



**LAUVÅSENGRENDA**

**KVARTETT / A**

**Innflyttingsklare leiligheter**



Om prosjektet	side 4
Kvartett	side 6
Nybygg	side 8
Plantegninger	side 16
Situasjonskart	side 20
Leveranse	side 22
Kjøpsbetingelser	side 26

---

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

**SOLO**  
Eneboliger i kjede

**KVARTETT**  
4-mannsboliger

**DUO\***  
2-mannsboliger  
\*Senere salgstrinn



## KVARTETT

Firemannsboligene er akkurat ferdigstilt og endelig kan vi se hvordan disse husene blir i virkeligheten. Leilighetene ligger på litt ulik høyde og gir en god skjerming mellom de ulike leilighetene. Det er fine terrasser eller verandaer på alle fire leilighetene. Alle leilighetene har 3 soverom, stue med åpen kjøkkenløsning, bad og bod/teknisk rom. Det er også en carport med sportsbod til hver leilighet.

BRA **93m<sup>2</sup>**

P-ROM **88m<sup>2</sup>**

SOV. **3stk.**

## KORTREIST PROSJEKT FRA A TIL Å

### Kortreist

Prosjektet har et kortreist fokus og bruker lokale aktører fra A til Å. Utbygger bruker lokale håndverkerteam, lokale underleverandører på alt arbeid og er opptatt av kvalitet.

### Naturnær

Med store vindusflater har du hele tiden god utsikt til flotte naturområder – også mens du er hjemme. Lauvåsengrenda ligger idyllisk til og er et godt utgangspunkt for både kortere og lengre turer, for små og store turgåere.

### Familievennlig

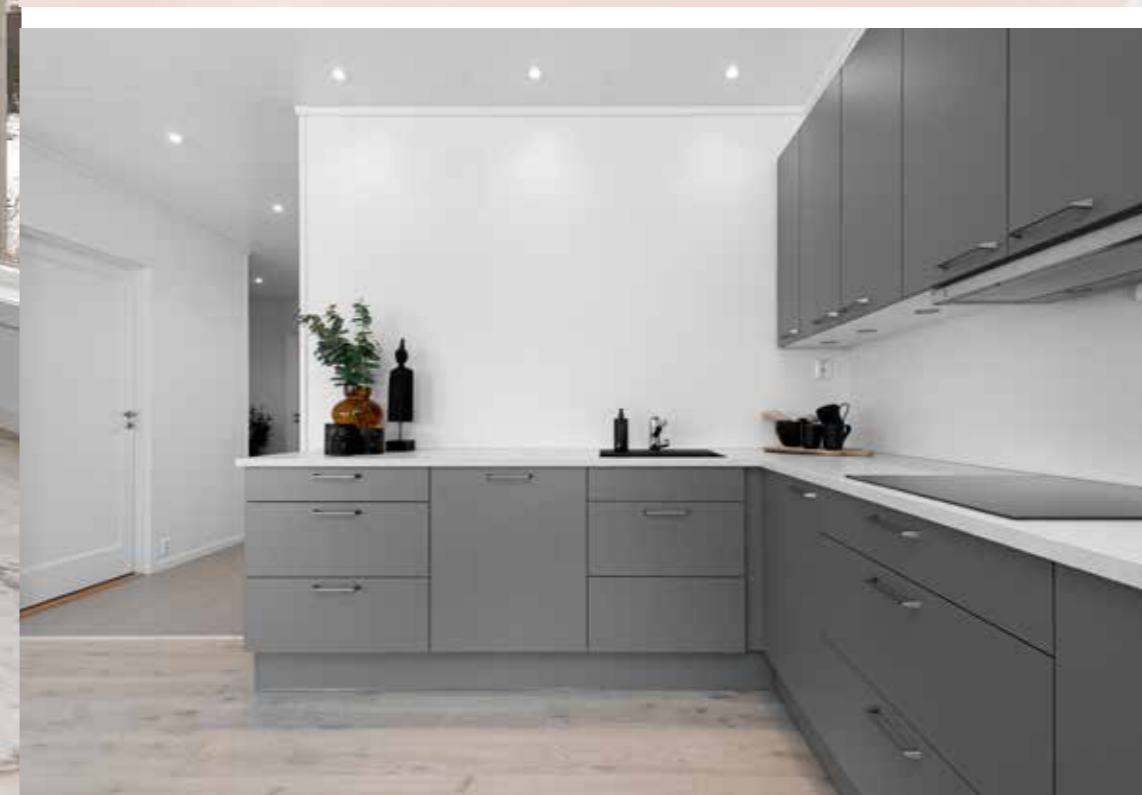
Lauvåsengrenda ligger i et nytt område i utvikling. Området vokser til å bli et barnevennlig og idyllisk boområde med kort vei til både barnehage og skole. I tillegg bygges et stort, felles lek- og oppholdsområde som et naturlig midtpunkt.

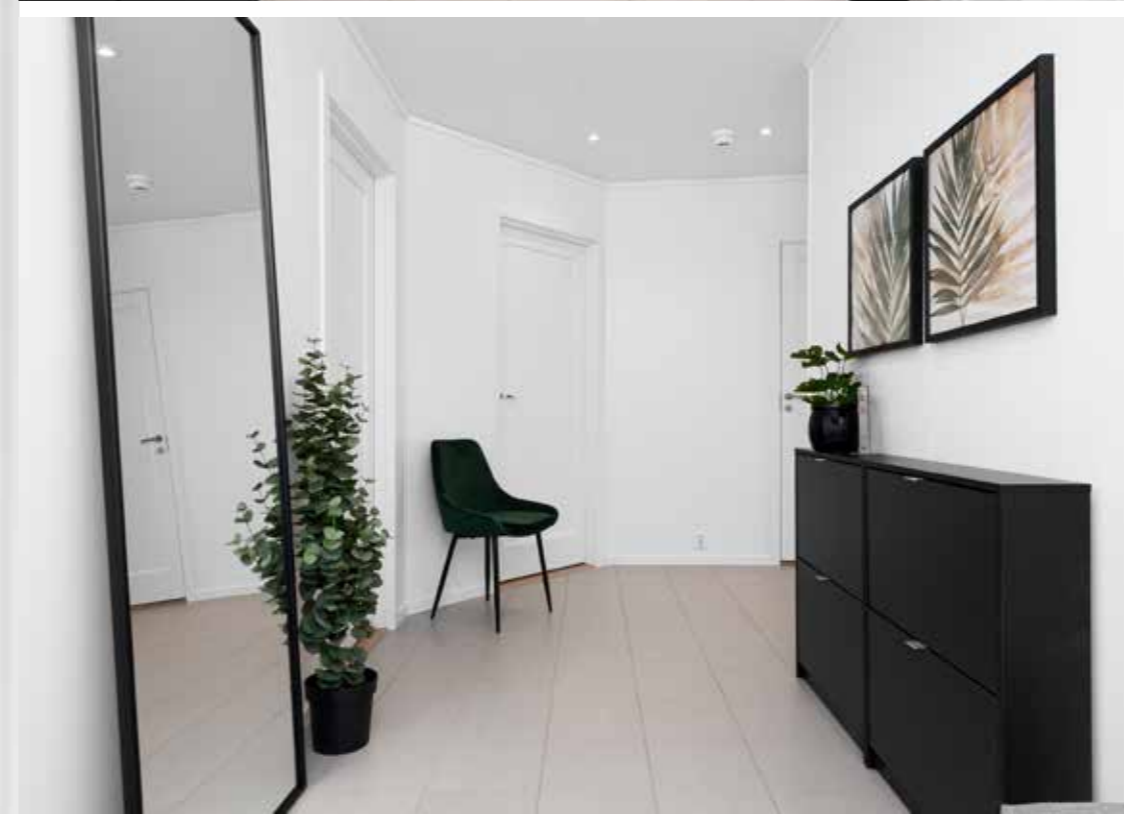
### Gode kollektivforbindelser

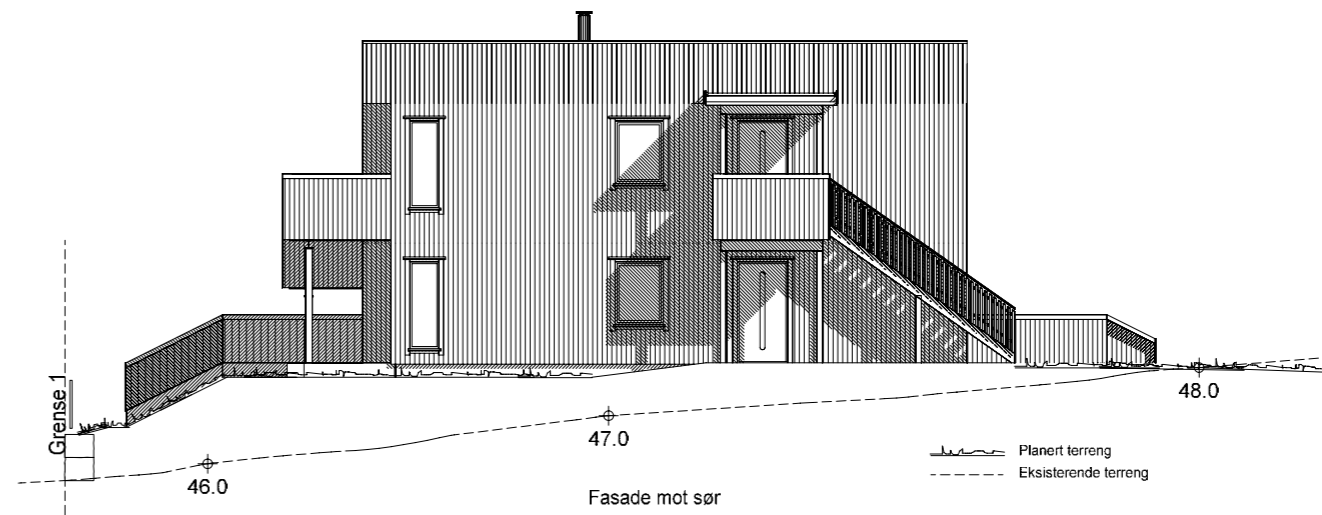
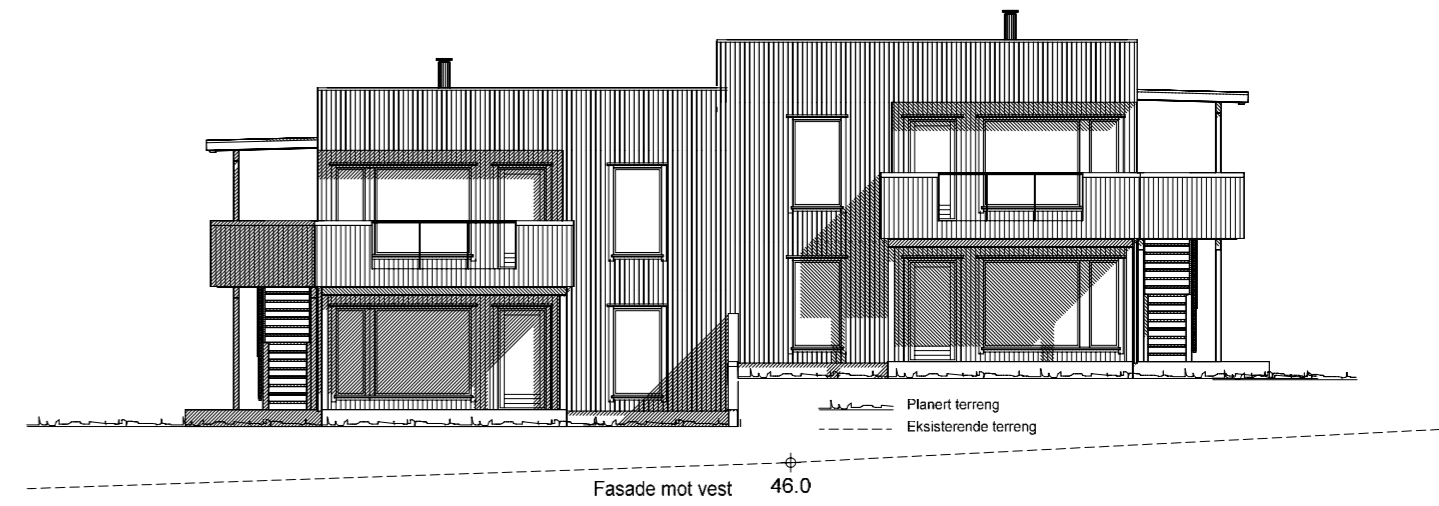
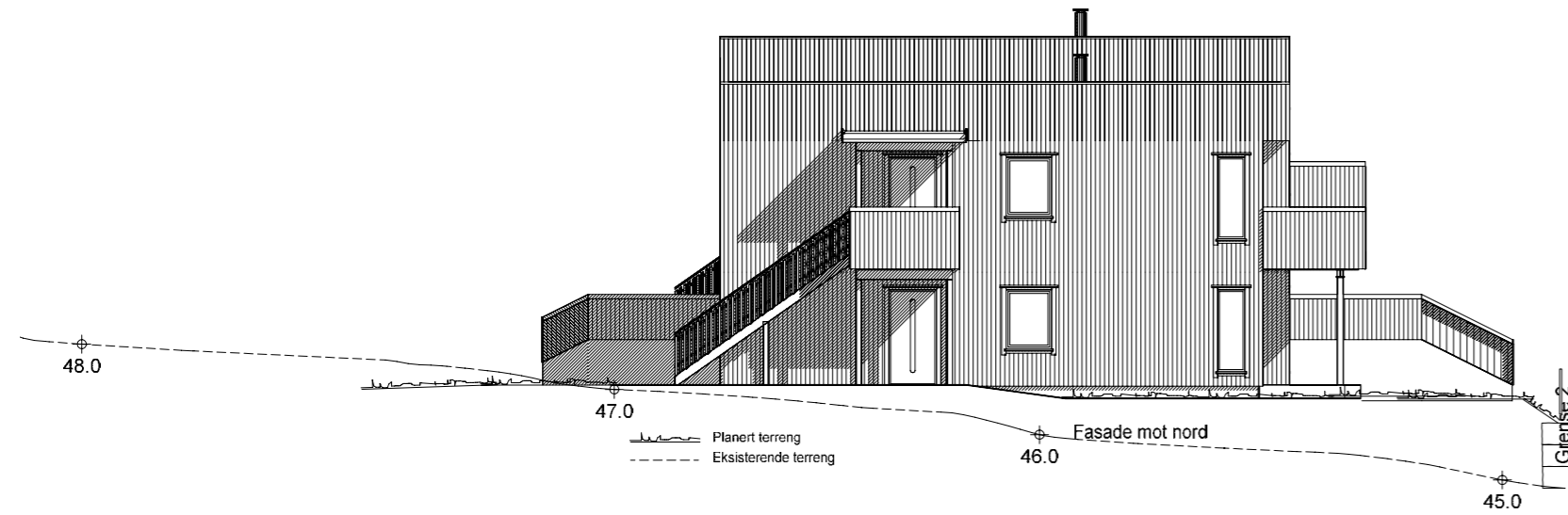
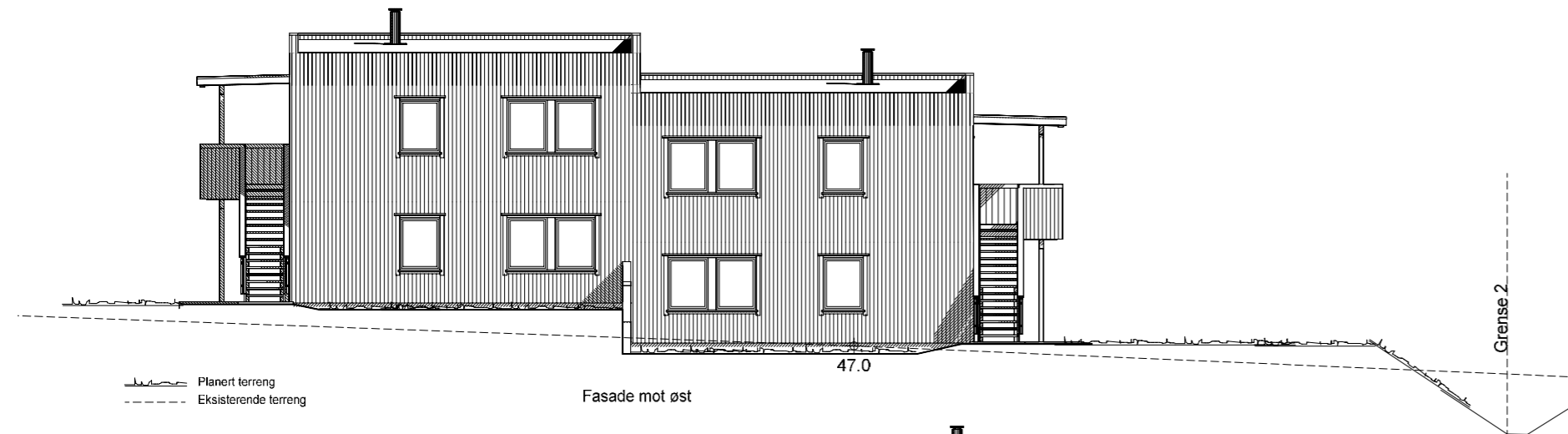
Fra din nye bolig er det god kollektivforbindelse med buss til både Elnesvågen og Molde, som har det du trenger i hverdagen. Nærmeste flyplass er knappe 15 minutter unna, så det er lett å komme seg ut i verden.



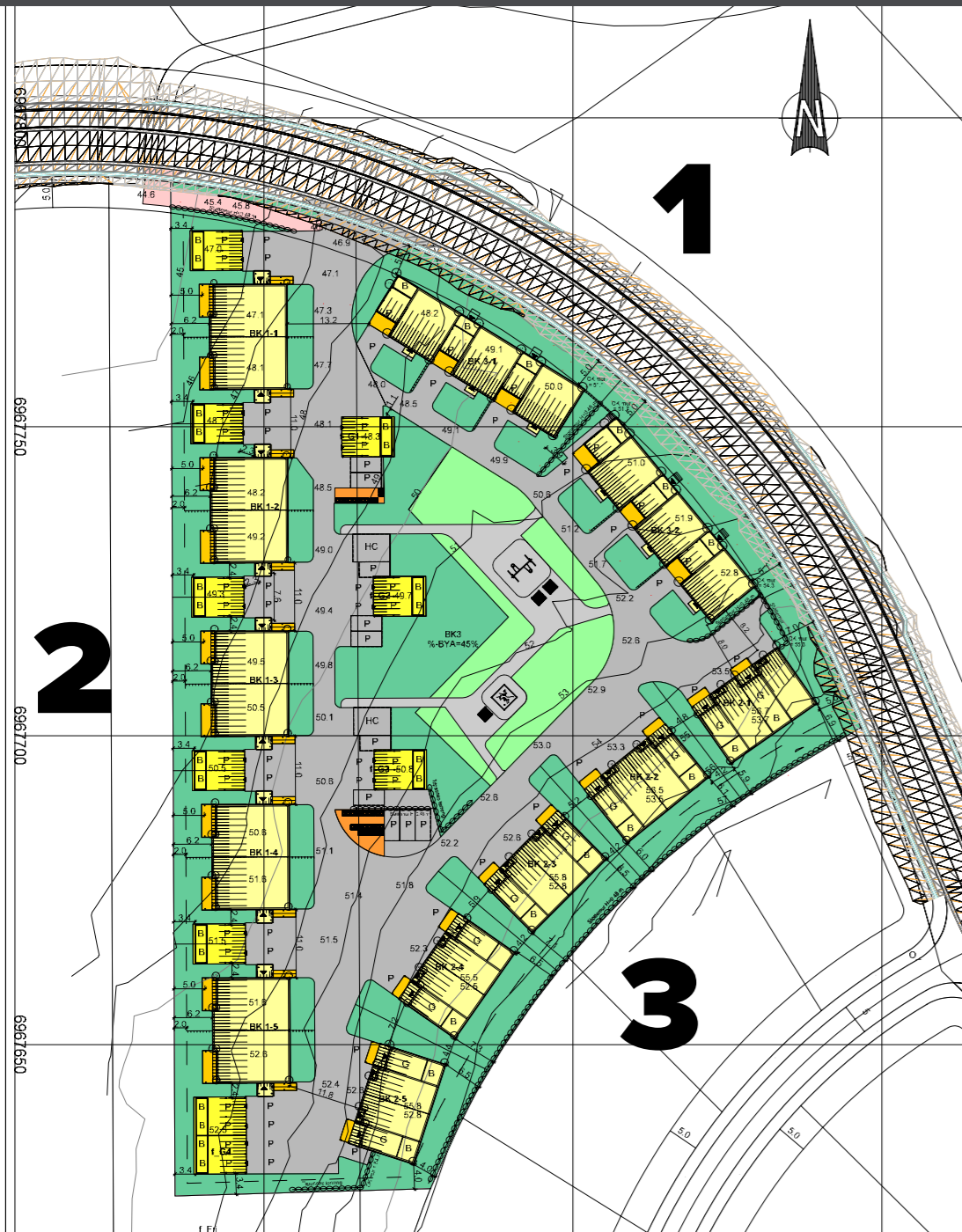












## SITUASJONSKART

- 1 SOLO**  
Eneboliger i kjede
- 2 KVARTETT**  
4-mannsboliger
- 3 DUO\***  
2-mannsboliger

\*Senere salgstrinn

## LEVERANSEBESKRIVELSE & KJØPSBETINGELSER

# DEKLARASJON

## GENERELT FIREMANNSBOLIG

Alle boliger oppføres i henhold til de til enhver tid gjeldende byggeforskrifter. Yttervegger og bjelkelag leveres som precut eller som ferdige elementer. For all prosjektering og valg av tekniske løsninger, er forutsatt at alle overordnede krav i teknisk forskrift TEK 17 skal oppfylles. For å oppfylle disse kravene benyttes prosjekteringsforutsetninger etter veiledningen til TEK 17, Norsk standard, SINTEF Byggforsk byggdetaljer eller annen relevant litteratur. Beskrivelsen er tilpasset TEK 17.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen, plantegninger og illustrasjoner i tegningsmaterialet. I så tilfelle er det alltid denne byggebeskrivelsen som er gjeldene.

Produsenten forbeholder seg retten til forandringer av detaljer og beskrivelser når det kan benyttes likeverdig eller bedre varer, materialer og utstyr.

## YTTERVEGG

Bygningen oppføres med bærekonstruksjoner i tre på støpt plate. Fasadene bygges opp som isolerte stendervegger utvendig kledd med hvit grunnet kledning. Vindski og loddbord i samme farge som yttervegg.

## TAK

Papptekking på flate/lett skrånende tak. Papp legges med oppkant mot parapeter.

## BALKONG OG TERRASSE

Balkonger med glass- og tette- rekkverk jf. tegning. Markterrasse uten rekkverk. Det leveres dekke av impregnerte terrassebord på balkonger og terrasser.

## VINDUER

Vindu leveres fabrikkbehandlet hvit utvendig og innvendig.

## YTTERDØRER

Hoveddør leveres med dørbblad og karm i hvitmalt utførelse. Balkongdør leveres i hvit utførelse.

## TAKRENNER OG BESLAG

Leveres i aluminium eller stål, pulverlakkert svart.

## GULV

Laminatgulv på stue, kjøkken, soverom og deler av gang. Fliser i resten av gang. Flis på gulv med oppkant på bad/vask.

## VEGGER

Ferdig malte plater på alle rom unntatt bad. På bad leveres det våtromspanel.

## HIMLINGER

Leveres som 60x120 cm plater i ferdigmalt utførelse.

## LISTVERK

Leveres fabrikkbehandlet i hvit utførelse med synlig spikerhoder/hull. Foringer på vindu og dører leveres hvitmalt.

## INNERDØRER

Dørblad leveres formpresset hvit med karm i fabrikkbehandlet hvit utførelse. Glatt listverk rundt dørene

## KJØKKEN OG BADEINNREDNING

Det leveres kjøkkeninnredning etter egen tegning. Hvitevarer medfølger iht. egen spesifikasjon. Standardleveranse i henhold til plantegninger. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Eget avtrekk fra kjøkkenventilator. Det leveres 1 stk. baderomsinnredning pr. enhet.

## GARDEROBESKAP

Garderobeskap er ikke medtatt i leveransen.

## VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Kjøkkenvifte leveres med eget avtrekk.

## RØRLEGGERARBEID

Rørøpplagg leveres som ”rør i rør”-system.

Ettgreps servantbatteri.

Vegghengt klosett i hvit porselen med dempet hardplastsete.

Dusjvegger 90 x 90 cm, dusjbatteri og dusjsett.

Det er avsatt plass, og levert opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Varmtvannsbereder 200 liter

Utvendig kran i 1. etg.

## ELEKTRIKERARBEID

Det leveres skjult anlegg fra og med sikringsskap. Det leveres elektriske punkter i henhold til NEK400:2014.

- Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker normalt behov. Det leveres belysning i tak i bod og vaskerom.
- Det vil bli montert 2 stk. stikkontakt forberedt for vaskemaskin i vaskerom. (16 amp)
- På bad leveres downlights og belysning i speil og stikk. På øvrige rom leveres stikkontakt i tak (en kontakt pr. rom) med av-/påbryter.
- På balkong leveres ett stikk og utelampe på vegg med bryter og astrour/fotocelle.
- Belysning leveres iht. belysningsplan.

## OPPVARMING

Det leveres vannbåren varme alle leilighetene. Det leveres ikke peis og pipe.

## SIKKERHET MOT BRANN

Det leveres brannvarslingsanlegg, 1 stk. pulverapparat per boenhet og komfyrvakt. Røykvarslere leveres i henhold til gjeldende forskrifter.

## LÅSSYSTEM

Det leveres 3 stk. nøkler til alle dører.

## CARPORT/PARKERING

Det er egen carport til hver leilighet. I tillegg felles gjesteparkering. Dekke i carport asfalteres.

## BODER

I tillegg til bod eller skapplass i leiligheten får hver leilighet sportsbod(er) på minimum 5 m<sup>2</sup>.



Noen leiligheter har sin sportsbod i tilknytning til garasje.

#### **RENOVASJON**

Felles plass for avfallscontainere.

#### **UTOMSHUSARBEIDER**

Fellesarealer vil bli beplantet og tilsådd. Adkomst til hovedinnganger, veier og parkeringsplass vil ha fast dekke.

#### **MULTIMEDIA/BREDBÅND**

I hver leilighet leveres et felles nettverk for multimedia i svakstrømskap. Multimedia uttak plasseres i stuen. Kjøper bestiller selv abonnement fra leverandør. Som tilvalg kan det monteres ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for telefon, TV og bredbånd.

#### **TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG**

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, med unntak av el-punkter, sikringsskap, rør i rør skap og plassering av ventilasjonsaggregat. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonsanlegg og elektriske føringer. Tekniske anlegg vil være synlig montert på bodrom. Det må derfor påregnes at mye veggareal opptas av tekniske installasjoner i dette rommet.

# KJØPSBETINGELSER

**Oppdragsnr.: 13190591**

**KJØPSBETINGELSER for leiligheter/boliger i prosjektet LAUVÅSENGRENDA av 03.03.2021**

**Bygget er ferdigstilt og selges etter Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova).**

## BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Lauvåsen er et utbyggingsområde som skal utbygges over flere trinn med ca 36 boliger totalt. Prosjektet består av 30 leiligheter og 6 eneboliger. Feltet ligger på felt BK3 i områdets reguleringsplan. Det skal etableres til sammen tre sameier i prosjektet. Fellesareal vil bli organisert som et realsameie med lik andel til hvert av sameiets snr./gnr./bnr. Det skal bla. opparbeides uteoppholdsareal, lekeplass, renovasjonsanlegg og friområde. Disse kjøpsbetingelsene gjelder for KVARTETT HUS #A

Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht. antall enheter/byggetrinn, avhengig av fremdrift og salgstakt.

## ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER:

Adresse dag, Anna Løvaas' veg 2-38, 6440 ELNESVÅGEN. Eiendommen har gnr./bnr./fnr./snr. 59/89/0/0 i Hustadvika kommune.

## LEILIGHETER FOR SALG:

Leil. A1, 1.etg.: Anna Løvaas' veg 2, snr. 1, sameiebrøk 1/20

Leil. A3, 2.etg.: Anna Løvaas' veg 4, snr. 11 sameiebrøk 1/20

Leil. A4, 2.etg.: Anna Løvaas' veg 8, snr. 12, sameiebrøk 1/20

**BYGGEÅR:** 2021

## ADKOMST:

Det er opparbeidet en helt ny vei opp til feltet like ved Sylte skule - Godhaugvegen. Anna Løvaas' veg er på høyre side når du kommer opp til feltet.

## BYGGEMÅTE:

Se selgers leveranse-/byggbeskrivelse.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

## STANDARD:

Se vedlagte leveransebeskrivelse.

## INNHold:

Gang, 3 soverom, bad/vaskerom, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til terrasse/ balkong

## TOMT:

Ca 3 830 kvm felles eiertomt/festetomt. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonssøknad eller sameievedtekter.

## REGULERING:

Eiendommen omfattes av Detaljregulering for Lauvåsen - BK av 15.01.2019, vedtatt av kommunestyret 19.06.2019. Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til prospekt/kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Eiendommer som grenser til prosjektet planlegges også utbygd. Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Eiendommer som grenser til prosjektet planlegges også utbygd.

## ADGANG TIL UtleIE:

Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning.

## VEI-VANN-KLOAKK:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

## FORURENSING I GRUNN:

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak. Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

## BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST:

Det foreligger ferdigattest for leilighetene datert 12.03.21.

## VISNING

Se annonse på [www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no), [www.finn.no](http://www.finn.no) eller ta kontakt med oppdragsansvarlig. Sjekk også hjemmesiden for prosjektet [www.lauvaasengrenda.no](http://www.lauvaasengrenda.no)

## PRIS

Se prisliste

## FINANSIERING

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansiering, er kjøper allikevel bundet 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.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av Spare-Bank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

## OMKOSTNINGER:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- |  |              |
|--|--------------|
| - Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi               | Se prisliste |
| - Tinglysningsgebyr skjøte p.t.                    | kr 585,-     |
| - Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.             | kr 585,-     |
| - Stiftelsesgebyr/Startkapital sameie, pr. seksjon | kr 10.000,-  |

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tilknytning og abonnement TV/internett bekostes av kjøper.

En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

#### **KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI:**

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse. Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

#### **SAMEIE/FORRETNINGSFØRER:**

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i Lauvåsen Sameie A.

Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid.

Sameiets forretningsfører er Regn10 AS.

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan kjøpe og erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

#### **VEDTEKTER:**

Vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgaven. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte.

#### **FELLESKOSTNADER/FELLESKOSTNADER INKLUDERER:**

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader.

Felleskostnader utgjør kr. 930/940 pr. mnd./ pr leilighet iht. budsjett.

Felleskostnader dekker bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader.

Beløpet er oppgitt av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Bygningsmassen er forsikret i Ly Forsikring, med kundenr.: 24067.

#### **PARKERING/BOD:**

Det medfølger 1 stk. garasje/carport pr. bolig. Det skal i tillegg opparbeides p-plasser på fellesareal iht. situasjonsplan

#### **REALSAMEIE FELLES UTMOHUSAREAL**

Utomhus og fellesareal vil bli fradelt med eget gnr/bnr. Alle eiendommer innenfor reguleringsplanen vil eie ideell andel i eiendommen(e) for områdets fellesareal. Fellesarealer blir derigjennom organisert som sameie, som har til formål å drifte- og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser. Fellesarealer overskjøtes med ideell andel til alle eiendommer innenfor reguleringsplanen. Dette gjøres helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt. Gjennom «Lauvåsen Sameie A» er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Sameiet vil ha eget budsjett og vedtekter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av realsameiet vil bli belastet via sameiets felleskostnader.

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

#### **LEVERANDØRAVTALER:**

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende avtaler vedrørende f.eks.:

- Vaktmester
- Forretningsfører
- TV og internett

#### **ØVRIGE KJØPSFORHOLD**

#### **SELGER:**

Solstrand Dale Eiendom AS, org.nr: 920492045.

#### **OVERTAKELSE:**

Etter nærmere avtale med selger.

#### **HEFTELSE/SERVITUTTER:**

Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Det skal ved hjemmeloverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det skal ved hjemmeloverføringen ikke hvile uvedkommende pengeheftelser. Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse:  
2017/597474-2/200 07.06.2017 21:00 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Rettighetshaver: FRÆNA KOMMUNE ORG.NR:845 241 112  
Rettighetshaver: ISTAD KRAFT AS ORG.NR:923 253 920  
Rettighetshaver: TELENOR ASA ORG.NR:982 463 718  
Overført fra: KNR: 1548GNR:59BNR:23  
Bestemmelse om adkomstrett for reparasjon og legging av nye kabler, rørledninger og kummer

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/597474-3/200 07.06.2017 21:00 ERKLÆRING/AVTALE

Overført fra: KNR: 1548GNR:59BNR:23

Bestemmelse om vedlikehold og drift av stikkledninger for vann og avløp

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/597474-4/200 07.06.2017 21:00 BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/

STIKKRENNER

Overført fra: KNR: 1548GNR:59BNR:23

Bestemmelse om stikkrenner i avkjørsel

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter. Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/ avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Det er også tinglyst følgende rettighet i fellesarealet  
2020/3415592-1/200 01.12.2020 21:00 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighet hefter i: KNR: 1579 GNR: 59 BNR: 84  
Gjelder også tilgang til trafikkareal, lekeplass og område for tømning av søppel

#### **GENERELLE FORUTSETNINGER:**

#### **AVTALEBETINGELSER:**

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger/utbygger har gitt til megler og evt. takstmann, samt opplysninger opprinnelig innhentet fra selger/utbygger og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen overdras «som den er» jfr. avhendingsloven § 3-9, noe som innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangel, fravikes til ugunst for kjøper. En «som den er» klausul overfører risikoen for skjulte feil og mangler fra selger til kjøper. Selger er likevel ansvarlig dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn det kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhendingsloven § 3-9 annet punktum. Ved omsetning av nyoppført bolig skal det lite til for at nevnte vesentlighetskrav anses oppfylt.

Videre gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8. Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid».

Etter endring i avhendingslovens § 2-11 gjeldende fra 01.01.19 stiller selger garanti i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12 ved salg av ny bolig eller fritidsbolig til forbruker innen seks måneder etter fullføring. Garantien gjelder i fem år fra overtaking og skal utgjøre fem prosent av kjøpesummen. En slik garanti vil bli stilt forutsatt at bud aksepteres før 12.09.21.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. I tråd med eiendomsmeulingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

#### **FORSINKELSE KJØPER:**

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredstillende finansieringsbekreftelse eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap.

#### **ENERGIMERKING:**

Energimerke vil være vedlegg til kontrakt.

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

#### **AREALOPPMÅLING:**

Boligen er nylig ferdigstilt slik at areal i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA) på bakgrunn av tegning. Hverken selger eller megler har foretatt fysisk oppmåling av boligen.

#### **TRANSPORT/ENDRING AV AVTALEN:**

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Endring krever selgers samtykke.

#### **ENDRINGER I GEBYR:**

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

#### **VEDLEGG TIL KONTRAKT:**

Budsjett, vedtekter, grunnbok, energiattest, arealoppmåling, tinglyst seksjonering, tinglyste erklæringer og kommunale opplysninger er vedlegg til kontrakt og kan fås ved henvendelse til megler.

#### **MEGLERS RETT OG PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL:**

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette

ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon. Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere ”mistenkelige transaksjoner” til Økokrim. Med ”mistenkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

#### **PERSONVERN:**

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering

vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring [www.em1.no/personvern](http://www.em1.no/personvern)

#### **MEGLERS VEDERLAG (EKS. MVA.) SOM BEKOSTES AV SELGER:**

Provisjon kr 32.000, oppgjørsgebyr kr 3.200, tilrettelegging kr 40. 000.

#### **BOLIGKJØPERFORSIKRING:**

EiendomsMegler 1 Midt-Norge formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på [help.no](http://help.no). Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshusetsom omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

#### **BUDGIVING:**

Ordinære regler angående budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og

interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud.

Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert.

Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

#### TIL ORIENTERING:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prislister.

## Bindende bekreftelse på kjøp, Lauvåsen

LEILIGHET nr. \_\_\_\_\_

Kjøpesum iht. prislister kr. \_\_\_\_\_ + omkostninger iht. prislister

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet å telefon for å få en uforpliktende verddivurdering av eksisterende bolig  Ja  Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1  Ja  Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlegge irreversibelt finansierungsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

For megler: Dato/kl \_\_\_\_\_ Finansiering kr \_\_\_\_\_ bekreftet av \_\_\_\_\_

#### BUDGIVER 1

Navn \_\_\_\_\_

Personnr. \_\_\_\_\_

Tlf. \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Har ikke

Adresse \_\_\_\_\_

Poststadr. \_\_\_\_\_

Dato / sted \_\_\_\_\_

Underskrift \_\_\_\_\_

#### BUDGIVER 2

Navn \_\_\_\_\_

Personnr. \_\_\_\_\_

Tlf. \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Har ikke

Adresse \_\_\_\_\_

Poststadr. \_\_\_\_\_

Dato / sted \_\_\_\_\_

Underskrift \_\_\_\_\_

#### Hvordan oppdaget du først prosjektet?

Byggeplasskilt  Reklame i Posten

Facebook  Avis

Nettavisen eL.  Megler

Finn.no  Bekjent

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



**Kristine Gautvik-Dahl**, Eiendomsmegler MNEF  
Mobil: 90099212, [Kristine.Gautvik-Dahl@em1.no](mailto:Kristine.Gautvik-Dahl@em1.no)

Eiendomsmegler 