistorp, Hasslarp eller Høja. Leverandør: Bjelin

2. Dørbladtype: Glomma kompakt slett. Farge: S 0502-Y. (Bomull). T Leverandør: un Døren

3. Dørvidere A2012 Børstet krom inkl. nøkkelskilt Overflate: børstet krom Leverandør: Habo

4. Gulv og dørlist leveres i str 12x058 mm. Farge: S 0502-Y. (Bomull). Listefritt i tak og rundt vinduer.

Oppdragsnummer: 1503245026
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT EIERSEKSJON 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: 993 404 020

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:

Timbur AS v/Rolf Oskar Årseth
Solstrandvegen 24
5200 Os

Org.nummer: 918 822 941
Tlf: 905 77 509
E-post: rolf@aarseth.one

heretter kalt **selger**, og:

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

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet ved et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter fradeling fra den 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:

Timbur AS	Org.nummer 918 822 941	Rolf Oskar Årseth	Org.nummer 02.05.1967
-----------	---------------------------	-------------------	--------------------------

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på eiertomt under fradeling fra Ulvenvegen 15, gnr. 54, bnr. 181 (Ideell andel 1/1) i Bjørnafjorden kommune.

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

Leilighetens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt som bruksareal og primærrom (BRA og P-ROM) i henhold til NS 3940. Det endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt i salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil pluss/minus 5 %.

I tillegg omfattes følgende eksklusive bruksrett til bod;

- 1 sportsbod på 5 kvm.

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

Kr 0 kroner

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	0
Totalt kr.	0,00

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 500,- og attestgebyr kr 240,-, 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 det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

Selger

side 1 av 12

Kjøper

Selger

side 2 av 12

Kjøper

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 skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

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

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

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496
Tlf: 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 klientkonto nr. **3525 25 22547**, Aktiv Bergen Sentrum AS og merkes med følgende KID: 150324502627.

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 betalingssplikten straks garanti etter bustadoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter bustadoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper oppgjører 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. 3525 25 22547, Aktiv Bergen Sentrum AS, merkes med KID: 150324502627, 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 parterers 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. HEFTELSER

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 fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Aktiv Bergen Sentrum 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 pantgjeld 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.

Selger

side 5 av 12

Kjøper

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Aktiv Bergen Sentrum 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 Bergen Sentrum AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer 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.

Selger

side 6 av 12

Kjøper

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 1-2. kvartal 2025. 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.

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

Selger

side 7 av 12

Kjøper

9. SELGERS SANKSJONER

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

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

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.

Selger

side 8 av 12

Kjøper

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

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

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

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

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

14. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. 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 OG INNVENDIGE FELLESAREALER

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

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

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

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

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

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

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

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

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

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

16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdiforsikret i Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger / byggherre. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger. 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.

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

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

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

18. 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.

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.

Eiendommens månedlige felleskostnader er stipulert til kr 650-800 for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

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

19. AVBESTILLING

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

20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr kr 20.000,- (inkl. mva.).

21. ANNET

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

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige 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.

22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

23. VERNETING

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

24. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnbokskrift datert 07.05.2024
- Utkast til vedtekter for sameiet

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: _____

Timbur AS v/Rolf Oskar Årseth

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET SKOGAFJELL/ULVENVEGEN

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

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold: _____

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

Kjøpsbekreftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____
 Fødselsnummer (11 siffer): _____
 Adresse: _____
 Postnr: _____ Sted: _____
 Tlf.: _____ E-post: _____
 Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
 Fødselsnummer (11 siffer): _____
 Adresse: _____
 Postnr: _____ Sted: _____
 Tlf.: _____ E-post: _____
 Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon