

aktiv.



Edne 60B, 5215 LYSEKLOSTER

**Rekkehus over 3 plan med
kjellerstue og takterrasse | Kort vei
til skole, barnehage og 9 min til
Lagunen. Flytt inn i Q1!**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Stian Jakobsen

Mobil 922 36 633

E-post stian.jakobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70



Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

August Jacobsen

Mobil 922 07 980

E-post august.jacobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Salg av kontraktsposisjon

Prosjektet T1 består av totalt 29 moderne og praktiske boliger fordelt på 4 bygninger, A-B-C-D, med tilhørende felles utomhusanlegg. Parkering i fellesanlegg under bygg C. Alle boliger får flere private uteplasser i form av takterrasse og markterrasse i tillegg til arealer ved inngangsparti. Boligene leveres nøkkelferdige med blant annet komplett kjøkken inkludert hvitevarer fra Siemens, vannbåren varmekilde og balansert ventilasjonssystem. Rekkehuset inneholder fire soverom, to bad, kjellerstue, vaskerom og takterrasse.

Lysetunet: Salgstrinn 1 Hus C & D

16 praktfulle rekkehus på Lysetunet i Bjørnafjorden. En sjelden mulighet kun 9 minutter fra Lagunen, gåavstand til skole, barnehage og flotte fritidsmuligheter for små og store. Dette er et område i spennende utvikling.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 629 000,-	Antall rom:	5
Omkostn.:	Kr 17 110,-	Gnr./bnr.	Gnr. 17, bnr. 461
Total ink omk.:	Kr 6 485 520,-	Snr.	23
Felleskostn.:	Kr 2 828,-	Oppdragsnr.:	1506260062
Selger:	Sivertsen Property AS		
Salgsobjekt:	Rekkehus		
Eierform:	Eierseksjon		
Byggeår:	2027		
BRA-i/BRA Total	136.4/141.4 kvm		
Soverom:	4		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	20
Andre vedlegg	23
Budskjema	98

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 136.4 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 141.4 kvm

TBA: 16.8 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 136.4 kvm

BRA-e: 5 kvm

TBA fordelt på etasje

1. etasje

16.8 kvm

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Boligen har rett til å bruke følgende fellesarealer som ikke inngår i boligens totale BRA.

(Eksempler på fellesareal er takterrasse, treningsrom, garasjeanlegg og gjesteleilighet. Dersom det er mulighet for lading av fremkomstmiddel eller dersom adkomst er via felles kjørearealer, skal også dette beskrives i markedsføringen.)

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Utomhusplan er foreløpig og er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det presiseres at eventuelle busker, planter og trær som skal plantes kun er unge og lave planter. Det ferdige produktet vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisavslag. Fellesområder vil bli utført med grus/asfalt/betong, samt evt. noe beplantning og noe tilsåing av plen. Avhengig av årstiden vil ferdigstilling av utomhusområdene bli utført etter overtagelse av den enkelte seksjon. Det kan bli aktuelt å etablere provisorisk uteareal og fellesarealer inntil ferdigstilling

av prosjektet og permanente utearealer er opparbeidet. Ved overlevering av bolig har kjøper ingen rett til å nekte overtakelse på grunn av uferdige utearealer, jf bufl. §15 tredje ledd.

Beliggenhet

Lysetunet ligger i et område i tydelig utvikling, der nye boliger, servicetilbud og arbeidsplasser bidrar til å forme et attraktivt og fremtidsrettet nærmiljø. Her tilbys et moderne boligkonsept som legger til rette for både trygghet og komfort i hverdagen.

Med ny veiforbindelse etablert er adkomsten til Lagunen og Rådalen effektiv, med en reisetid på om lag 9 minutter. I nærområdet er det også åpnet ny Rema 1000, noe som ytterligere forenkler hverdagslogistikken.

Boligene i Lysetunet er utformet med fokus på funksjonelle løsninger og god bokvalitet, og området fremstår som familievennlig med barnehage og skole i nærområdet. I tillegg finnes det et variert fritidstilbud for både barn og voksne, som bidrar til et aktivt og levende nærmiljø.

Området er i kontinuerlig utvikling, og i nærliggende Lyseparken er det varslet etablering av rundt 2000 nye arbeidsplasser i årene som kommer. Samlet sett fremstår Lysetunet som et gjennomført boligområde med moderne boliger, gode kvaliteter og en beliggenhet som vil styrkes ytterligere i tiden fremover.

Byggemåte

Bygningene oppføres hovedsakelig i trekonstruksjon.

Fasaden blir utført i trekledning. Trekledning leveres overflatebehandlet fra fabrikk og blir ikke beiset/malt etter montering. Det er anbefalt at kledning overflatebehandles innen 5 år etter overtakelse.

Byggegrunn av oppfylt sprengstein, med fundamenter i betong. Takflater tekkes med papp eller folie. Innvendige skillevegger i boligene er av tre/stål kledd med gipsplater. Innvendige vegger rundt badrom isoleres med lett mineralull. Øvrige innervegger leveres uten isolasjon. Etasjeskiller utføres med bjelkelag av tre. Det leveres ikke isolasjon i bjelkelag internt i boenhet. Våtrom leveres i henhold til TEK 17. Sjakter og føringsveier for VVS-anlegg er ikke inntegnet. Nødvendige innkassinger utføres med gipsplater. Avløpsrør innkasses.

Innhold

1.etasje: Vindfang (7,6 kvm), Kjellerstue (17,1 kvm), Vaskerom (6,7 kvm), Bad (7 kvm) og Soverom 1 (11,3 kvm).

2.etasje: Kjøkken/stue (43,6 kvm) og Soverom 2 (6,8 kvm).

3.etasje: Gang (9,4 kvm), Bad (5,4 kvm), Soverom 3 (6,8 kvm), Soverom 4 (9,7 kvm) og Takterrasse 16,8 kvm).

Kjøkken leveranse

Boligen blir levert med gjennomgående gode kvaliteter som flott kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer fra Siemens, kombiskap kjøl & frys, komfyr, koketopp og oppvaskmaskin. Selger har gjort noen tilvalg som blant annet: sorte håndtak, fin beige farge, splash plate, sort vask og sort ventilator. Se vedlagte tegninger av kjøkken.

Baderom leveranse

Baderom blir helfliset og det er fortsatt mulig å gjøre tilvalg på badet. Inneholder: servant med underskap, speil og belysning, vegghengt wc, dusj med glassdører 90 x 90 cm og dusjgarnityr. Selger har gjort noe tilvalg på badet som blant annet: Oppgradert baderomsmøbler, større vask og speil.

Andre oppholdsrom

Boligene leveres med en-stavs laminatgulv som standard i alle oppholdsrom og entré.

Bad blir helfliset, gulv blir flislagt med 20 x 20 cm keramiske fliser og vegger 20 x 40/50 cm.

På vaskerom leveres gulv med vanntett gulvbelegg og vegger males med våtromsmaling.

Innvendige vegger blir malt i prosjektfargen 1832 Skandinavisk lys. Takhvit 03 maling i alle himlinger.

Selger har lukket trappen og valgt matchende parkett som på gulv.

Tilvalgsmuligheter denne enhet

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

Det gjøres oppmerksom på at priser kan inneholde påslag til utbygger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med utbyggers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for utbygger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i utbyggers

leveransebeskrivelse i vedlagt salgsoppgave for prosjektet.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Utbygger har inngått kollektivavtale med Telenor T-We for leveranse av fiber bredbånd med internett.

Parkering

Parkeringsplass i lukket innendørs garasjeanlegg under rekkehus C med elbil-lader. Gjesteparkeringer i nærhet til boligene.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring, polisenummer

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Leveres iht krav fra TEK 17 med viftekonvekter som plasseres i stue/kjøkken. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Varmekabel med termostat på badromsgulv. Det leveres ikke varmekilder i øvrige rom som standard, men det er mulig å velge varmekabler som tilvalg.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

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

Økonomi

Kontraksposisjonenes prisantydning

Kr 629 000

Kjøpesum opprinnelig avtale

Kr 5 725 000

Tilvalg opprinnelig avtale

Kr 28 000

Omkostninger opprinnelig avtale

Kr 28 520

Omkostninger transportavtale

Kr 75 000

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 364 890

Omkostninger kjøper

Kostnader - opprinnelig avtale:

5 725 000 (Kjøpesum)

28 520 (Omkostninger)

28 000 (Tilvalg)

5 781 520 (Totalpris opprinnelig avtale)

Kostnader - kontraktsposisjon:
629 000 (Prisantydning kontraktsposisjon)
75 000 (Transportgebyr)

704 000 (Totalpris kontraktsposisjon)

Totalpris - opprinnelig avtale og kontraktsposisjon:
6 485 520

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Total prisantydning

Kr 6 485 520

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eventuelt eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier direkte til kommunen utenom fellesutgiftene.

Tilbud om 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.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene er anslått til å bli fra kr. 20,- til pr kvm BRA pr.måned.

Det understrekes at dette er et foreløpig estimat basert på priser for år. Endelige fellesutgifter kan avvike.

Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter og størrelse på disse avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene kan blant annet dekke forsikring av bygningene.

Utbygger har inngått kollektiv avtale med Telenor T- We for leveranse av fiberbredbånd med internett og Tv. Fremforhandlet avtale blir overført til sameiet. Kostnad for tv/ internett kommer i tillegg til felleskostnader.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til bestemmelsene i vedtektene.

Det innbetales en oppstarts kapital til sameiet på kr. 50,- pr. kvm/ BRA for hvert rekkehus. Som i henhold til original kjøpekontrakt utgjør kr. 7 070,00,- for denne enheten.

Oppstarts kapital blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsmegler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales. Oppstarts kapital skal være fri egenkapital og dekker bl.a. gebyret til registrering av sameie i Brønnøysund.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 828

Sameiet

Sameienavn

boligsameie

Om sameiet

MERK: Endelig navn på sameiet er ikke avklart.

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter. Se vedlagte forslag til vedtekter.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for første, 2 til 3 driftsår. Det er utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

Vedtekter/husordensregler

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 461, seksjonsnummer 23 i Bjørnafjorden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4624/17/461/23:

04.03.2025 - Dokumentnr: 247757 - Bestemmelse om vann/kloakk

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune

Org.nr: 844 458 312

Bestemmelse om solidaransvar

Overført fra: Knr:4624 Gnr:17 Bnr:461

Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.2026 - Dokumentnr: 395874 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 23

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 146/3978

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted

Vei, vann og avløp

Det blir lagt offentlig nett for vann og avløp. Boligene blir koblet til disse ved private stikk- og fellesledninger. Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold av ledningsnettet frem til offentlig tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Tomten er avsatt til boligformål i kommunedelplan KDPA Bjørnafjorden Vest Plan id. 4624_20151200. I områderegulering for Revsåsen sør er eiendommen regulert til bolig - konsentrert småhusbebyggelse. Reguleringsplaner fås ved henvendelse til selger eller på kommunens hjemmeside. Plan id. 20040801. Deler av eiendommen er regulert til ny offentlig vei og fortau med tilhørende formål i reguleringsplan for Fv. Åsen-Helleskaret. Plan Id. 20050801.

Det er omsatt tomter i området de siste årene. Det er planer for videre utbygging av familieboliger og leiligheter, samt næring, sport og kultur. Det pågår for dette formål

detaljregulering for videre utbygging av eiendommen sør for ny kommunal vei. Kontakt selger for mer informasjon om dette. Interessenter oppfordres til å konferere selger eller Bjørnafjorden Kommune for mer informasjon om pågående og kommende planer i området.

Adgang til utleie

Boligene er selveiende og kan leies ut i henhold til gjeldende lovverk og eventuelle bestemmelser inntatt i vedtektene til sameiet. I tråd med eierseksjonslovens regler, kan korttidsutleie av boligen ikke overstige 90 dager per kalenderår uten samtykke fra sameiet, med mindre vedtektene til sameiet fastsetter annet.

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.

Kontraktsgrunnlag

Kontraktsposisjon

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av en kontraktsposisjon. Ved kjøp av en kontraktsposisjon trer kjøper inn i en kontrakt som er regulert av boligoppføringslovens bestemmelser og som allerede er inngått mellom utbygger og kjøper 1. Kjøper trer inn i alle rettigheter og forpliktelser i henhold til den opprinnelige kjøpekontrakten, heretter kalt «Kjøpekontrakten» og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i Kjøpekontrakten. Transport av kontraktsposisjonen forutsetter at utbygger godkjenner overdragelsen til ny kjøper og at ny kjøper faktisk trer inn i kjøpekontrakten mellom utbygger og kjøper 1 før eiendommen overtas. Utbygger kan kreve at kjøper fremlegger finansierungsbevis, og utbygger har rett til å foreta kredittvurdering av kjøper. Utbygger har rett til å nekte å gi samtykke.

Utbygger er BONO LYSEFJORDEN AS org nr 827252042.

Prisantydning for kontraktsposisjonen (merverdi) er kr 629 000,-.

Opprinnelig kjøpspris inkludert omkostninger i henhold til kjøpekontrakt mellom utbygger og selger er kr 5 753 520,-.

I tillegg skal kjøper betale for tilvalg som er avtalt mellom utbygger og kjøper 1 pålydende kr 28 000,- og transportgebyr kr 75 000,-.

Det påhviler kr 0,- i fellesgjeld på enheten.

Total kjøpesum inkludert opprinnelig kjøpspris, tilvalg og omkostninger er kr 6 485 520,-.

Se punktet "Betalingbetingelser" for detaljer om når de ulike deler av betaling forfaller.

Selger har ikke ansvar for mangelfull levering fra utbygger og kjøper har uansett plikt til å betale vederlaget for kontraktsposisjonen. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper rett til å heve kontrakten med utbygger. Dersom kjøper er forbruker, faller plikten til å betale vederlag for kontraktsposisjonen bort dersom utbygger ikke ferdigstiller boligen, jf. avhendingsloven § 1-1 (4).

Vederlag for kontraktsposisjonen og ev. transportgebyr, betales fra kjøper til kjøper 1. Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper.

Garanti

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum i henhold til boligoppføringsloven § 12. Garantien økes til 5 % fra overtakelse og løper deretter i fem år. Garantien kan gjøres gjeldende av kjøper. Det gjøres oppmerksom på at garantien er beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, herunder uten vederlaget for kontraktsposisjon (merverdi) og ev. tilvalg.

Kjøpsbetingelser

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av en kontraktsposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven og avhendingsloven.

Ved kjøp av en kontraktsposisjon trer kjøper inn i en kontrakt som er regulert av boligoppføringslovens bestemmelser og som allerede er inngått mellom utbygger og kjøper 1. Kjøper trer inn i alle rettigheter og forpliktelser i henhold til den opprinnelige kjøpekontrakten, heretter kalt «Kjøpekontrakten» og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i Kjøpekontrakten.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Bud skal gis på merverdien. Se salgsoppgavens punkt «Kontraktsposisjon» og «Betalingsbetingelser».

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

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.

Betalingsbetingelser

Kjøper plikter å fremskaffe tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen innen 30 dager etter at avtale om kjøp er inngått, jf. boligoppføringsloven § 46 andre ledd. Med tilfredsstillende finansieringsbevis menes prosjektets finansieringsbevis, eller finansieringsbevis som er godkjent av selger. Det skal fremgå av finansieringsbeviser at det reserverte beløpet ikke vil bli utbetalt til andre enn selger, med mindre forbrukeren har krav på erstatning, prisavslag eller heving. Det kan settes som vilkår i finansieringsbeviset at finansinstitusjon skal godkjenne utbetalingene, og at selgerens rett etter finansieringsbeviset ikke kan overdras til andre uten etter finansinstitusjonens samtykke. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse.

Kjøper aksepterer at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet av avtalen, og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt, og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

Hvor kjøper har gjort tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende en bekreftet liste til meglerforetaket som inneholder beskrivelse av tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt senest ved overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter boligoppføringsloven § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøper stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter at boligen er overskjøttet til kjøper. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil være usikret ved en eventuell konkurs hos selger/selgers underleverandør.

Så snart selgers eventuelle forbehold er frafalt og garanti i henhold til boligoppføringsloven § 12 er stilt, betaler kjøper kr 50 000,- av kjøpesummen i forskudd. Beløpet må være fri kapital, og kan ikke knyttes til pant i boligen som kjøpes. Resterende del av kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilvalg må være innbetalt senest ved overtakelse. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetalingene skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

Forskuddet/delinnbetalingen som innbetales fra kjøper til meglerforetakets klientkonto er avtalt å være forskudd og selger må stille garanti etter boligoppføringsloven § 47 for å kunne få beløpet utbetalt. Når selger har stilt lovpålagt sikkerhet for beløpet vil selger få instruksjonsrett over beløpet på meglerforetakets klientkonto. Opptjente renter tilfaller etter dette selger. Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det eventuelt stilles garanti eller hjemmelen til boligen overføres kjøper. Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg må være innbetalt senest ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter boligoppføringsloven § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 65 000,- i fastpris for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 2 500 Digital annonsering
- 26 990 Markedspakke
- 7 990 Oppgjørshonorar
- 14 900 Tilretteleggingsgebyr

Totalt kr: 117 380

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Stian Jakobsen
Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

stian.jakobsen@aktiv.no
Tlf: 922 36 633

Ansvarlig megler bistås av

Stian Jakobsen
Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
stian.jakobsen@aktiv.no
Tlf: 922 36 633

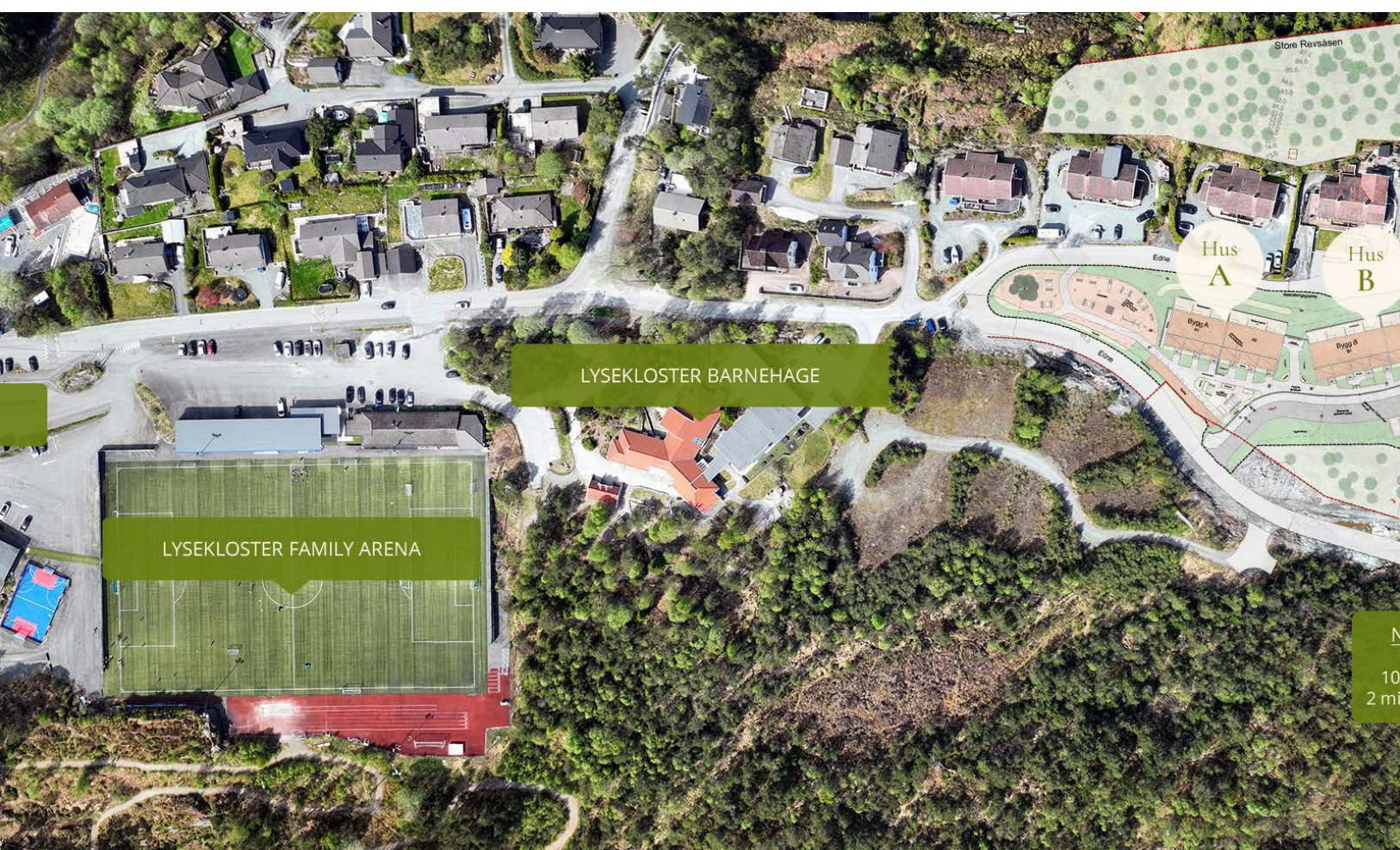
August Jacobsen
Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
august.jacobsen@aktiv.no
Tlf: 922 07 980

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

16.04.2026





Vedlegg

Nabolagsprofil

Edne 60B - Nabolaget Søvik/Lyseklester - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Lyseklester skole Linje 62, 601	5 min 0.5 km
Bergen Flesland	22 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	26 min 25.7 km

Skoler

Lyseklester barneskule (1-7 kl.) 150 elever, 10 klasser	6 min 0.5 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) 469 elever, 32 klasser	11 min 8.4 km
Os ungdomsskule (8-10 kl.) 486 elever, 35 klasser	14 min 8.9 km
Os vidaregåande skule 460 elever, 33 klasser	9 min 6.1 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	12 min 7.8 km

«Nærhet til sjø og natur. Godt nabolag og oppvekstvilkår for barn»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Naboskapet

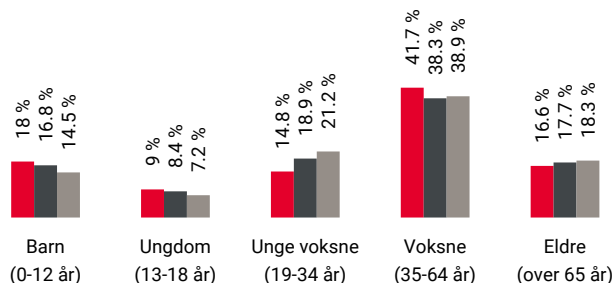
Godt vennskap 84/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søvik/Lyseklester	1 221	473
Bjørnafjorden kommune	25 213	11 115
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lyseklester barnehage (0-5 år) 76 barn	5 min 0.4 km
---	-----------------

Dagligvare

Rema 1000 Lyseklester	12 min
Joker Sjøfteland Post i butikk, PostNord	9 min 5.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 95/100



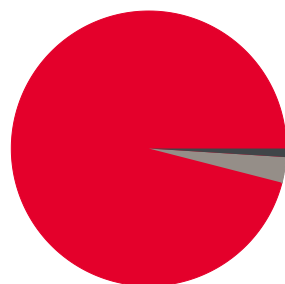
Trafikk

Lite trafikk 93/100

Sport

Lysekloster idrettsplass	6 min
Ballspill, fotball, friidrett	0.5 km
Søfteland kunstgressbane	10 min
Fotball	5.9 km
EVO Os	10 min
InterPadel Os	9 min

Boligmasse



- 96% enebolig
- 1% blokk
- 3% annet

«En fin plass å bo, litt utenfor men samtidig sentralt nok.»

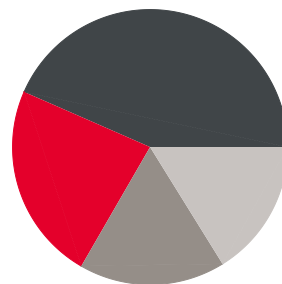
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

AMFI Os	11 min
Ditt Apotek AMFI Os	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 43% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

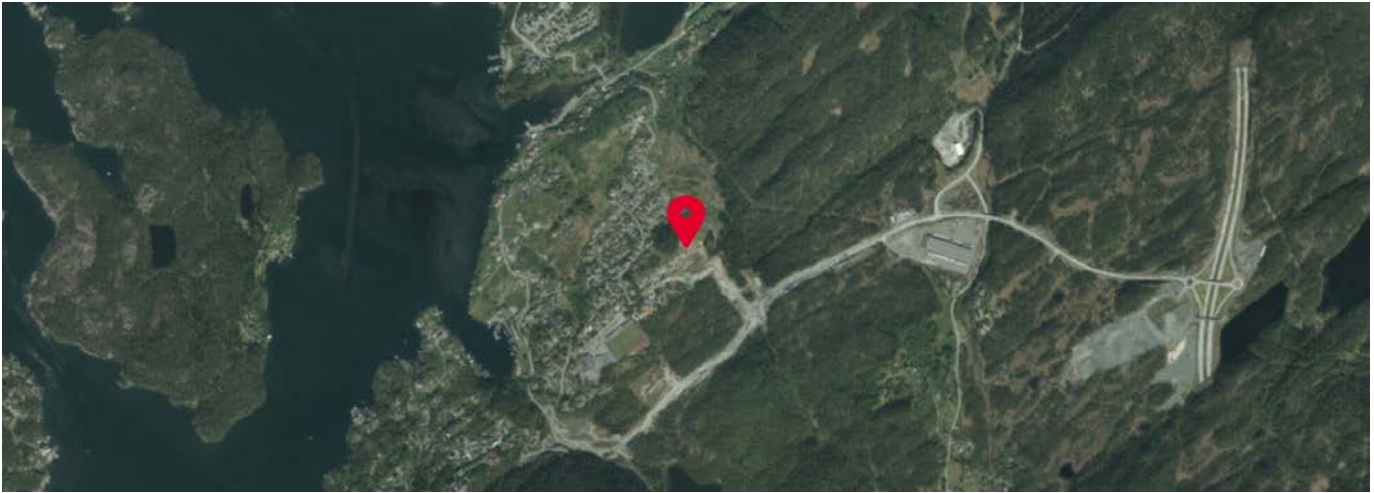
- Søvik/Lysekloster
- Bjørnafjorden kommune
- Norge


Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PROSPEKT - SALGSTRINN 1

Lysetunet – en sjelden mulighet i et nytt og spennende utviklingsområde.



LYSETUNET
www.lysetunet.no





16 praktfulle rekkehus

Velkommen til Lysetunet i Lysekloster

SALGSTRINN 1 - HUS C OG D





Drømmer du om en moderne og effektiv bolig i naturskjønne omgivelser?

Nå har du en unik mulighet, kun 10 minutter fra Lagunen, med gangavstand til skole, barnehage og flotte fritidstilbud for små og store.

På idylliske Lysekloster, midt i hjertet av Bjørnafjorden, utvikles et nytt og attraktivt boligområde – Lysetunet. Her er det store planer, og først ut er Lysetunet T1, med 29 moderne hjem. Totalt planlegger BoNo Bolig rundt 175 boliger i området.

Alle boenhetene vil inneholde moderne kjøkken, balansert ventilasjon, vannbåren varme, gode soverom og praktiske bad m.m. Rekkehusene vil være energieffektive og attraktive boliger som passer de fleste.



16 rekkehus
103 - 138m²

Moderne og romslige rekkehus

De første 16 rekkehusene i salgstrinn 1 strekker seg over to og tre etasjer med størrelser fra 103 til 138 m² BRA. Her får du romslige boliger med fire soverom, to bad og private uteplasser og terrasser – perfekt for hele familien. I tillegg til ditt private hjem, er det natur og et variert tilbud av fritidsaktiviteter rett utenfor døren. Lekeområder for de minste og kort vei til fjellturer, badestrand eller skog og mark. Området er naturskjønt, fredelig og trygt.

Dette er en sjelden mulighet til å skaffe deg en ny, romslig og moderne bolig i et område med spennende utvikling.









“

«En fin plass å bo. Vi gleder oss til både ny vei og daglivarebutikk»

Sitat fra en lokalkjent





16 rekkehus
103 - 138m²

Rekkehusene

- * Private uteplasser og terrasser
- * To og tre etasjer
- * Fire soverom
- * To bad
- * Vaskerom
- * Fast parkering og gjesteparkering
- * Høy energiklasse
- * Vannbåren varme
- * Balansert ventilasjon

Hvorfor kjøpe nytt?

Det er noe spesielt med følelsen å overta et helt nytt hjem.

En opplevelse av friskhet omfavner deg og du står foran et ubeskrevet lerret.

Å investere i noe helt nytt gir samtidig en rekke praktiske fordeler og det er en fornuftig investering i fremtiden.

Lave drifts- og anskaffelseskostnader

Når bygget er nytt, blir behovet for umiddelbare reparasjoner og vedlikehold redusert. Dette resulterer i forutsigbare felleskostnader for den kommende boligeieren.

Energieffektivitet og miljøvennlighet

Moderne byggeprosjekter oppfyller stadig strengere krav til energieffektivitet og miljøhensyn. Dette er gunstig for lommeboken. Med nybygg trenger man ikke bekymre seg for kulde om vinteren og de høye kostnadene knyttet til oppvarming. Gjennom god isolasjon og energieffektive løsninger oppnås lavere oppvarmingsutgifter sammenlignet med eldre boliger.

En god økonomisk investering

Å kjøpe en leilighet i et nybyggprosjekt er ikke bare en investering i livskvalitet, men kan også vise seg å være en god økonomisk investering. Prisen avtales ved avtaleinngåelsen, men boligen ferdigstilles vanligvis noen år senere. I den perioden kan prisene stige, og kan gi en verdiøkning på boligen før den overtas. Spesielt i områder i utvikling stiger ofte boligprisene mer enn gjennomsnittet før boligene er ferdigstilt.

Skreddersøm av boligen

Kjøper man en ny bolig på et tidlig tidspunkt i prosessen, har man muligheten til å tilpasse interiørløsningene etter egne ønsker. Dette kan inkludere valg av gulv, tilpasninger i romstrukturen, valg av overflatefarger og personlig tilpasning av kjøkken og bad.

Moderne standard og innovative løsninger

I nye leiligheter blir hver kvadratmeter utnyttet på en langt mer effektiv måte enn i eldre bygg. Fokuset ligger på rikelig med naturlig lys og løsninger som beriker livskvaliteten, for eksempel romslige balkonger og uteplasser. Kvaliteten på materialer og byggemetoder sikrer god isolasjon og et sunt innklima, noe som resulterer i en bolig med lave driftskostnader.

Tidsbesparelse og mindre vedlikeholdsarbeid

Trøtt av å bruke tid på hagearbeid, maling og vedlikehold av en eldre bolig? I en ny leilighet kan du senke skuldrene, flytte rett inn og bruke mer tid på de tingene du virkelig setter pris på.

Fem års reklamasjonsrett

Ved kjøp av en bolig under oppføring gir Bustadoppføringslova deg en femårs reklamasjonsrett samt lovfestet garanti (§12), som beskytter kjøperen ved eventuelle feil og mangler etter overtagelsen.

Reduserte kjøpsomkostninger

Ved ervervelse av en bolig under oppføring, klassifisert som nybygg i sin helhet, reduseres dokumentavgiften til kun 2,5% av tomteverdien, ikke av hele kjøpesummen.



Nabolaget

Lysekloster er et naturskjønt og familievennlig område med et bredt utvalg av aktiviteter for både store og små. Rektor ved Lysekloster barneskule, Lars Tore Johannessen, trekker frem skolens gode miljø og kapasitet til å ta imot flere elever. Idrettslaget tilbyr aktiviteter som fotball, håndball og volleyball, og skolen har SFO hver dag. Nærområdet byr på flotte naturområder, som badeplassen i Søvikvågen og stier ved Drangebu med gapahuk og kanoer til utleie. For de turglade er fjelltoppen Lyshornet et populært turmål med flott utsikt.

Turboklubben i Lysefjorden arrangerer friluftaktiviteter for barn, og den nye veien til E39 vil gjøre området enda mer tilgjengelig. Samtidig er det planlagt to nye dagligvarebutikker, noe som vil gjøre hverdagen enklere og mer praktisk for beboerne.

Spesielt egnet for



Familier med barn



Husdyreiere



Etablerere

Levekvalitet i nærmiljøet



Opplevd trygghet

Veldig trygt: 94/100



Naboskapet

Godt vennskap: 84/100



Kvalitet på skolene

Bra: 68/100



Turmuligheter

Nærhet til skog og mark: 98/100



Støynivået

Lite støynivå: 94/100



Trafikk

Lite trafikk: 93/100



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










Skoler

Lysekloster barneskule (1-7 kl.) 190 elever, 10 klasser	 6 min 0.5 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) 491 elever, 34 klasser	 10 min 6.7 km
Os ungdomsskule (8-10 kl.) 457 elever, 33 klasser	 13 min 8 km
Os vidaregåande skule 460 elever, 33 klasser	 8 min 4.8 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	11 min 7.2 km




Sport

Lysekloster Family Arena Ballspill, fotball og friidrett	 5 min 0.4 km
Lyshornet	 7 min 0.6 km
Lysefjorden Rideklubb	 5 min 1.5 km
EVO Os	 5 min 5 km
SATS Lagunen Crossfit Øyro	9 min

Barnehager

Lysekloster barnehage (0-5 år) 78 barn	 3 min 0.2 km
---	--

Dagligvare

Ny daglivarebutikk Rema 1000	 10 min 0.7 km
Nærbutikken Buena Post i butikk, PostNord	 23 min 1.7 km
Amfi Os	 11 min 6.4 km





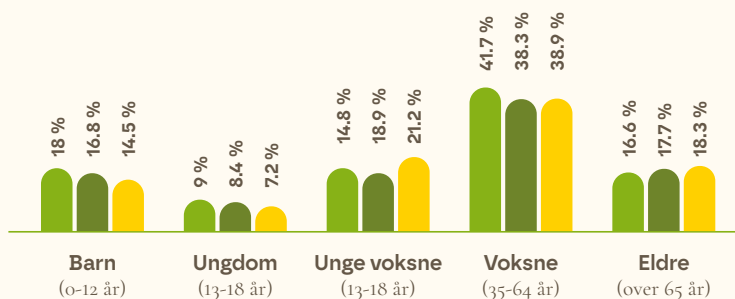
LYSEKLOSTER BARNESKULE

LYSEKLOSTER FAMILY ARENA

LYSEKLOSTER



Aldersfordeling



- **Søvik/Lysekloster**
 1.221 personer
 473 husholdninger
- **Bjørnafjorden kommune**
 25.213 personer
 11.115 husholdninger
- **Norge**
 5.425.412 personer
 2.654.586 husholdninger



Sivilstand

Sivilstatus	Søvik/Lysekloster (%)	Bjørnafjorden kommune (%)	Norge (%)
Gift	38%	33%	33%
Ikke gift	51%	54%	54%
Separert	8%	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%	4%

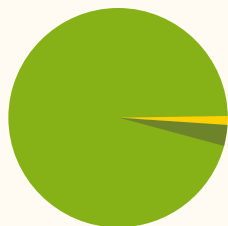
Varer og tjenester




Lagunen Storsenter

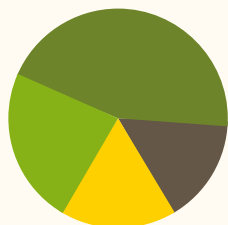
 10 min





AMFI Os

 11 min



-  96% enebolig
-  1% blokk
-  3% annet



-  23% i barnehagealder
-  43% 6-12 år
-  17% 13-15 år
-  16% 16-18 år

Transport



1
Egen bil

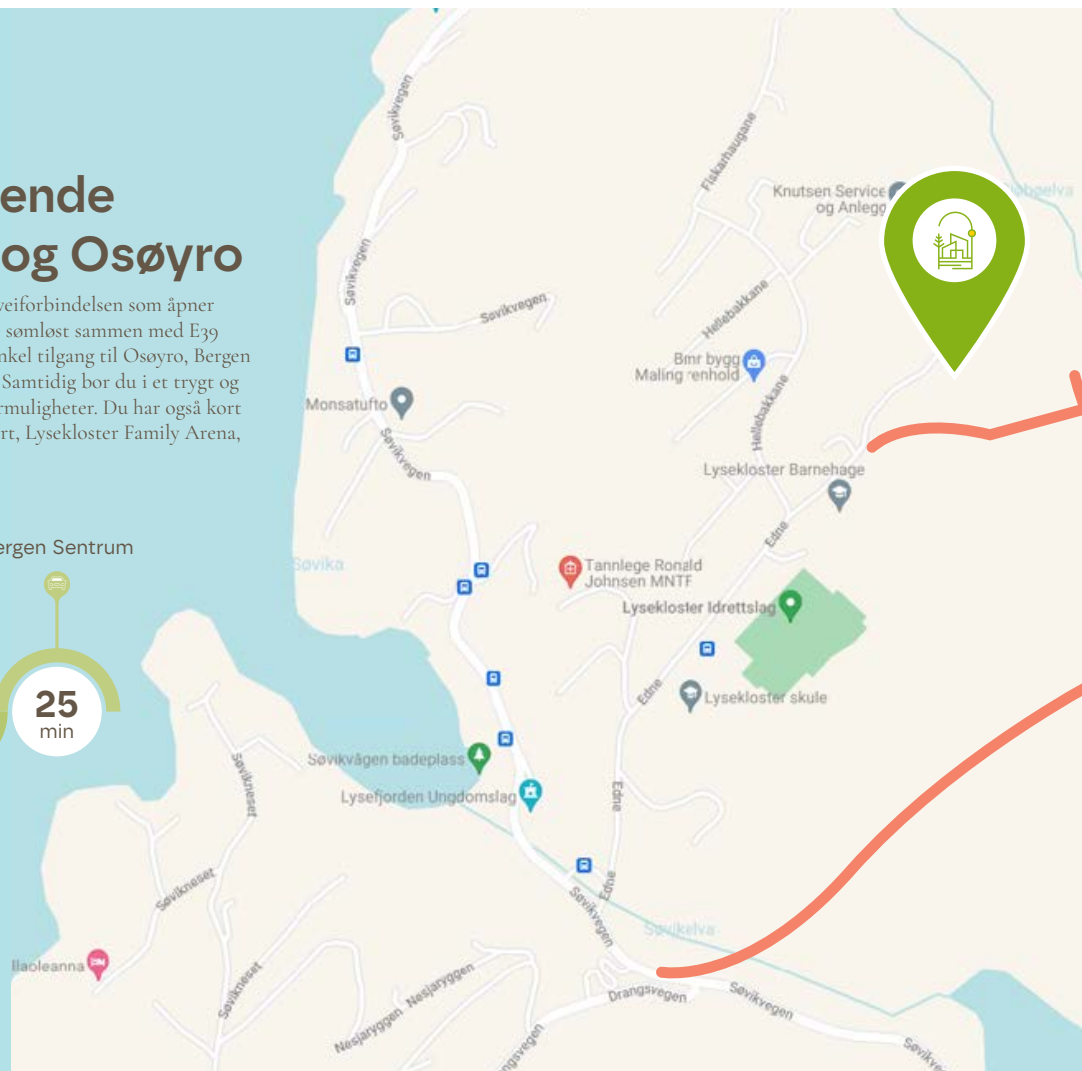
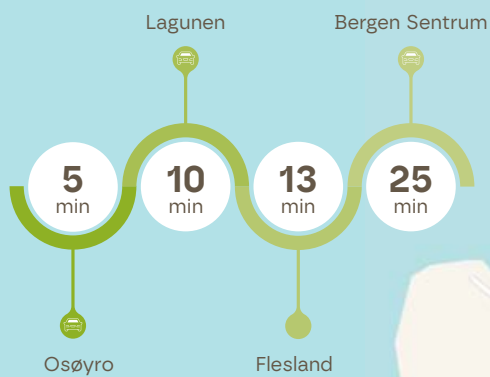


2
Buss



På nye veier - perfekt beliggende mellom Bergen og Osøyro

Når du flytter inn i Lysetuner, vil den nye veiforbindelsen som åpner sommeren 2025 knytte Lysekloster og Edne sømløst sammen med E39 (Svegatjørn-Rådal). Dette gir deg rask og enkel tilgang til Osøyro, Bergen og Kokstad, kun 10 minutters fra Lagunen. Samtidig bor du i et trygt og naturskjønt område, nær sjøen og flotte turmuligheter. Du har også kort vei til dagligvarebutikker, offentlig transport, Lysekloster Family Arena, barnehage og barneskole.







Beliggenhet

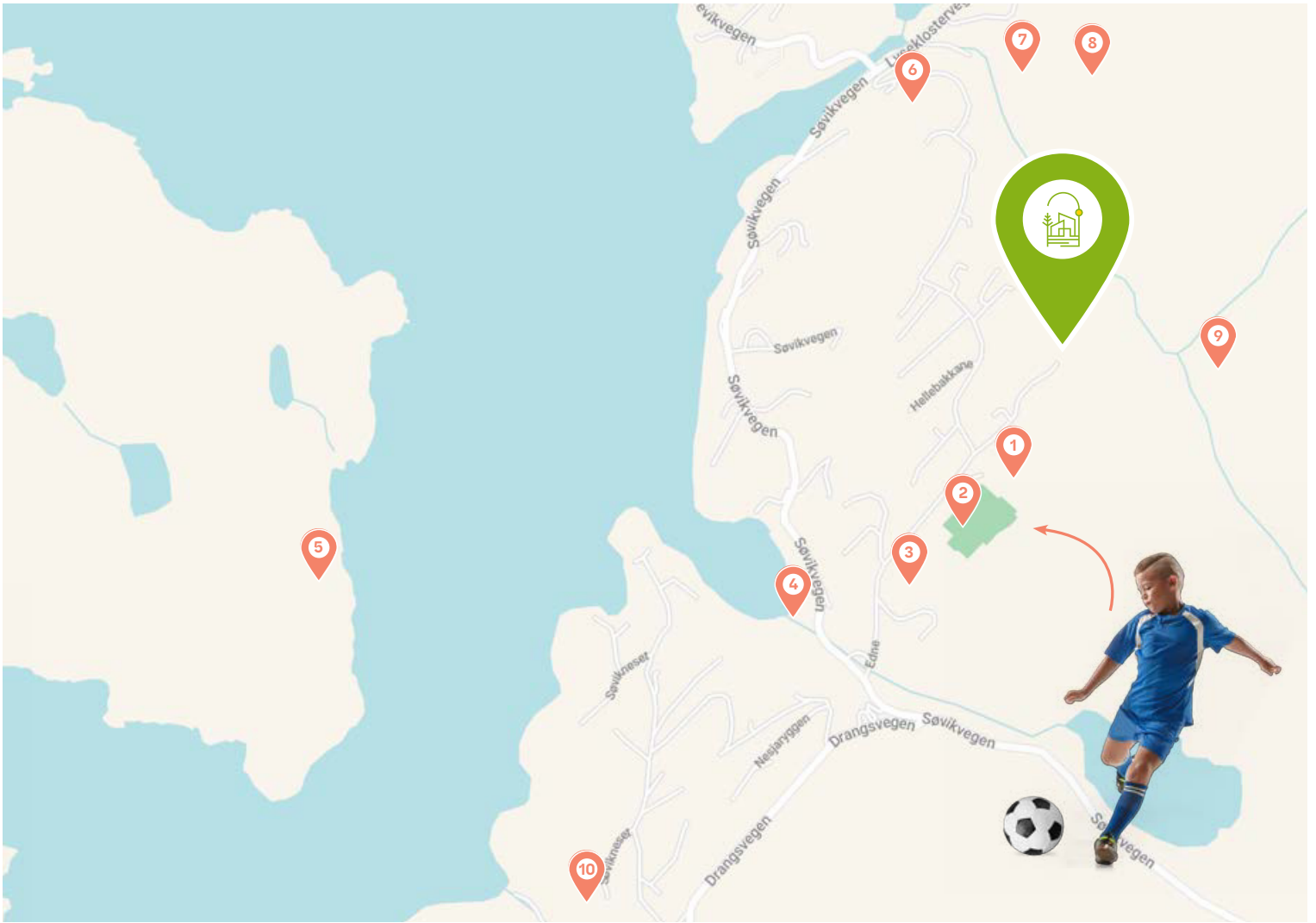
På Lysetunet har du en unik mulighet til å bo midt i vakre naturomgivelser samtidig som du har enkel tilgang til nødvendige fasiliteter. Den nye veiforbindelsen til området sørger for rask og effektiv transport, slik at du enkelt kan komme deg til og fra. Med butikker, skoler og offentlig transport i umiddelbar nærhet, gir Lysetunet deg en praktisk og komfortabel hverdag.

I dette området vil det utvikles mye spennende fremover.



1. Lysekloster Barnehage
2. Lysekloster Family Arena
3. Lysekloster skule
4. Søvikvågen badeplass
5. Ole Bulls komponisthjem Lysøen
6. Lysekloster Rideklubb
7. Lyshornet
8. Lysekloster ruinene
9. Fremtidig dagligvarebutikk
10. Drangebu (bålpanne og kano)









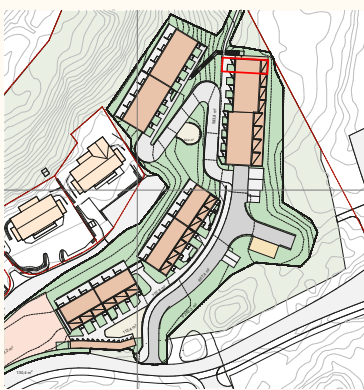
Salgstrinn 1, oversikt.

Hus C og D. Lysekloster, 5215

REKKEHUS C01



Boenhet:	C01	BRA-i:	104,8 m ²
Antall rom:	5	BRA:	109,8 m ²
Etasjer:	2	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	14,3 m ² terrasse



Situasjonsplan 1:2000

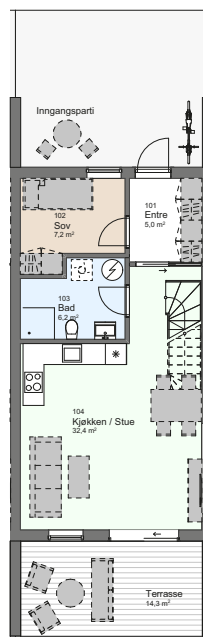


Nord

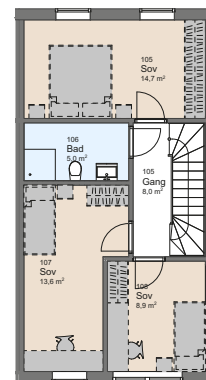
www.lysetunet.no



Fasade forside 1:200



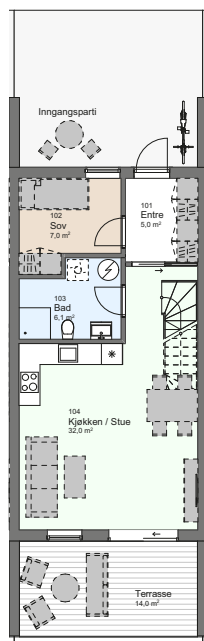
Plan 1



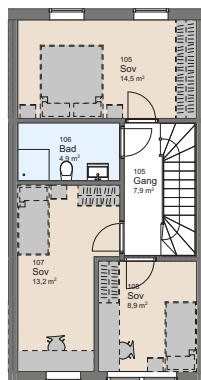
Plan 2



Fasade forside 1:200



Plan 1

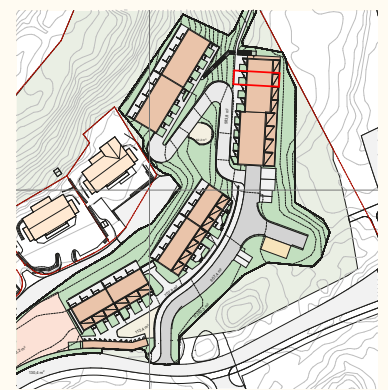


Plan 2

REKKEHUS C02



Boenhet:	C02	BRA-i:	103,2 m ²
Antall rom:	5	BRA:	108,2 m ²
Etasjer:	2	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	14,0 m ² terrasse



Situasjonsplan 1:2000



www.lysetunet.no

REKKEHUS C03



Boenhet:	C03	BRA-i:	103,2 m ²
Antall rom:	5	BRA:	108,2 m ²
Etasjer:	2	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	14,0 m ² terrasse



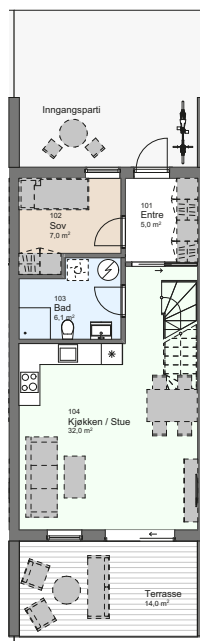
Situasjonsplan 1:2000



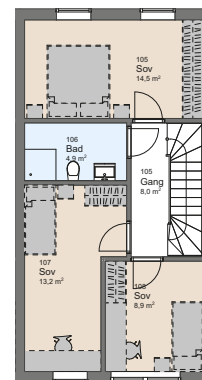
www.lysetunet.no



Fasade forside 1:200



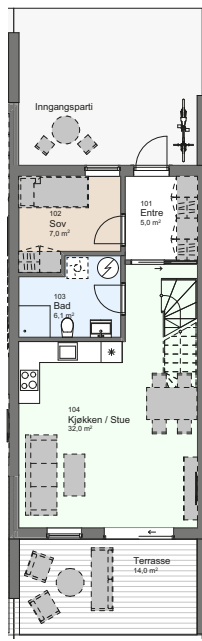
Plan 1



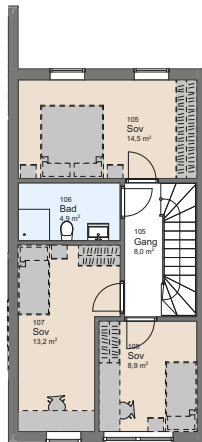
Plan 2



Fasade forside 1:200



Plan 1

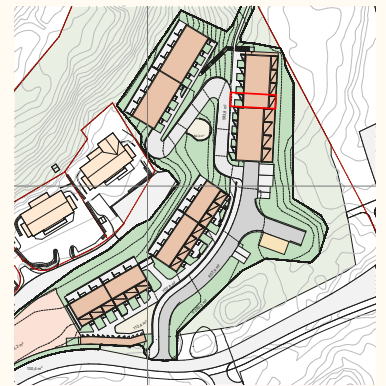


Plan 2

REKKEHUS C04



Boenhet:	C04	BRA-i:	103,2 m ²
Antall rom:	5	BRA:	108,2 m ²
Etasjer:	2	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	14,0 m ² terrasse



Situasjonsplan 1:2000



www.lysetunet.no

REKKEHUS C05



Boenhet:	C05	BRA-i:	103,2 m ²
Antall rom:	5	BRA:	108,2 m ²
Etasjer:	2	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	22,9 m ² terrasse



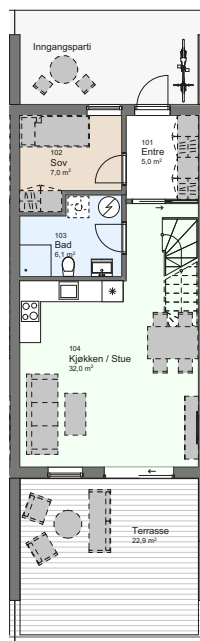
Situasjonsplan 1:2000



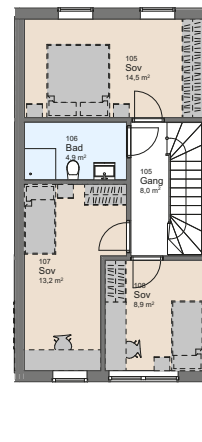
www.lysetunet.no



Fasade forside 1:200



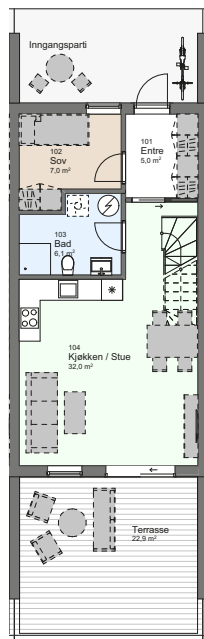
Plan 1



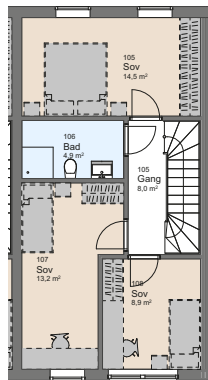
Plan 2



Fasade forside 1:200



Plan 1

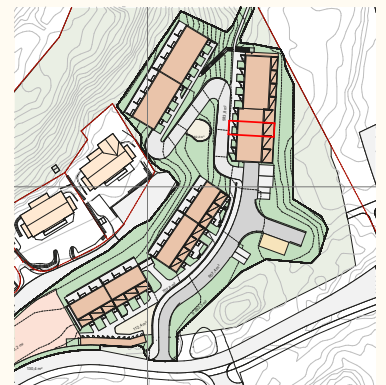


Plan 2

REKKEHUS C06



Boenhet:	C06	BRA-i:	103,2 m ²
Antall rom:	5	BRA:	108,2 m ²
Etasjer:	2	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	22,9 m ² terrasse



Situasjonsplan 1:2000



www.lysetunet.no

REKKEHUS C07



Boenhet:	C07	BRA-i:	103,2 m ²
Antall rom:	5	BRA:	108,2 m ²
Etasjer:	2	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	22,9 m ² terrasse



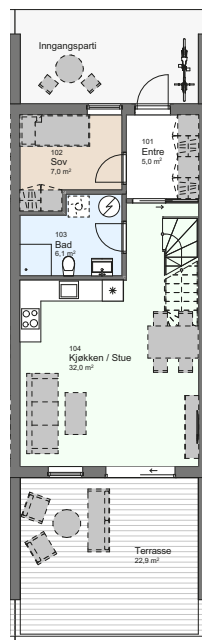
Situasjonsplan 1:2000



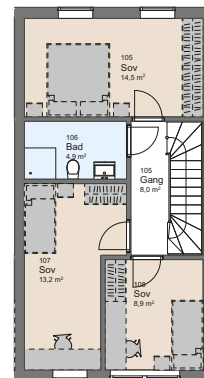
www.lysetunet.no



Fasade forside 1:200



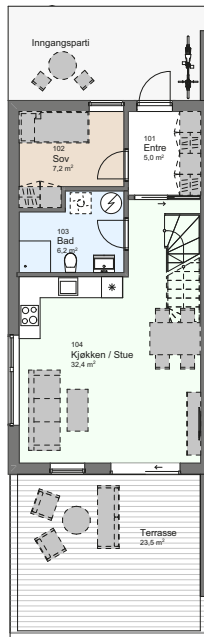
Plan 1



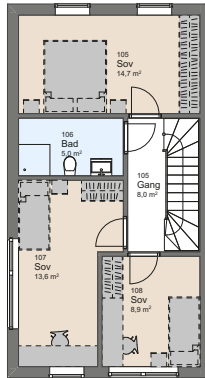
Plan 2



Fasade forside 1:200



Plan 1

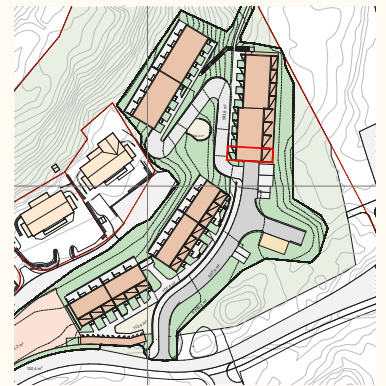


Plan 2

REKKEHUS C08



Boenhet:	C08	BRA-i:	104,8 m ²
Antall rom:	5	BRA:	109,8 m ²
Etasjer:	2	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	23,5 m ² terrasse



Situasjonsplan 1:2000



www.lysetunet.no

REKKEHUS D01



Boenhet:	D01	BRA-i:	138,5 m ²
Antall rom:	5	BRA:	143,5 m ²
Etasjer:	3	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	17,1 m ² takterrasse



Situasjonsplan 1:2000



Nord

www.lysetunet.no



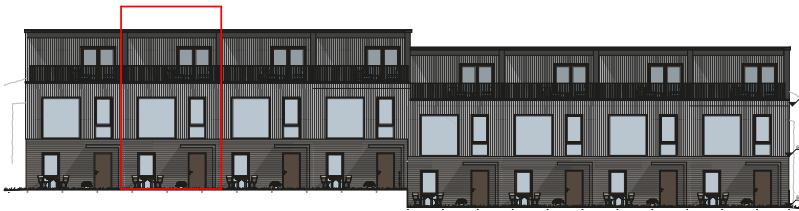
Fasade forside 1:200



Plan 1

Plan 2

Plan 3



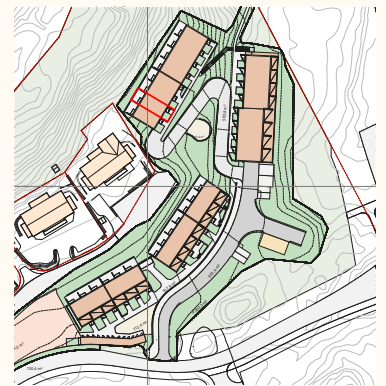
Fasade forside 1:200



REKKEHUS D02



Boenhet:	D02	BRA-i:	136,4 m ²
Antall rom:	5	BRA:	141,4 m ²
Etasjer:	3	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	16,8 m ² takterrasse



Situasjonsplan 1:2000



www.lysetunet.no

REKKEHUS D03



Boenhet:	D03	BRA-i:	136,4 m ²
Antall rom:	5	BRA:	141,4 m ²
Etasjer:	3	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	16,8 m ² takterrasse



Situasjonsplan 1:2000

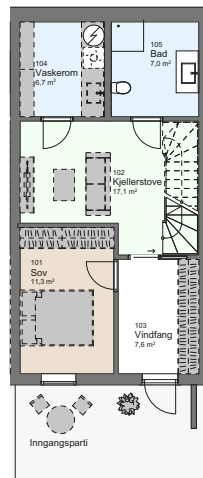


Nord

www.lysetunet.no



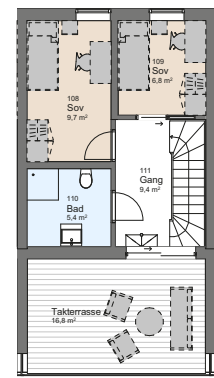
Fasade forside 1:200



Plan 1



Plan 2



Plan 3



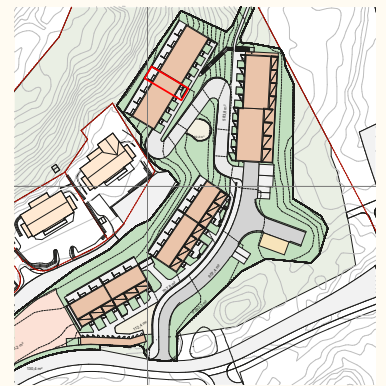
Fasade forside 1:200



REKKEHUS D04



Boenhet:	D04	BRA-i:	136,4 m ²
Antall rom:	5	BRA:	141,4 m ²
Etasjer:	3	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	16,8 m ² takterrasse



Situasjonsplan 1:2000



www.lysetunet.no

REKKEHUS D05



Boenhet:	D05	BRA-i:	136,4 m ²
Antall rom:	5	BRA:	141,4 m ²
Etasjer:	3	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	16,8 m ² takterrasse



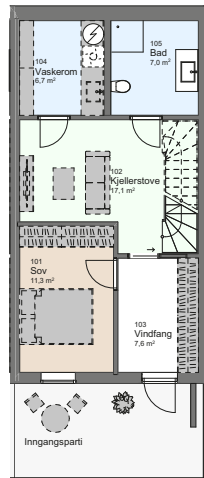
Situasjonsplan 1:2000



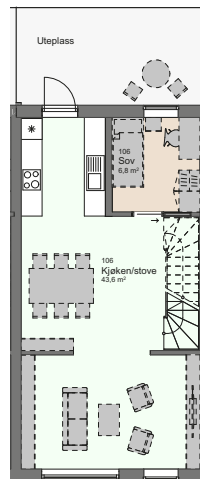
www.lysetunet.no



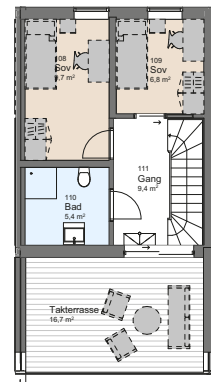
Fasade forside 1:200



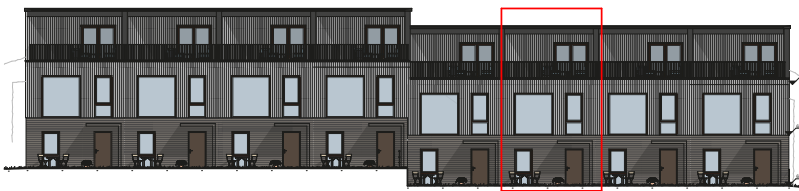
Plan 1



Plan 2



Plan 3



Fasade forside 1:200



REKKEHUS D06



Boenhet:	D06	BRA-i:	136,4 m ²
Antall rom:	5	BRA:	141,4 m ²
Etasjer:	3	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	16,8 m ² takterrasse



Situasjonsplan 1:2000

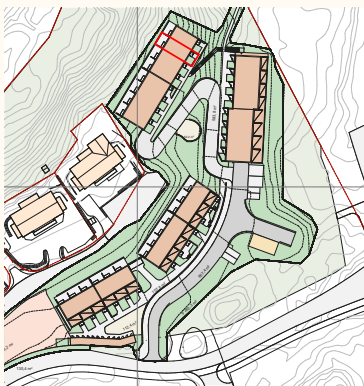


www.lysetunet.no

REKKEHUS D07



Boenhet:	D07	BRA-i:	136,4 m ²
Antall rom:	5	BRA:	141,4 m ²
Etasjer:	3	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	16,8 m ² takterrasse

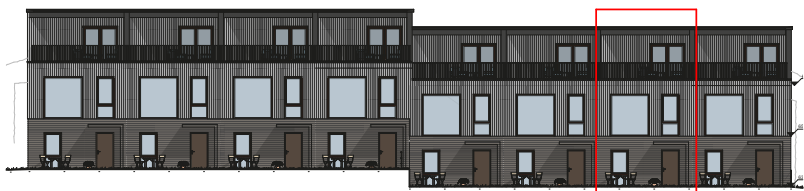


Situasjonsplan 1:2000

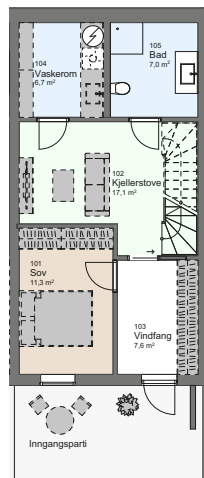


Nord

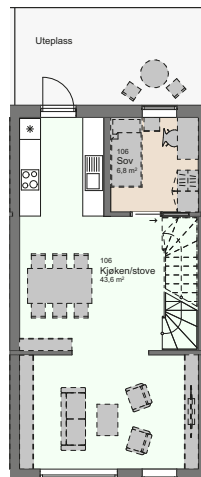
www.lysetunet.no



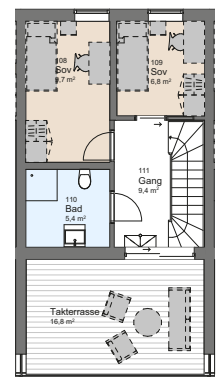
Fasade forside 1:200



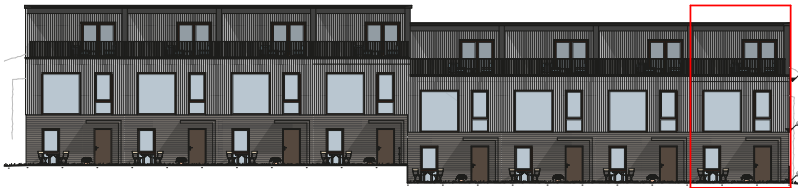
Plan 1



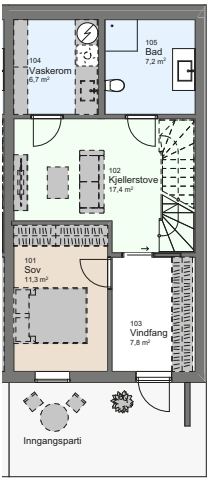
Plan 2



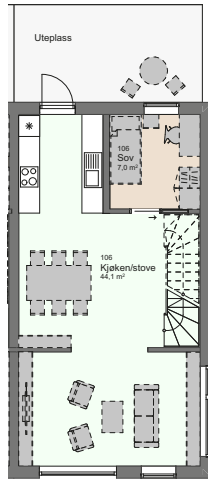
Plan 3



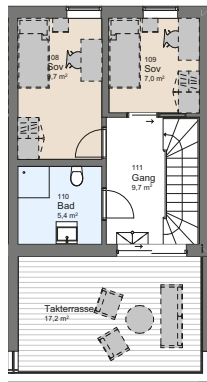
Fasade forside 1:200



Plan 1



Plan 2



Plan 3

REKKEHUS D08



Boenhet:	D08	BRA-i:	138,5 m ²
Antall rom:	5	BRA:	143,5 m ²
Etasjer:	3	BRA-e:	5 m ² sportsbod
		TBA:	17,2 m ² takterrasse



Situasjonsplan 1:2000



www.lysetunet.no

Salgsoppgave -Lysetunet

Prosjektnavn: Lysetunet T1. Salgstrinn 1.

Om Prosjektet

Prosjektet T1 består av totalt 29 moderne og praktiske boliger fordelt på 4 bygninger, A-B-C-D, med tilhørende felles utomhusanlegg. Parkering i fellesanlegg under bygg C.

Alle boliger får flere private uteplasser i form av takterrasse og markterrasse i tillegg til arealer ved inngangsparti. Boligene leveres nøkkelferdige med blant annet komplett kjøkken inkludert hvitevarer fra Siemens, vannbåren varmekilde og balansert ventilasjonssystem.

Lysetunet: Salgstrinn 1 Hus C & D

16 praktfulle rekkehus på Lysetunet i Bjørnafjorden. En sjelden mulighet kun 10 minutter fra Lagunen, gåavstand til skole, barnehage og flotte fritidsmuligheter for små og store. Dette er et område i spennende utvikling.

Bygg C: Salgstrinn 1

8 boliger, 2 etasjer, 4 soverom og 2 bad. 103-105 m² BRA - i.

Bygg D: Salgstrinn 1

8 boliger, 3 etasjer, 4 soverom, 2 bad og vaskerom. 136-139 m² BRA - i.

Moderne og romslige

Dette er en sjelden mulighet til å sikre en ny, romslig og moderne bolig i et område med spennende utvikling.

Boligene leveres nøkkelferdige. Alle rekkehusene inneholder komplett kjøkken inkl. hvitevarer fra Siemens, 2 bad, 4 soverom og flere private uteplasser. Vannbåren varme, balansert ventilasjon og praktisk sportsbod. Rekkehus D har i tillegg takterrasse, kjellerstue og vaskerom.

Rekkehusene blir utstyrt med vannbåren varme fra viftekonvektor,

type Nibe eller tilsvarende og balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Dette sørger for jevn temperatur og frisk luft i alle rom hele året. God isolering holder et lunt hjem og strømkostnaden nede.

Parkeringsplass i lukket innendørs garasjeanlegg under rekkehus C. Mulighet for kjøp av parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Det blir mulighet for elbillader. Gjesteparkeringer i nærhet til boligene.

Nye vei fra nye E39

Med ny vei tar det med bil 9-10 minutter til Rådalen/Lagunen, 5 minutter til Osøyro og det er ca. 700 meter til en helt ny planlagt dagligvarebutikk. Lysekloster barnehage og barneskole ligger rett ved boligprosjektet, det samme gjør Lysekloster Family arena med sitt omfattende tilbud av varierte fritidsaktiviteter.

Område

Rett utenfor døren er det tilgang til natur og et variert tilbud av fritidsaktiviteter. Lekeområder for de minste og kort vei til fjelltur, badestrand, skog og mark.

Området er naturskjønt, fredelig og trygt.

Fra Rådal før Osøyro tar man av mot Drange. Ved Post Nor bygget pågår det bygging av ny vei til Lysetunet, Åsen -Helleskaret. Den nye veien bygges i regi av fylkeskommunen og er planlagt ferdig sommeren 2025, i god tid før de første boligene i prosjektet er ferdig.

Med ny vei er det også planlagt nye busstopp og kollektivtilbud til/fra Lagunen/Bergen og Osøyro.

Lyseparken er et næringsområde som ligger ca. 1 km fra boligområdet, her er det planer om etablering av flere større arbeidsplasser.

Lysetunet

Totalt er det planlagt ca.175 boliger fordelt på familieboliger og leiligheter i området. Det pågår regulering av fremtidige byggetrinn. Rekkehusene er første del av dette.

Eiendommens adresse

Eiendommen skal fradeles fra gårdsnummer 17 og bruksnummer 416. i Bjørnafjorden kommune. Eiendommen vil få ny adresse når dette er gjennomført.

Eierform/boligtype

Selveier/Rekkehus

Eier/selger

Bono Lysefjorden AS

Arkitekt:

Omega 360

Kontaktinformasjon

Eirik Z. Teigland. Tlf. 988 64 593 E.post: et@bonobolig.no

Post- / besøksadresse: BoNo Bolig AS, Edvard Griegs vei 3C. 5059 Bergen.

Kort oppsummert:

- Energieffektive boliger i samsvar med TEK17.
- Solrikt, trygt og fredelig område.
- Ny vei til boligområdet under bygging.
- Parkeringsplass i felles lukket parkeringshus.
- Flere private uteplasser, markterrasse og takterrasse.

- 5 års garanti på nybygg.
- Smarte romløsninger med 2 bad og 4 soverom.
- Vannbåren varme og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Svært gode fritidstilbud i området.
- God skole- og barnehagekapasitet.
- Spennende område i endring med blant annet flere boliger under planlegging.
- Etablering av ny dagligvarebutikk i nærheten.

Arealberegning

De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er iht. bestemmelsene i NS3940. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen.

Ved angivelse av boligens totale BRA-i, BRA-e eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

Salgsoppgave og leveransebeskrivelse

Vedlagt leveransebeskrivelse angir hva som inngår i komplett leveranse etter kjøpekontrakten, samt hvilken teknisk standard prosjektet leveres med. Hovedmomenter fra leveransebeskrivelsen er gjengitt i salgsoppgaven. Ved eventuell motstrid mellom opplysninger i prospekt/nettside/annonse, salgsoppgave og leveransebeskrivelse, går leveransebeskrivelsen foran.

Ved utarbeidelse av salgsmateriell gjenstår detaljprosjektering av boligene og tiltaket som sådan. Oppfyllelse av de tekniske

krav sikres i detaljprosjekteringsfasen. Dette vil kunne medføre enkelte justeringer av løsninger i boligen og/eller fellesarealer, for å tilfredsstille gjeldende krav. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer og tilpasninger som anses nødvendige eller hensiktsmessige etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres, herunder også endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig forringe prosjektet som sådan. Denne type endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

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

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner utarbeidet i salgsmaterialet vil kunne avvike fra standardleveransen, slik som for møblering innendørs- og utendørs, fargevalg, beplantning, fasadedetaljer o.l. Kjøper bes derfor om å gjøre seg godt kjent med innholdet i vedlagt leveransebeskrivelse.

Kvaliteter

Boligen blir levert med gjennomgående gode kvaliteter som flott kjøkkeninnredning fra HTH, Norema eller tilsvarende med integrerte hvitevarer fra Siemens, kombiskap kjøll & frys, komfyr, koketopp og oppvaskmaskin. Baderom er helfliset med tidsriktig og moderne flisvalg, servant med underskap, speil og belysning, vegghengt wc, dusj med glassdører 90 x 90 cm og dusjgarnityr. Alle soverommene er av god størrelse med plass til både seng og garderobeskap.

Gulv, overflater og listverk

Boligene leveres med en-stavs laminatgulv som standard i alle oppholdsrom og entré.

Bad blir helfliset, gulv blir flislagt med 20 x 20 cm keramiske fliser og vegger 20 x 40/ 50 cm.

På vaskerom leveres gulv med vanntett gulvbelegg og vegger males med våtromsmaling

Innvendige vegger blir malt i prosjektfargen 1832 Skandinavisk lys. Takhvit og maling i alle himlinger.

I nye bygg vil det i den første tiden etter innflytting normalt oppstå noe svinnriss i maling på grunn av uttørring av materialer. Dette vises som bl.a. små sprekker i sammenføyninger, spesielt der to forskjellige materialer møtes. Dette kan gjelde i utvendige/innvendige hjørner, på malte flater, samt i overgang mellom tak og vegger.

Dette kan oppstå som følge av en naturlig del av tørkeprosessen og/ eller som følge av

forskjell i luftfuktighet i de forskjellige årstider. Svinnriss regnes ikke som reklamasjonsberettiget og blir ikke utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk. Utbedring av ovennevnte er en del av eget vedlikehold av boligen.

Sportsbod.

Alle boliger får en stk. tilhørende sportsbod med størrelse ca. 5 m². Sportsboder er plassert både i garasje og i bodavdeling plassert utvendig. Sportsboder plassert i garasje får tilkomst fra egen parkeringsplass og er avdelt med nettingvegger av metall. Sportsboder i utvendig bodavdeling i leveres som trekonstruksjon, uisolert.

Innvendige dører:

Det leveres hvitmalt dører med dørhåndtak.

Innvendig trapp

Innvendig trapp leveres med vanger, trinn og rekkverk i furu. Vanger og rekkverk hvitmalt. Trinn er beiset i farge tilnærmet standard laminatgulv.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver bolig. Ventilasjonsaggregat kan være integrert i sentral. Nibe eller tilsvarende. Det vil bli til-luft i alle oppholdsrom og avtrekk på våtrom. På kjøkken leveres grunnavtrekk. Kjøkkenventilator leveres med kullfilterløsning.

Elektrisk

Elektrisk anlegg legges i hovedsak skjult, men synlige installasjoner vil kunne forekomme mot brann- eller lydklassifiserte vegger. Det elektriske anlegget leveres i henhold til NEK 400-2018. I husene vil det bli montert grunnbelysning eller uttak klart for lampe i alle rom. Det leveres 4 spotter på bad i plan 1.

Det monteres 1 stk. multikontakt per bolig.

Utbygger har inngått kollektivavtale med Telenor T-We for leveranse av fiber bredbånd med internett.

Fremforhandlet avtale vil bli overført til sameiet.

Oppvarming

Leveres iht krav fra TEK 17 med viftekonvekter som plasseres i stue/kjøkken.

Varmekabel med termostat på badergulv. Det leveres ikke varmekilder i øvrige rom.

Diverse

Sjakter og føringsveier for VVS-anlegg er ikke inntegnet på plantegninger. Nødvendige innkassinger utføres med gipsplater. Avløpsrør innkasses.

Utomhusarbeid

Utomhusplan er foreløpig og er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det presiseres at eventuelle busker, planter og trær som skal plantes kun er unge og lave planter. Det ferdige produktet vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisavslag. Fellesområder vil bli utført med grus/asfalt/betong, samt evt. noe beplantning og noe tilsåing av plen. Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusområdene bli utført etter overtagelse av den enkelte seksjon.

Det kan bli aktuelt å etablere provisorisk uteareal og fellesarealer inntil ferdigstillelse av prosjektet og permanente utearealer er opparbeidet. Ved overlevering av bolig har kjøper ingen rett til å

nekte overtagelse på grunn av uferdige utearealer, jf bufl. §15 tredje ledd.

Tilvalg

Å kjøpe ny bolig gir mange fordeler. For mange er muligheten til å foreta individuell tilpassing en av hovedårsakene til at det stadig blir mer ettertraktet å kjøpe prosjektert bolig. Kommer du tidlig inn i prosjektfasen vil du som kjøper ha anledning til å gjøre tilvalg og endringer slik at boligen er tilpasset deg og dine ønsker allerede ved overtagelse. Samtidig vil du overta en bolig med lave vedlikeholdskostnader, fem års entreprenørgaranti og betale en lang lavere dokumentavgift enn ved kjøp av brukt bolig.

Eierforhold

Prosjektet vil bli solgt som eierseksjoner organisert i boligsameie. Vedtekter for sameiet vil bli utført. Vedtektene kan endres av sameiet ved generalforsamling. Sameiet etableres av utbygger og utkast til vedtekter kan fås ved henvendelse til selger.

Kjøpesum

Se den til enhver tid gjeldene prisliste.

Energimerking

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger. Energimerking vil foreligge ved overtagelse.

Reguleringsforhold

Tomten er avsatt til boligformål i kommunedelplan KDPA Bjørnafjorden Vest Plan id. 4624_20151200. I områderegulering for Revsåsen sør er eiendommen regulert til bolig - konsentrert småhusbebyggelse. Reguleringsplaner fås ved henvendelse til selger eller på kommunens hjemmeside. Plan id. 20040801. Deler av eiendommen er regulert til ny offentlig vei og fortau med tilhørende formål i reguleringsplan for Fv. Åsen-Helleskaret. Plan Id. 20050801.

Det er omsatt tomter i området de siste årene. Det er planer for videre utbygging av familieboliger og leiligheter, samt næring, sport og kultur. Det pågår for dette formål detaljregulering for videre utbygging av eiendommen sør for ny kommunal vei. Kontakt selger for mer informasjon om dette. Interessenter oppfordres til å konferere selger eller Bjørnafjorden Kommune for mer informasjon om pågående og kommende planer i området.

Vei, vann og avløp

Det blir lagt offentlig nett for vann og avløp. Boligene blir koblet til disse ved private stikk- og fellesledninger. Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold av ledningsnettets frem til offentlig tilknytning.

Garasje / parkering

Det vil være muligheter for kjøp av fast parkeringsplass i byggets garasjeanlegg

Økonomi

Fellesutgiftene er anslått til å bli fra kr. 20,- til pr kvm BRA pr. måned.

Det understrekes at dette er et foreløpig estimat basert på priser for år. Endelige fellesutgifter kan avvike.

Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter og størrelse på disse avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene kan blant annet dekke forsikring av bygningene.

Utbygger har inngått kollektiv avtale med Telenor T- We for leveranse av fiberbredbånd med internett og Tv. Fremforhandlet avtale blir overført til sameiet.

Kostnad for tv/ internett kommer i tillegg til felleskostnader.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til bestemmelsene i vedtektene.

Det innbetales en oppstarts kapital til sameiet på kr. 50,- pr. kvm/ BRA for hvert rekkehus.

Oppstarts kapital blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsmegler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales. Oppstarts kapital skal være fri egenkapital og dekker bl.a. gebyret til registrering av sameie i Brønnøysund.

Usolgte enheter

Utbygger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene, for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling.

Offentlige avgifter og gebyrer

Kommunale avgifter og eventuelt eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier direkte til kommunen utenom fellesutgiftene.

Servitutter / rettigheter / heftelser

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

Videre har naboeiendommene Gnr. 17 Bnr. 399, 400, 401 og 402 veirett over eiendommen, og benytter eksisterende tilkomstvei Edne som tilkomst til sine boliger,

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli/kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av de heftelser

som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg, samt boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Forpliktelser

Sameierne er forpliktet til å delta eller dekke kostnader for nødvendig eller pålagt vedlikehold og oppgraderinger av sameiets eiendom, bygningsmasser og private deler av veg/vann og avløp.

Adgang til utleie

Boligene er selveiende og kan leies ut i henhold til gjeldende lovverk og eventuelle bestemmelser inntatt i vedtektene til sameiet. I tråd med eierseksjonslovens regler, kan korttidsutleie av boligen ikke overstige 90 dager per kalenderår uten samtykke fra sameiet, med mindre vedtektene til sameiet fastsetter annet.

Forsikring

Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

Vedtekter

Forsalg til vedtekter utarbeides og kan på forespørsel fås fra selger. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte.

Ligningsverdi

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Kjøpsbetingelser

Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert kjøpetilbudet.

Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger og parkeringsplasser.

Budgiver er kjent med at kjøpetilbudet derfor er bindende for budgiver straks det er mottatt av selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere boenheter til samme kjøper. Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten: 2,5 % av tomteverdi beregnes til mellom kr. 16.000,- til kr. 21.000,- pr. seksjon. Dokumentavgiften kan endres noe, endelig verdifastsettelse på tomten beregnes etter at tomten er ferdig opparbeidet med blant annet grunnarbeid, vei, vann og avløp.

Tinglysningsgebyr skjøte kr. 500,-

Evt. tinglysningsgebyr pantedokument kr. 500,-

Oppstarts kapital til sameie kr. 50,- per kvm BRA. Utgjør mellom kr. 5.400,- til 7.150,-

Finansieringsbevis

Sammen med kjøpetilbudet må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse

Tilvalg og endringer

Det blir utarbeidet en tilvalgs meny hvor valgmulighetene og priser kommer frem på.

Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Tilvalgsbestillinger som faktureres av selger og betales inn til oppgjørsmegler klientkonto blir stående på klientkonto inntil overtakelse og tinglysning av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra oppgjørsmegler mot å stille garanti i henhold til bufl. §47. Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. §9.

Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggs kjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalgsarbeider og/eller endringer og økte garantikostnader.

Betalingsbetingelser

Betalingsoppgjør håndteres av oppgjørsvokat/megler. Ved kontraktsinngåelse skal 5% av kjøpesummen være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto som forskudd. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtakelse. Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

Salgsbetingelser

Boligene omsettes i henhold til bustadoppføringslovens regelverk. I tråd med § 12 i loven, vil utbygger stille nødvendig garanti for byggearbeidene igangsettes eller tidligere hvis betingelsene for åpning av byggeplan og minimumsalg er oppfylt. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslovas §47 kan innbetalt del

av kjøpesummen utbetales til selger før overtakelse og tinglysning av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas §47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted

Konsesjon

Kjøpet krever ikke konsesjon.

Visning

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med selger.

Kredittvurdering og dokumentasjon av finansieringsevne

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Overdragelse, resalg, transport av kjøpekontrakt

Kontrakten kan ikke transporteres og gjelder individuelt for hver kjøper. Transport av kjøpekontrakt kan i noen tilfeller allikevel aksepteres av selger.

Kjøper må innhente skriftelig samtykke til transport fra selger før transportavtale inngås med ny kjøper eller salgsarbeidet igangsettes. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning.

Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann. Det vil ikke bli gitt samtykke til transport av kjøpekontrakten avtalt senere enn 2 -to- måneder før overtakelse.

Dersom kjøpekontrakt overdras av kjøper før ferdigstilling, plikter

den nye kjøperen å tre inn i alle de avtaler som er etablert, herunder endringsavtaler og tilvalgsbestillinger.

Det er kjøpers plikt å informere ny kjøper om alle forhold ved handelen, informasjon om prosjektet oversendt fra selger, herunder hvilke forpliktelser som følger kjøpekontrakten og senere inngåtte avtaler. Kjøper gjøres oppmerksom på at han hefter for dette kontraktsforhold inntil ny kjøper har signert alle dokumenter som gjelder salget og innbetalt tilsvarende beløp som kjøper etter denne kontrakt har gjort.

Kjøper har ikke anledning til å motsette seg overskjøting av boligen til seg, dersom han på overtakelsestidspunktet ikke har utpekt ny eier som har oppfylt kontrakts- og oppgjørsbestemmelsene i kjøpekontrakten og signert alle nødvendige dokumenter. Ved overdragelse av kjøpekontrakten skal kjøper i tillegg betale et transportgebyr kr. 75.000,- til selger for merarbeidet. Denne sum kan trekkes av kjøpers eventuelle innbetalinger. I tillegg kommer utgifter, ved bruk av meglar ved videresalg.

Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger. Disse må eventuelt dekkes av kjøper.

Kostnader ved avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved en eventuell avbestilling for selger har vedtatt byggestart betaler kjøper etter bustadoppføringslova §54 et avbestillingsgebyr på kr. 150.000,- Ved avbestilling etter vedtatt byggestart kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter §53.

Kjøpekontrakt

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil

særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt selger for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

Ferdigstillelse

Antatt ferdigstillelse er 4. kvartal 2026, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Ferdigstillelse vil avhenge av tidspunkt for oppheving av forbehold.

Ved oppstart av tømrerarbeid i prosjektet vil det bli gitt en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom prosjektet ferdigstilles tidligere enn antatt og boligene er klare for overtakelse, kan selger kreve at overtakelse fremskyndes tilsvarende. Slik fremskyndet overtakelse skal varsles kjøper minimum 2 måneder før overtakelsestidspunktet.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova §15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppbeholder eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrensjort stand. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper

Ved kjøp av eierseksjon gjennomføres overtakelse av fellesarealer med sameiets styre. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig

brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, anbefales

kjøper at det etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet 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.

Se for øvrig punkt om «Særlige forbehold».

Viktig informasjon

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, bortsett fra hvitevarer. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Inventar som er merket med stiplede linjer medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospekter, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil

leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjekttert og at endringer vil forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på oppgjørsmeglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Særlige forbehold

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen: Igangsettingstillatelse, tilfredsstillende byggelånsfinansiering, endelig beslutning om igangsetting fra prosjektselskapets styre og tilstrekkelig forhåndssalg av boligene innen 29.08.25.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale evt. innbetalt forskuddsbeløp inklusive oppptjente renter på klientkonto. Utover dette har ikke partene økonomisk ansvar overfor hverandre.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Lovgrunnlag

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Sameie kan vedtektsfeste at et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Sameie kan vedtektsfeste at et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Eier – og organisasjonsform

Boligene vil bli organisert og eiet som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon.

Når man kjøper en bolig i et eierseksjonssameie, blir man eier av eiendommen og dens installasjoner sammen med de øvrige seksjonseierne.

Seksjonen/boligenheten eier man eksklusivt. Utbygger tar forbehold om annen organisering av disse arealene, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme

fysiske/juridiske person.

Selger tar forbehold om annen organisering av det fremtidige eierseksjonssameiet, herunder forbehold om oppdeling i flere sameier, annet antall boliger, og lignende.

Eierseksjonssameie

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter. Se vedlagte forslag til vedtekter.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for første, 2 til 3 driftsår. Det er utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

Beskrivelse og salgsinformasjon

Prosjektbeskrivelsen inneholder informasjon om materialvalg, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Videre inneholder den informasjon om betaling av kjøpesum og omkostninger, økonomiske og juridiske forhold.

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

Billag

Leveransebeskrivelse datert 26.08.2024
Tegninger, snitt, fasade og plan.
Grunnboksutskrift
Plankart

Leveransebeskrivelse

Lysetunet rekkehus - 30.08.2024

1. Generelt

Det skal oppføres 29 boliger som rekkehus fordelt på 4 bygninger. Prosjektet er tegnet av Omega 365 Areal. Prosjektet leveres iht. byggeteknisk forskrift, TEK 17.

Om leveransebeskrivelsen:

Leveransebeskrivelsen angir hva som inngår i komplett leveranse etter kjøpekontrakten, samt hvilken teknisk standard prosjektet leveres med. Dersom det ikke er presisert særskilte avvik fra leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten, gjelder følgende for leveransen:

Ved utarbeidelse av salgsmateriell gjenstår detaljprosjektering av boligene og tiltaket som sådan. Oppfyllelse av de tekniske krav sikres i detaljprosjekteringsfasen. Dette vil kunne medføre enkelte justeringer av løsninger i boligen og/eller fellesarealer, for å tilfredsstille gjeldende krav. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer og tilpasninger som anses nødvendige eller hensiktsmessige etter hvert som tiltaket detaljprosjektertes, herunder også endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig forringe prosjektet som sådan. Denne type endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

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

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner utarbeidet i salgsmaterialet vil kunne avvike fra standardleveransen, slik som for møblering innendørs- og utendørs, fargevalg, beplantning, fasadedetaljer o.l. Kjøper bes derfor om å gjøre seg godt kjent med

innholdet i foreliggende leveransebeskrivelse.

2. Fellesarealer

Avfallshåndtering er nedgravd containerløsning med plassering vist på situasjonskartet.

Parkeringsplasser

Alle boenheter får mulighet til å kjøpe en stk. tilhørende garasje plass i lukket anlegg.

Parkeringsanlegg er plassert under bygg C.

Parkeringsanlegg leveres med garasjeport og det leveres 1 stk. håndsender for åpning av garasjeport for hver parkeringsplass.

Noen av boligene får tildelt sportsbod plassert i parkeringsanlegg.

Parkeringsplasser og sportsboder tildeles av utbygger.

Lek og uteopphold, plassering som vist på situasjonsplan.

3. Beskrivelse av konstruksjon

Bygningene oppføres hovedsakelig i trekonstruksjon.

Fasaden blir utført i trekledning. Trekledning leveres overflatebehandlet fra fabrikk og blir ikke beiset/malt etter montering. Det er anbefalt at kledning overflatebehandles innen 5 år etter overtakelse.

Byggegrunn av oppfylt sprengstein, med fundamenter i betong. Takflater tekkes med papp eller folie. Innvendige skillevegger i boligene er av tre/stål kledd med gipsplater. Innvendige vegger rundt badrom isoleres med lett mineralull. Øvrige innervegger leveres uten isolasjon. Etasjeskiller utføres med bjelkelag av tre. Det leveres ikke isolasjon i bjelkelag internt i boenhet. Våtrom leveres i henhold til TEK 17. Sjakter og føringsveier for VVS-anlegg er ikke inntegnet.

Nødvendige innkassinger utføres med gipsplater. Avløpsrør innkasses.

4. Standard innvendig

Kjøkken leveres fra anerkjent kjøkkenleverandør som velges i videre prosess, (HTH, Norema eller tilsvarende). Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer fra Siemens (stekeovn, koketopp, kombiskap med kjøl/frys og oppvaskmaskin).

Baderom leveres med baderomsmøbler, servant med underskuffer. Over servant leveres standard speil. Lys over speil. Det leveres vegghengt toalett og dusj med dusjvegger og dusjgarnityr. Baderomsmøbler leveres med følgende standard utførelse:

- For Hus A, B og D plan 1 leveres 120 cm bredde og skuffer under servant.
- For Hus A, B og D plan 3 leveres 60 cm bredde og skuffer under servant.
- For hus C plan 1 leveres 60 cm bredde og skuffer under servant.
- For hus C plan 2 leveres 60 cm bredde og skuffer under servant.

Garderobe

Garderobeskap inngår ikke i leveransen. Garderobeskap og skyvedørgarderobeskap kan bestilles som tilvalg hos valgt leverandør, mot tillegg i pris. Det er avsatt plass til 1 meter garderobeskap pr. sengeplass.

Innvendige dører

Det leveres hvitmalt dører med dørhåndtak.

Innvendig trapp

Innvendig trapp leveres med vanger, trinn og rekkverk i furu. Vanger og rekkverk hvitmalt. Trim er beiset i farge tilnærmet standard laminatgulv.

5. Vinduer / vindusdører

Vinduer og dører bestemmes i videre prosjektering og i samarbeid med leverandør.

Vinduer leveres som trevinduer, malt.

6. Inngangsdører

Inngangsdører leveres ferdig malt uten glass.

7. Gulv, overflater og listverk

Boligene leveres med gulv av laminat, en stavs lys eik som standard i alle oppholdsrom og entré. Det kan som tilvalg bestilles fra et stort utvalg av gulv fra valgt leverandør. Bad blir helfliset, gulv blir fliselagt med 20 x 20 cm keramiske fliser. Vegger på bad får fliser på 20 x 40/50 cm.

I leiligheter med vaskerom leveres gulv med vanntett gulvbelegg og vegger males med våtromsmaling.

Innervegger blir malt i prosjektfargen 1832 Skandinavisk lys. Takhvit 03 maling i alle himlinger. Vegger på bad blir flislagt.

Alle gulvlist, karmlister og tilsetninger leveres ferdigmalt hvite med synlige stifter. Det leveres ikke taklister, overgang blir fuget og malt.

Vinduer i yttervegg leveres innvendig med listverksfri løsning.

I nye bygg vil det i den første tiden etter innflytting normalt oppstå noe svinriss i maling på grunn av uttørring av materialer. Dette vises som bl.a. små sprekker i sammenføyninger, spesielt der to forskjellige materialer møtes. Dette kan gjelde i utvendige/innvendige hjørner, på malte flater, samt i overgang mellom tak og vegger.

Dette kan oppstå som følge av en naturlig del av tørkeprosessen og/eller som følge av forskjell i luftfuktighet i de forskjellige årstider. Svinriss regnes ikke som reklamasjonsberettiget og blir ikke utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk. Utbedring av ovennevnte er en del av eget vedlikehold av boligen.

8. Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver bolig. Ventilasjonsaggregat kan være integrert i sentral. Det vil bli tilluft i alle oppholdsrom og avtrekk på våtrom. På kjøkken leveres grunnavtrekk.

Kjøkkenventilator leveres med kullfilterløsning.

9. Elektrisk

Elektrisk anlegg legges i hovedsak skjult, men synlige installasjoner vil kunne forekomme mot brann- eller lydklassifiserte vegger. Det elektriske anlegget leveres i henhold til NEK 400-2018. I husene vil det bli montert grunnbelysning eller uttak klart for lampe i alle rom. Det leveres 4 spotter på hovedbad (plan 1).

10. Oppvarming

Oppvarming leveres ihht krav fra TEK 17 med vannbåren varme fra viftekonvekter som plasseres i stue/kjøkkenen.

Varmekabel med termostat på baderomsgulv.

Det leveres ikke varmekilder i øvrige rom.

11. Tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av rørføringer og tekniske anlegg bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det kan forekomme nedkassinger/innkassinger av rørføringer/tekniske installasjoner.

12. Tv, telefon og bredbånd

Det monteres 1 stk. multikontakter per bolig.

Utbygger har inngått kollektivavtale med Telenor T-We for leveranse av fiber bredbånd med internett. Fremforhandlet avtale vil bli overført til sameiet.

13. Boder

Sportsboder:

Alle boliger får en stk. tilhørende sportsbod med størrelse ca. 5 m². Sportsboder er plassert både i garasje og i bodavdeling plassert utvendig. Sportsboder plassert i garasje får tilkomst fra egen parkeringsplass og er avdelt med nettingvegger av metall. Sportsboder i utvendig bodavdeling i leveres som trekonstruksjon, uisolert.

14. Terrasser

Altan og terrasser leveres med terrassebord av trykkimpregnert tre.

Altaner leveres med rekkverk av metall.

15. Utomhusarbeider

Utomhusplan er foreløpig og er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det presiseres at eventuelle busker, planter og trær som skal plantes kun er unge og lave planter. Det ferdige produktet vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisavslag. Fellesområder vil bli utført med grus/asfalt/betong, samt evt. noe beplantning og noe tilsåing av plen. Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusområdene bli utført etter overtagelse av den enkelte seksjon.

Det kan bli aktuelt å etablere provisorisk uteareal og fellesarealer inntil ferdigstillelse av prosjektet og permanente utearealer er opparbeidet. Ved overlevering av bolig har kjøper ingen rett til å nekte overtagelse på grunn av uferdige utearealer, jf bufl. §15 tredje ledd.

16. Eierforhold

Prosjektet vil bli solgt som eierseksjoner organisert i et boligsameie. Det er foreløpig etablert proforma vedtekter. Vedtektene kan endres av sameiet ved generalforsamling. Sameiet etableres av utbygger.

17. Tilvalg

Kjøper vil få mulighet til å gjøre tilvalg innenfor følgende kategorier, dersom leveransen ikke allerede er igangsatt/bestilt:

- Laminat/gulv, parkett
- Fliser på badrom.
- Farge på innervegger
- Kjøkkeninnredning
- Badromsinnredning
- Garderobes
- Elektriske varmekabler
- Vannbåren gulvvarme
- Ekstra el-punkter (stikk, lampepunkt, antennepunkt etc.)
- Sanitær- armaturer/garnityr/ vask.
- Listverk

Egenleveranse i prosjektet aksepteres ikke. Alt egenarbeid må utføres etter overtagelse. Selger vil sette en frist for hvor lenge det er mulig å gjøre endringer på boligen. Ulike frister på de ulike fag kan forekomme.

Alle tilvalg og påslag vil bli priset og levert av utførende entreprenør. Endringsarbeider anses ikke som bestilt før skriftlig endringskontrakt er signert mellom kjøper og utbyggers representant.





LYSETUNET

Bindene Kjøpetilbud For kjøp Av Rekkehus I Boligprosjektet Lysetunet T1 Salgstrinn 1.

Til: Bono Lysefjorden AS, Org.nr.: 990 477 655 Edvard Griegs vei 3C - 5059 Bergen.

For rekkehus i boligprosjektet Lysetunet som skal føres opp på eller fradeit fra eiendom GNR/BNR: 17/416 i Bjørnsfjorden kommune.

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ REKKEHUS I OVERNEVNT EIEIENDOM:

Rekkehusnummer: _____

FAST PRIS KR.: _____ - MED BLOKKBOKSTAVER: _____ +
omkostninger ihht. opplysninger i nøkkelinformasjonen/eiendommens presentasjon

Garasje plass: Ja: _____ Kr. 125.000,-

Ved første gangs oversendelse må kopi av legitimasjon for alle budgivere vedlegges kjøpetilbudet

KJØPETILBUDET BLIR FINANSIERT SLIK:

Bank/kontaktperson:		Tlf/e-post:
Egenkapital:	Kr.	
Lån/finansiering:	Kr.	
Total:	Kr	

Nåværende bud er bindende til og med _____

Alle bud på eiendommen kan ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 neste virkedag. Lørdag regnes ikke som virkedag.
Eventuelle forbehold: Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Navn	Navn
Adr/postnr.:	Adr/postnr.:
Fødselsdato:	Fødselsdato:
Epost:	Epost:
Tlf:	Tlf:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Aksept/motbud til denne budgiver: _____ Kr.: _____

Sted/Dato: _____ Sign: _____





Følg prosjektet på www.lysetunet.no



Eirik Z. Teigland
Prosjektutvikler | T. 988 64 593
et@bonobolig.no



Lysetunet BT1 - D 3, Standard 60

👤 Didrik Sivertsen · 📞 47621073 · ✉ didrik@7fjellbil.no

BADEROMSMØBEL

1	Servantskap ELI 80 80x46x57cm hvit melamin		
1	Servant BEA 80 thin 81x46x1,8cm porselen hvit		
1	Vannlås PRELOC 40mm og 32mm		
1	Bunnventil servant med pop-up Ø63mm G1 1/4 krom		
1	Servantbatteri FRIGG krom		
		Delsum	1 479,-

SPEIL

1	Speil PIA 80 80x75cm		
1	LED-lampe SOL 40x11cm led-lys krom		
		Delsum	394,-

TOALETT

1	Toalett vegg VITO slim sete soft close hvit		
1	Betjeningsplate Sigma01 rett hvit dobbeltskyll		
		Delsum	0,-

DUSJ

1	Dusjhjørne rett MATS 90x90 90x90x195cm sølv/klar		
1	Dusjbatteri DIS G1/2 utgang krom		
1	Dusjsett justerbart FRIDA max 88cm c/c krom		
		Delsum	0,-
		TOTAL:	1 872,-
		<i>Herav mva:</i>	<i>374,-</i>

Tilvalgskontrakt

Alle priser er inklusiv mva, og gjelder for 15 opptrinn. Prisene er basert på Stryntrappa prisliste pr 01.10.2025. Vi tar forbehold om prisendring i perioden frem til levering.

Tilvalg detaljer

Modell:	Stryntrappa Fauna #2	
Trinn:	Furu	Værbitt grå furu FURU SAND
Stusstrinn:	Furu	Værbitt grå furu FURU SAND
Håndlist:	Furu	Hvit (NCS S 0502-Y)
Stolper:	Furu	Hvit (NCS S 0502-Y)
Spiler:	Furu	Hvit (NCS S 0502-Y)
Vanger:	Furu	Hvit (NCS S 0502-Y)
Utførelse:	Tett trapp med stusstrinn	
Glass i returgelender:	Nei	
Belysning:	Nei	
Blokktrinn:	Nei	
Slett frivange:	Nei	
Plass til mer:	Nei	

Tilvalg på en trapp oppsummert:

Beskrivelse	Detaljert	Verdi
Standard:	Stryntrappa Fauna #2	
Overflate trinn:	Værbitt grå furu FURU SAND	0
Tilvalg utførelse:	Tett trapp med stusstrinn	6 765
Sum tilvalg:		6 765

D2, Lysetunet, trapp nede o. 454574

Tilvalgspriser med utgangspunkt i modell Fauna, åpne trinn i beisa furu resten hvitmalt

Firmakunde: Byggefirma Nilsen & Andersen AS
Adresse: Edne (Lysetunet), 5215 LYSEKLOSTER
Kontaktperson: Magnus Stikholmen

Signatur:

Byggefirma Nilsen & Andersen AS
24.02.2026

Didrik og Torjus
24.02.2026



<p>Kunde/Leveringsadresse: Byggefirma Nilsen & Andersen Sandviksveien 163A, 5035 Bergen</p> <p>Lysetunet Edne, D2 - kjøkken 5215 Lysekloster</p>	<p>Butik: HTH Kjøkkenstudio Bergen Nordåsdaalen 26 5235 Rådal Salger: Lene Christin Kjørhaug</p>	<p>Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: BR100828 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2025-12-18, Revisionsnr: 3 Opprettet: 2026-02-09 Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2026 Ordrenr: Tegningen er kun en visuell visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekrefteise.</p>	 <p>www.hth.no</p>
--	---	--	--

Document ID:

47b913db-760b-48da-9262-378aa6beb336




<p>Kunde/Leveringsadresse: Byggefirma Nilsen & Andersen Sandviksveien 163A, 5035 Bergen</p> <p>Lysetunet Edne, D2 - kjøkken 5215 Lysekloster</p>	<p>Butik: HTH Kjøkkenstudio Bergen Nordåsdaalen 26 5235 Rådal Selger: Lene Christin Kjørnaug</p>	<p>Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: BR100828 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2025-12-18, Revisionsnr: 3 Opprettet: 2026-02-09 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2026 Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekrefteise.</p>	 <p>www.hth.no</p>
--	---	---	--

Document ID:

47b913db-760b-48da-9262-378aa6beb336



<p>Kunde/Leveringsadresse: Byggefirma Nilsen & Andersen Sandviksveien 163A, 5035 Bergen</p> <p>Lysetunet Edne, D2 - kjøkken 5215 Lysekloster</p>	<p>Butik: HTH Kjøkkenstudio Bergen Nordåsdaalen 26 5235 Rådal Salger: Lene Christin Kjørnaug</p>	<p>Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: BR100828 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2025-12-18, Revisionsnr: 3 Opprettet: 2026-02-09 Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2026 Ordrenr: Tegningen er kun en visuell visn og ikke en ordre bekrefteise.</p>	 <p>www.hth.no</p>
---	---	--	--



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Edne 60B
5215 LYSEKLOSTERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Stian JakobsenTelefon: 922 36 633
E-post: stian.jakobsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre