

Kjønstad VESTRE

Trinn 1 - 8 nye borettslagsleiligheter på toppen av Kjønstadmarka

Kjønstad VESTRE

8 nye og moderne borettslagleiligheter med nydelig utsikt og gode solforhold. Velkommen hjem!

På toppen av Kjønstadmarka kommer totalt 18 nye leiligheter. Første byggetrinn består av 8 leiligheter over 2 plan, med leilighetsstørrelser på 71,5 kvm (2 soverom) og 86 kvm (3 soverom). Bygget leveres med løfteplattform (enkel heis).

Leilighetene ligger i enden av blindvei, med store grøntområder rundt. Byggetrinn 1 ligger helt i enden av veien, og vil derfor få grøntarealer på alle sider av bygget.

Hver leilighet får tildelt en parkeringsplass i felles carportanlegg, som ligger like utenfor leilighetsbygget. I tillegg vil det bli felles gjesteparkeringsplasser i borettslaget.

Turmulighetene er mange, om du foretrekker en tur i fjæra, en sykkeltur eller en tur på merkede stier. På vinteren trækkes det skispor på Nesset når snøforholdene tillater det. Her bor du landlig, men samtidig sentralt.

Det leveres 1 stk. ferdig montert Ohmnia Charging el-bil-lader per leilighet i carport.

Illustrasjon, endringer vil forekomme. Det leveres ikke rekkverk på leilighetene í 1. etasje.



Illustrasjon. Endringer kan forekomme

NB! Illustrasjon viser bygg A/salgstrinn 2. Fasade er lik bygg B/salgstrinn 1



A young woman with dark hair in a ponytail, wearing a white shirt, is smiling broadly as she looks at a tablet held by an older man with grey hair and a beard, also wearing a white shirt. The man is smiling back at her. They are both looking at the tablet screen. The background is a bright, out-of-focus indoor setting.

Alt er nytt. Den deilige nyboligfølelsen

Illustrasjon. Endringer kan forekomme



Illustrasjon. Endringer kan forekomme

















Bilder fra byggeprosessen tatt i februar 2023





Illustrasjon. Endringer kan forekomme



Kjøkkenet, knutepunktet i hjemmet

Kjøkkenet er et av de rommene vi bruker mest tid i gjennom et langt liv. Derfor skal du ikke ta til takke med annet enn topp kvalitet.

På Kjønstad Vestre leveres det hvitevarer og innredning med stilrent design og innovativ teknologi av anerkjente leverandører. Romslige skap og dype skuffer vil komme godt med for både liten og stor hobbykøkk. Kombinasjonen av alt dette gjør kjøkkenet til hjemmets hjerte.



Illustrasjon. Endringer kan forekomme





Badet, et rom for velvære

Et praktisk og funksjonelt rom for å kickstarte hektiske morgener – men også en behagelig oase for å sone ut. Badet har viktige og varierte oppgaver å fylle, og skal i tillegg kunne nytes i år etter år.

Dette betyr at badet må bygges med omhu, og her er det gjort plass til flere finesser. Målet er at du hver dag skal gå ut av badet med litt mer energi.





**På de neste sidene kommer arkitekttegningene,
la oss ta en titt**

Etasjeplan 1. etasje



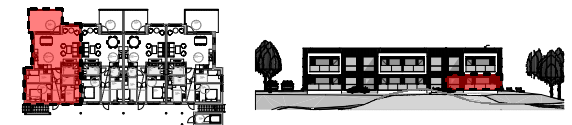
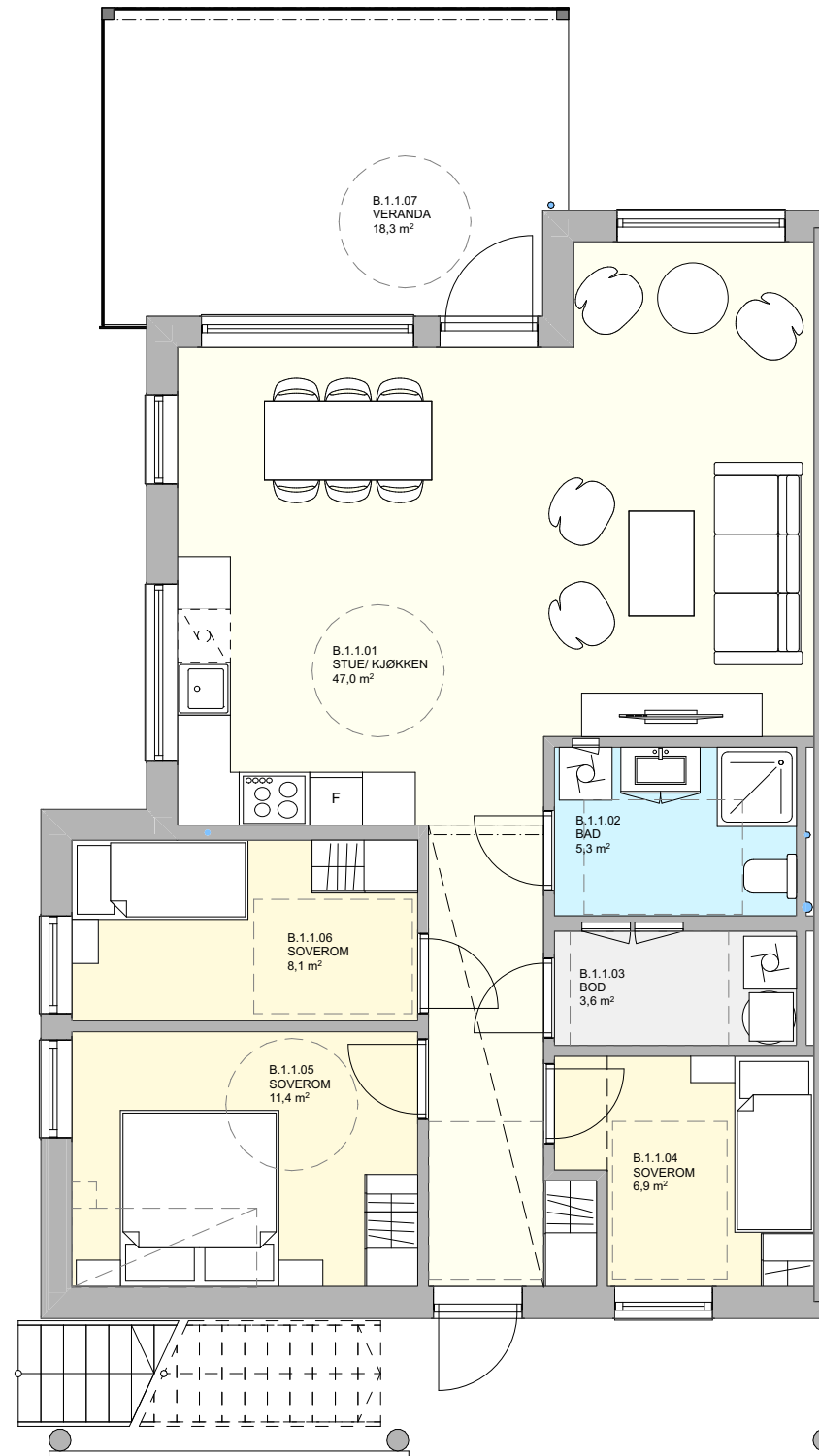
Etasjeplan 2. etasje



Leilighet B.1.1

1. etasje
Areal 86,1 kvm BRA + veranda

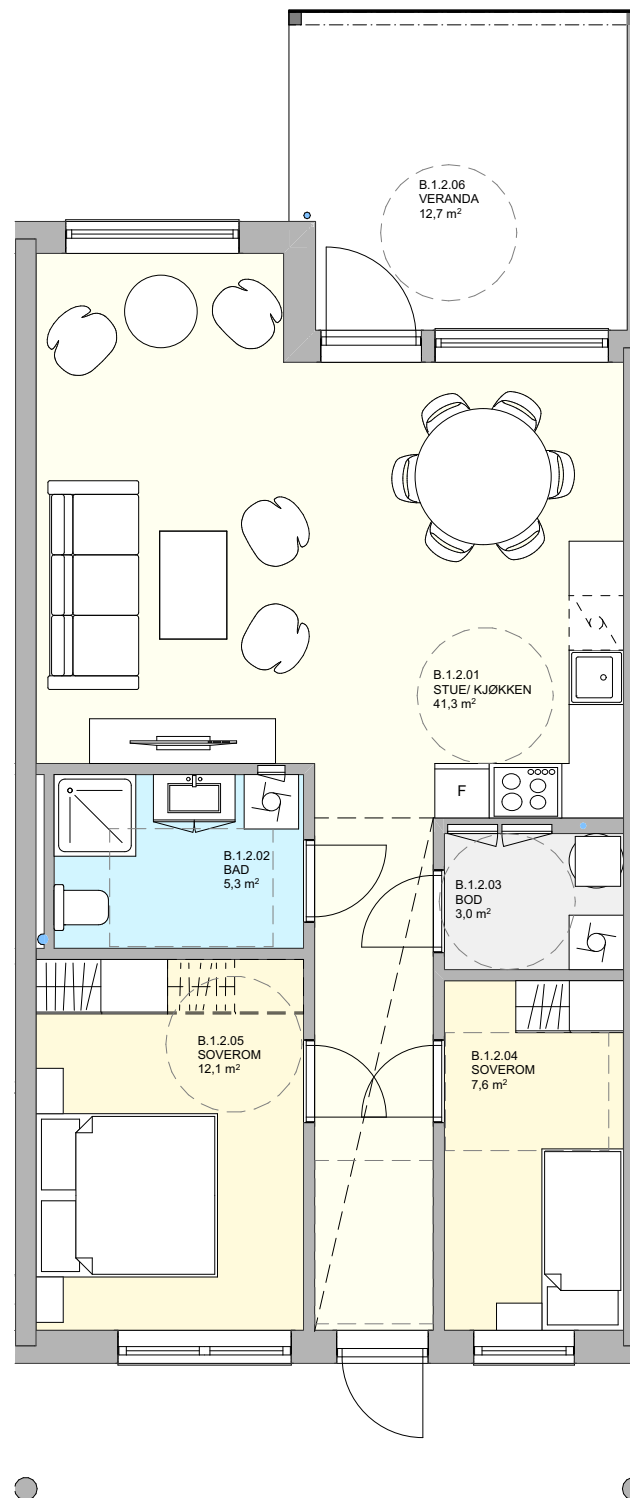
- Stor åpen stue/kjøkkenløsning
- 3 soverom
- Stor veranda på ca 18 kvm
- Store vindusflater gir godt med lys
- Endeleilighet
- Gjennomgående god kvalitet



Leilighet B.1.2

1. etasje
Areal 71,9 kvm BRA + veranda

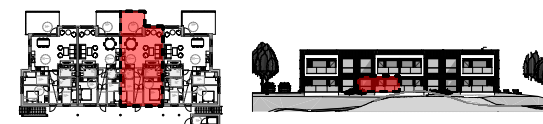
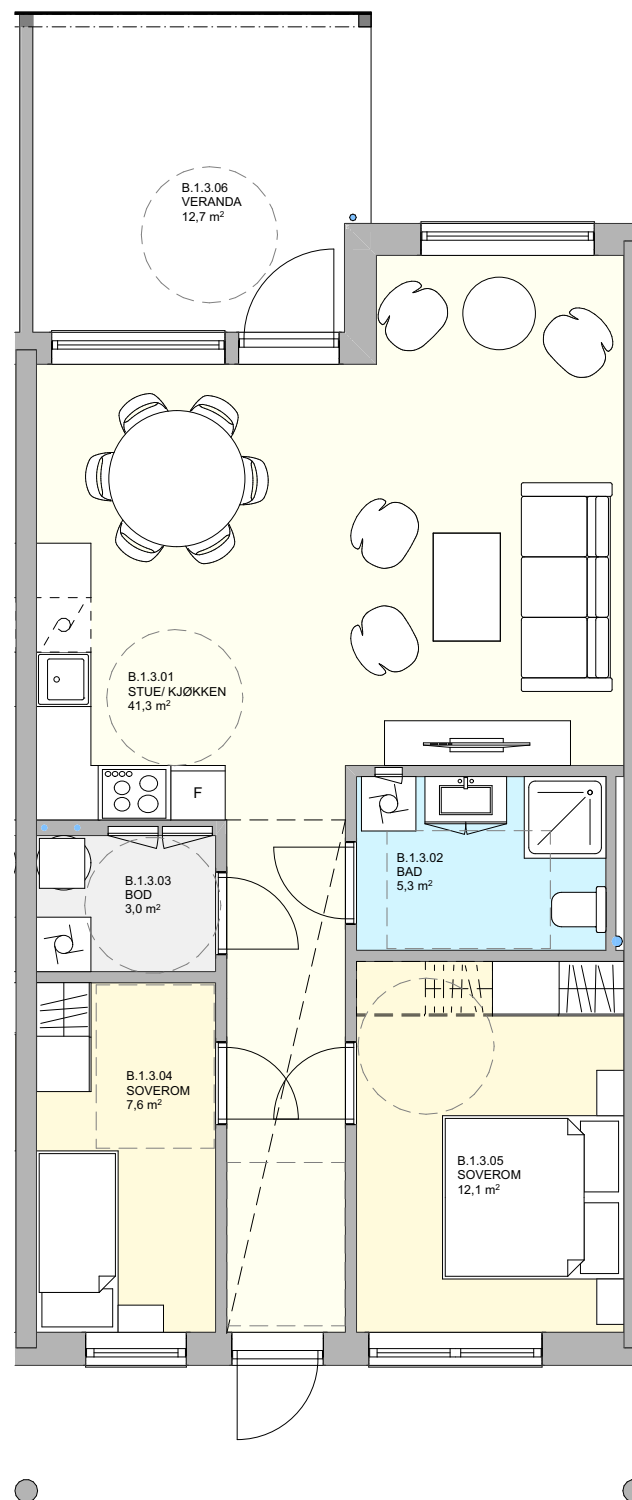
- Åpen stue/kjøkkenløsning
- 2 soverom
- Stor veranda på ca 12 kvm
- Store vindusflater gir godt med lys
- Gjennomgående god kvalitet



Leilighet B.1.3

1. etasje
Areal 71,9 kvm BRA + veranda

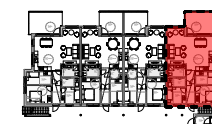
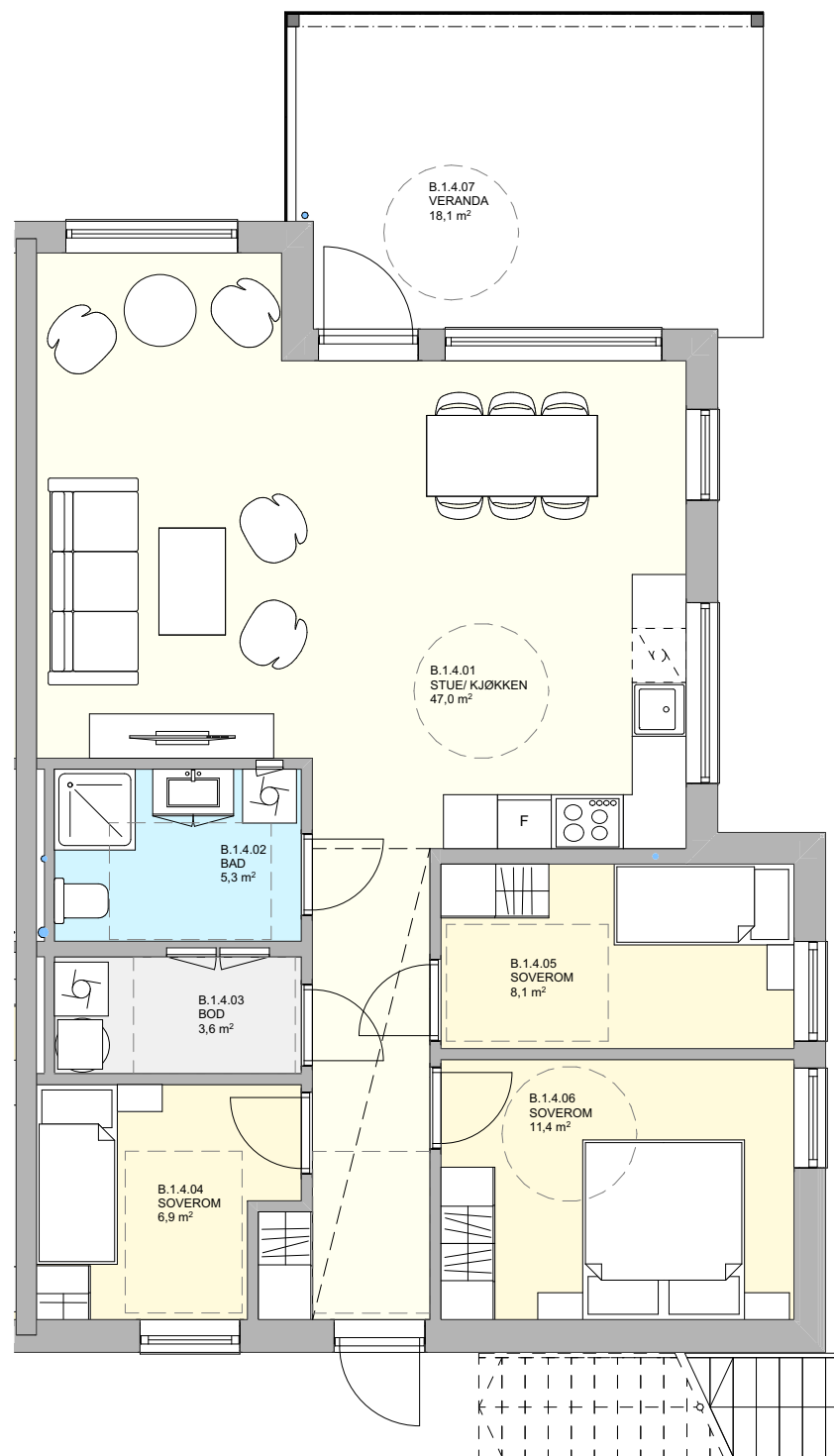
- Åpen stue/kjøkkenløsning
- 2 soverom
- Stor veranda på ca 12 kvm
- Store vindusflater gir godt med lys
- Gjennomgående god kvalitet



Leilighet B.1.4

1. etasje
Areal 86,1 kvm BRA + veranda

- Stor åpen stue/kjøkkenløsning
- 3 soverom
- Stor veranda på ca 18 kvm
- Store vindusflater gir godt med lys
- Endeleilighet
- Gjennomgående god kvalitet

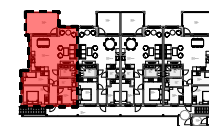
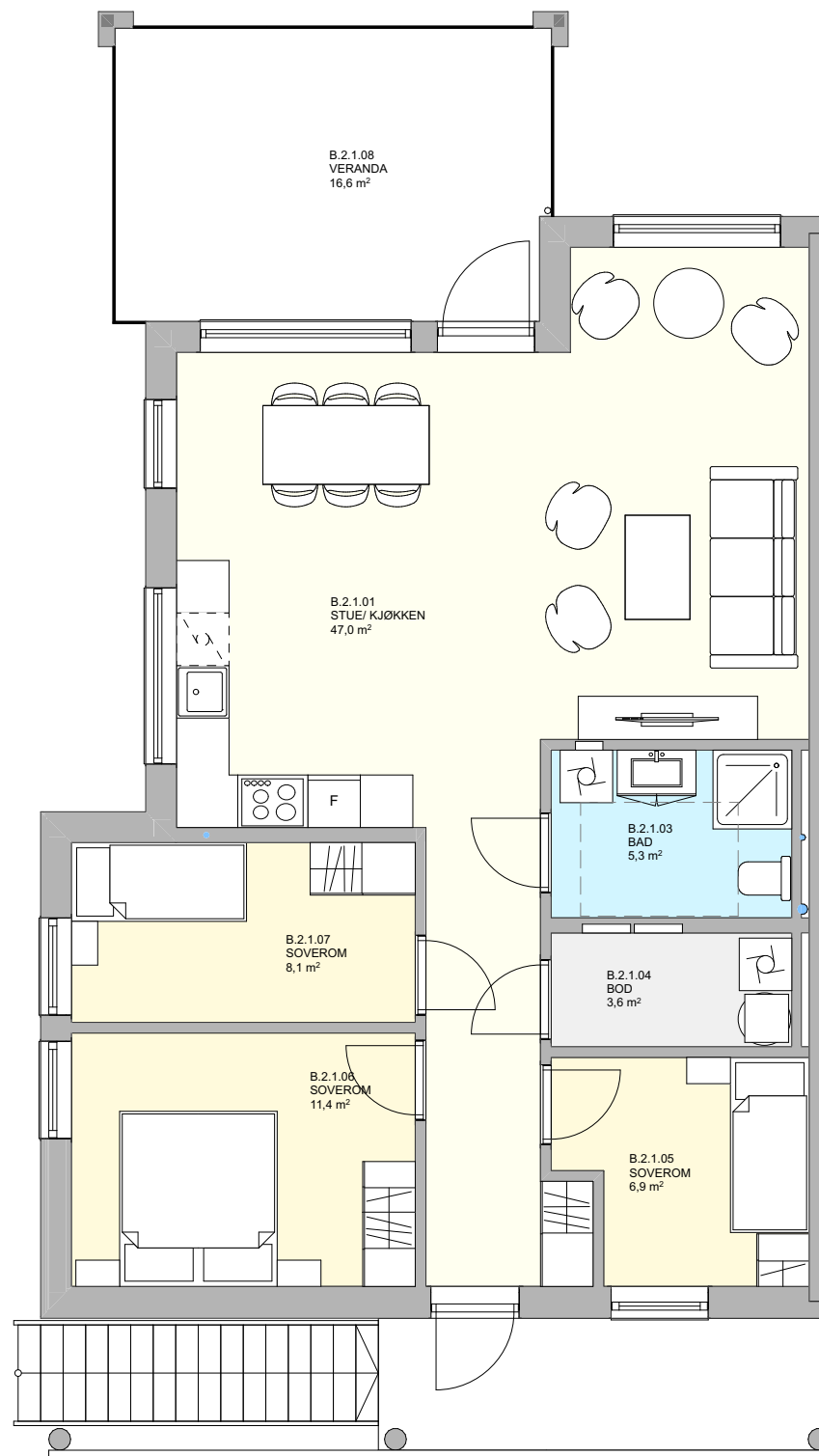


Leilighet B.2.1

2. etasje

Areal 86,1 kvm BRA + veranda

- Stor åpen stue/kjøkkenløsning
- 3 soverom
- Stor veranda på ca 18 kvm
- Store vindusflater gir godt med lys
- Endeleilighet
- Gjennomgående god kvalitet

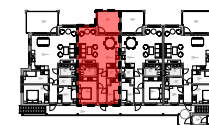
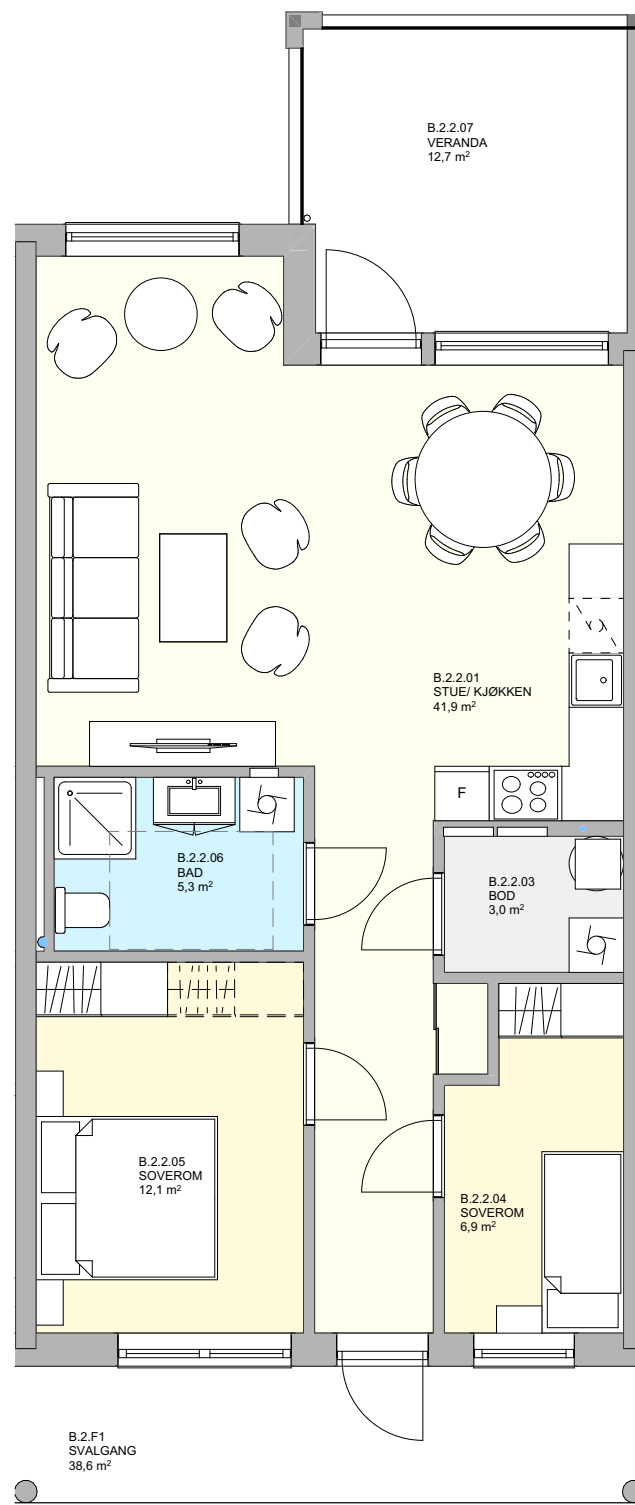


Leilighet B.2.2

2. etasje

Areal 71,9 kvm BRA + veranda

- Åpen stue/kjøkkenløsning
- 2 soverom
- Stor veranda på ca 12 kvm
- Store vindusflater gir godt med lys
- Gjennomgående god kvalitet

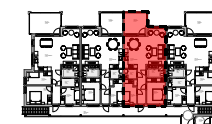
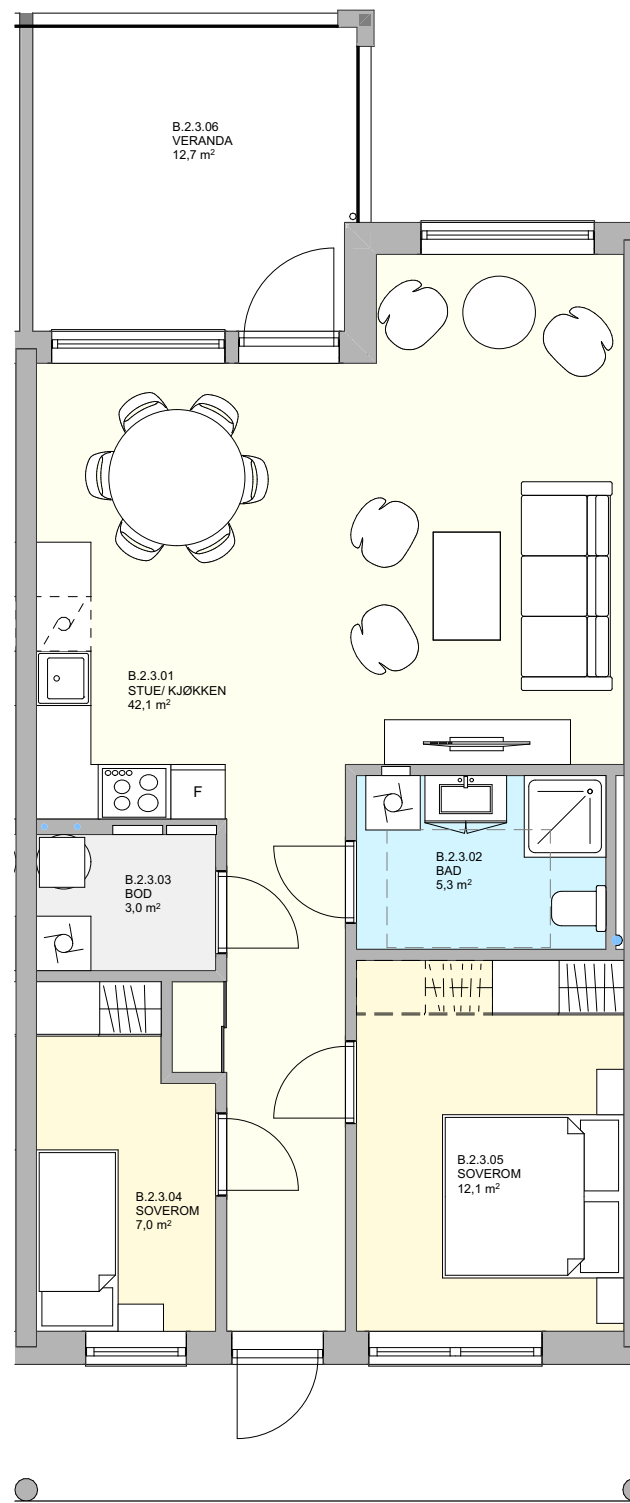


Leilighet B.2.3

2. etasje

Areal 71,9 kvm BRA + veranda

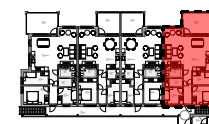
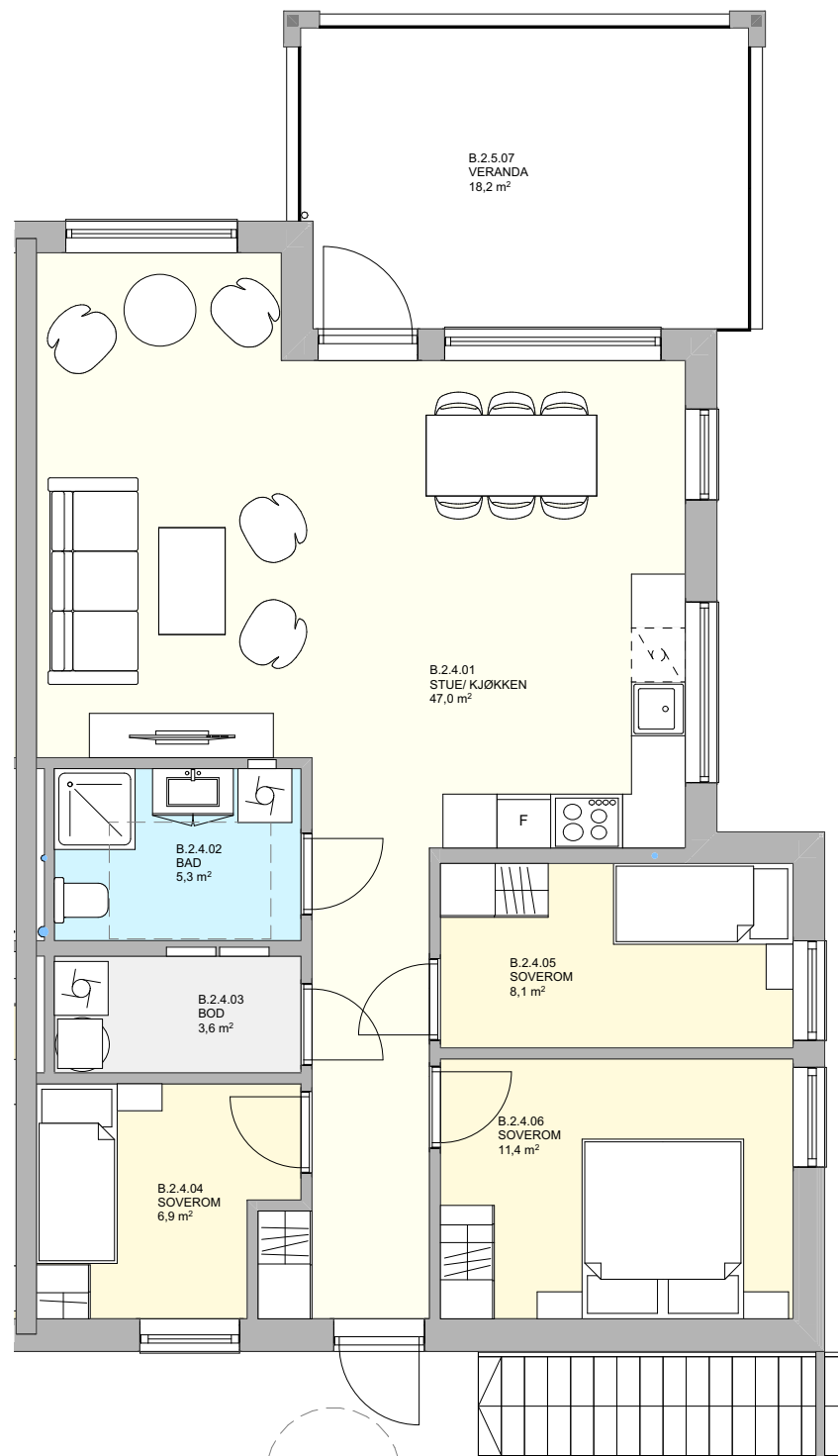
- Åpen stue/kjøkkenløsning
- 2 soverom
- Stor veranda på ca 12 kvm
- Store vindusflater gir godt med lys
- Gjennomgående god kvalitet



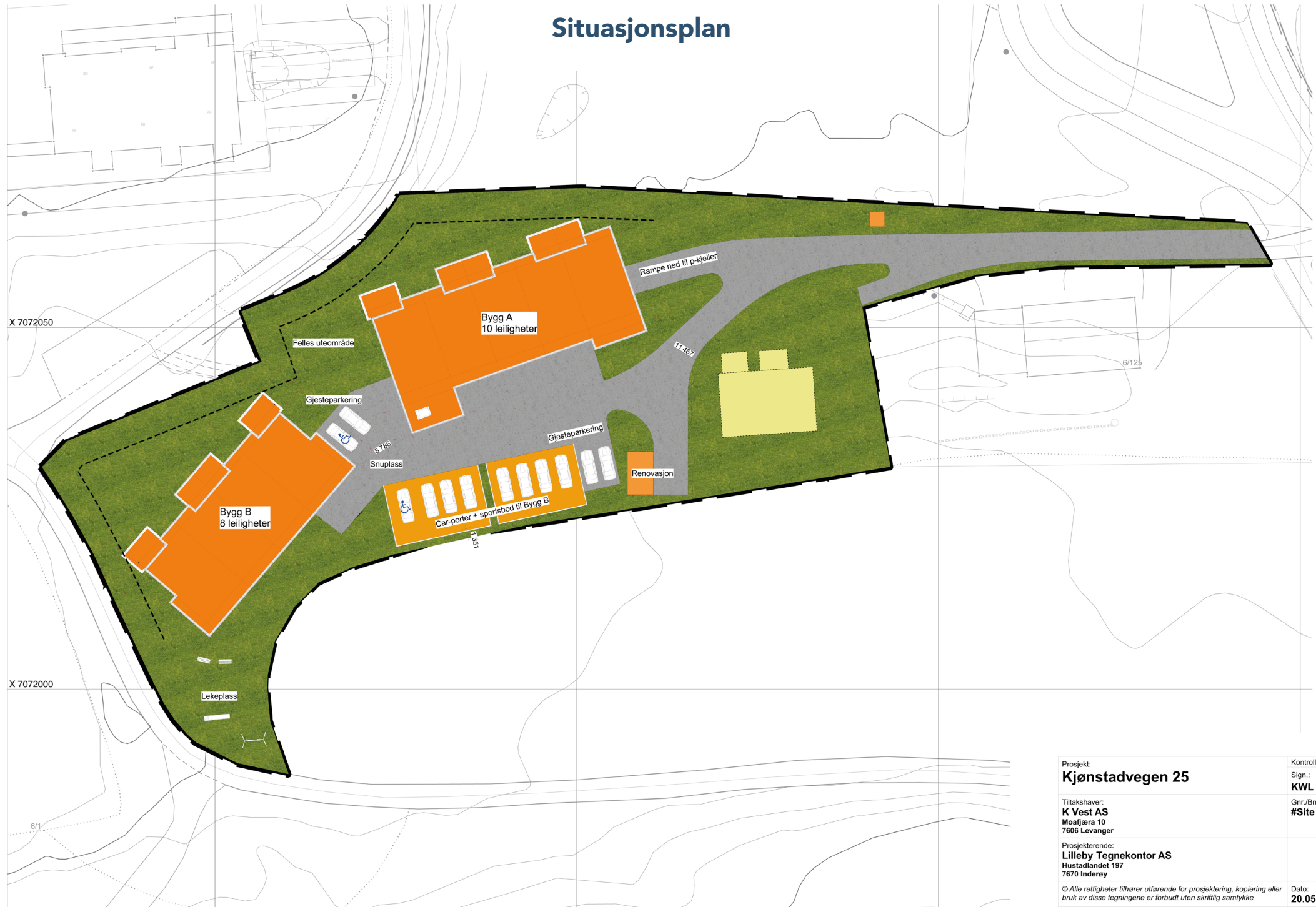
Leilighet B.2.4

2. etasje
Areal 86,1 kvm BRA + veranda

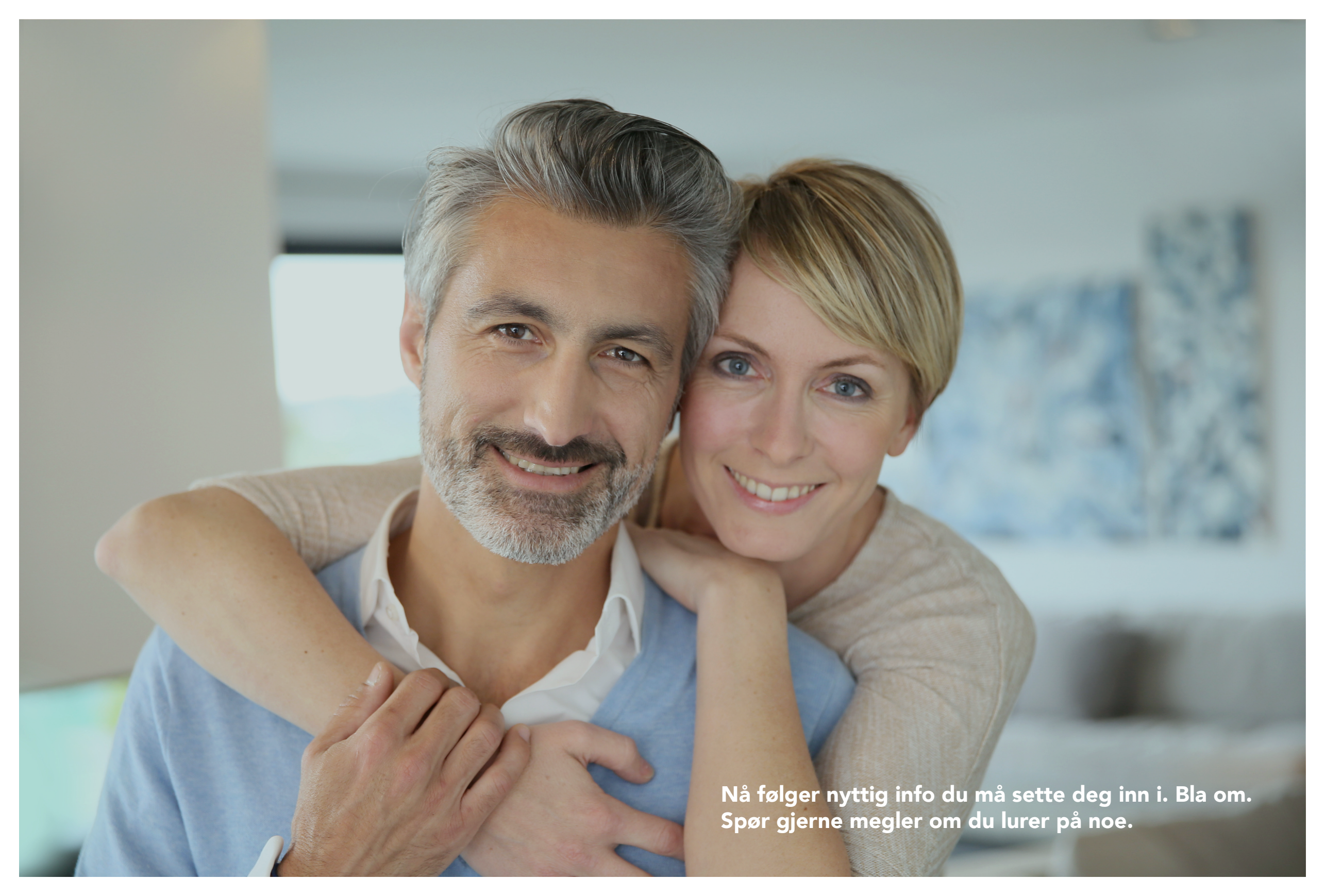
- Stor åpen stue/kjøkkenløsning
- 3 soverom
- Stor veranda på ca 18 kvm
- Store vindusflater gir godt med lys
- Endeleilighet
- Gjennomgående god kvalitet



Situasjonsplan



Prosjekt: Kjønstadvegen 25	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll: KWL KWL
Tiltakshaver: K Vest AS Moafjæra 10 7606 Levanger	Gnr./Bnr./Festnr.: #Site Custom
Prosjekterende: Lilleby Tegnekontor AS Hustadlandet 197 7670 Inderøy	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: 20.05.2022
Tegning: Situasjonsplan	Målestokk: 1:500
Tegningsnr.: A10-1	Rev.: .

A middle-aged couple is shown in a close embrace, smiling warmly at the camera. The man, on the left, has grey hair and a beard, wearing a light blue sweater over a white collared shirt. The woman, on the right, has short blonde hair and is wearing a light-colored, textured sweater. They are in a bright, modern living room with a large window in the background showing a view of a city or landscape. The overall mood is positive and intimate.

Nå følger nyttig info du må sette deg inn i. Bla om.
Spør gjerne megler om du lurer på noe.

Leveransebeskrivelse 01.02.2023

K VEST – Trinn 1 LEILIGHETER

GENERELT

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningsdeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten som gjelder. Illustrasjoner i tegningsgrunnlaget vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, dette være seg møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør- og vindusformer/størrelser, bygningsmessige detaljer, eksempelvis på fasaden, detaljer på fellesarealer, illustrerte materialvalg, blomsterkasser, beplantning, hekker, støttemurer etc. Vindusplassering/størrelser i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer som følge av arkitektoniske utformingen av bygget. Det bygges etter TEK 17.

KONSTRUKSJON

Bygningen oppføres med bærekonstruksjon i betong. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Stående dobbelfals kledning brunsort farge. Skjermvegger som liggende spilevegger med lekter i lignende farge som stående fasadekledning. Søylar og tak- og dekkekanter på balkonger i hvit puss eller platekledning. Mørke felt mellom vinduer på stue i samme farge som vinduer. Balkongflater og markterrasser med impregnerte terrassebord.

Carporter overflatebehandles i enhetlig farge.

Svalgangsgulv 2. etg. i betong. Dette er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter

regnvær. Søylar og dragere beiset/malt i samme farge som liggende kledning. Innvendige vegger er av stenderverk, som isoleres og kles med gips.

OVERFLATER

Alle innvendige vegger og tak leveres sparklet og malt gips / betong. Vegger ensfarget for hele leiligheten. Utvalg på 3 standardfarger bestemt av utbygger.

Parkett/laminat på gulv. Grå fliser på gulv og vegger på bad.

Det vil være mulig med egen fargesetting som tilvalg. Dette gjelder også andre typer parkett/laminat, flis etc. For nærmere informasjon om overflater se romskjema.

INNVENDIG UTFØRELSE

Se eget romskjema for overflater utarbeidet for prosjektet.

INNVENDIGE DØRER

Hvite fyllingsdører med vridere/håndtak med stålutseende. Alle dører leveres med hvite karmar og lister. Se også eget punkt vedrørende listverk.

INNKASSINGER

I tillegg til rom med nedforet himling vil det i eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanalar. Disse vil bli «innkasset». Over overskap på kjøkken er det «innkassing» av ventilasjonsrør fra komfyr til aktuell ventilasjonssjakt. I rom med nedsenkede himlinger vil netto høyde være minimum ca. 2,20m. Netto høyde for øvrig vil være ca. 2,40m.

NYE SJAKTER

Det kan enkelte steder være behov for fremføring av rør og/eller kabler i sjakter som ikke er vist på tegning.

KJØKKEN

Leverandør av kjøkken skal være av anerkjent leverandør. Integrert kombi kjøl-/fryseskap, stekeovn, vaskemaskin og induksjon steketopp medfølger alle leiligheter. Benkearmatur med bryter og stikkontakt under overskap samt oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag. Det presiseres at kjøkken og antall skap leveres iht. egen kjøkkentegning. Enkelte endringer i kjøkkenløsning kan komme i forbindelse med detaljprosjekteringen. Tilvalg og endringer på kjøkken gjøres direkte med kjøkkenleverandør etter endringsmøte med entreprenør.

BAD/SANITÆR

Dusjvegger i glass. Dusjarmatur montert på vegg. Geberit Monolith vegg-hengt toalett. Ettgreps blandebatteri på alle vasker. Baderomsinnredning i 80 cm bredde med skuffer under. Speil med lys over servant på bad. Tegning og utførelse kan sees hos entreprenør ved endringsmøter. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse.

BOD

Tekniske installasjoner som sikringskap og ventilasjon. Belegg på gulv, gips på vegg og gips i tak. Opplegg for vaskemaskin, vvb, vvs-skap plassert i bod.

VINDUER/VINDUSDØRER

Alukledde vinduer med energiglass. Enkelte vinduer kan ikke åpnes. Tegningene er ikke brannprosjektert, selger forbeholder seg retten til plassering av brannvindu etter krav iht. rapport.

LISTVERK

Gulv-, karm- og dekklistor i hvit utførelse fra fabrikk. Alt listverk er gjæret

i hjørnene. Listverk leveres med synlige spikerhull. Listefri overgang tak/vegg og rundt vinduer.

DIVERSE UTSTYR

Brannvarslere og brannslukningsapparat leveres iht. gjeldende krav.

VENTILASJON

Ventilasjonsaggregat med balansert ventilasjon. Luft blåses inn i stue, soverom, osv. og luft trekkes ut fra bad, kjøkken og bod. Ventilasjon reguleres fra kontrollpanel plassert i bod. Det er ikke ventiler i yttervegg. Balansert ventilasjon er energibesparende og gjenvinner normalt over 80 prosent av varmen i ventilasjonsluften. Alle kanaler er skjult, med unntak av eventuelle kanaler nær plassering av anlegget. Det vises for øvrig til egne punkter vedrørende «innkassinger og nye sjakter» for å skjule tekniske installasjoner.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger i hovedsak skjult i leiligheten, unntatt der det teknisk er behov for å legge åpent. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom vegg og himling. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres belysning under overskap på kjøkken. Sikringskap plassert i bod. I de største leilighetene plasseres sikringskap i gang. Det leveres felles belysning på svalgang i form av ledstriper.

Både parkeringskjeller og carport leveres med 1 stk. ferdig montert EL-billader fra «Ohmia Charging». Bruk av EL-billader krever aktivt abonnement hos bruker som ønsker å benytte seg av denne.

OPPVARMING

Det monteres panelovner i soverom, stue/kjøkken. På bad leveres varmekabler i gulv.

TV/INTERNETT

Alle leiligheter leveres forberedt for TV og internett. 1 uttak for TV og internett monteres i stue.

BALKONGER/SVALGANG/HEISHUS/TERRASSER

Glassrekkverk som vist på tegning med mørk omramming/håndløper. Rekkverk på svalganger dekket med mørk kledning. Liggende spilevegger i lignende farge. Markterrasse leveres uten rekkverk. Gulv av impregnerte terrassebord på balkonger og terrasser. Dekkekanter av mørk kledning. Svalgangsgulv i betong. Gulvflatene er å regne som utvendige konstruksjoner, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå etter regnvær. Tak over balkonger i 2. etg. I 2. etg tekkes balkonger med takbelegg før det legges terrassebord. Balkonger og svalganger er ikke tette slik at vann og smuss kan komme ned til etasjen under. Løfteplattform med heisrom iht. romskjema.

UTOMHUSARBEIDER

Utvendige arealer leveres ferdig med asfalterte veger/plasser og tilsådd gressplen i forkant av bebyggelsen mot fjorden. Terrassebord i impregnert foran inngangsdører i 1. etg. Enkelte arealer nær konstruksjoner kan tilføres grus/singel/pukk, dette gjelder også arealer som inngår i borettslagets felles/utearealer som ikke umiddelbart er å anse som lekearealer. Det leveres ikke beplantning som trær, busker, blomster mv. Utomhusplan er ikke detaljprosjektert og er kun utarbeidet for illustrasjon. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg. Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig ift. årstid.

SPORTSBOD

Alle leiligheter har sportsbod plassert i bakkant av carport eller i parkeringskjeller. Bod leveres med låsbar dør, dører i carport med farge lik ytterdør leilighet.

Overflater iht. til romskjema.

Lampe i tak/på vegg, eventuelt felles LED-stripe som belysning. Uisolert.

TRAPPER

Utvendige trapper av stål med ståltrinn. Eventuelle vanger av limtre må overflatebehandles. Trappeløsning er ikke detaljprosjektert, og leveransen vil kunne avvike fra tegning. Repos av impregnerte terrassebord. Rekkverk av spiler eller liggende kledning.

RINGEKLOKKE

Ringeklokke utenfor hver leilighet.

POSTKASSE/AVFALLSLØSNING

Det leveres ferdig oppsatt postkasse til hver leilighet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme plassering og utforming av postkasse/postkasseløsning.

Plassering for avfallshåndtering er ikke detaljprosjektert. Selger forbeholder seg retten til å bestemme plassering og utforming av eventuell løsning mht renovasjon.

TILVALGSMULIGHETER

Kjøper kan ikke kreve endringer som overstiger 15% av boligens kjøpesum, jfr.: Bustadoppføringslovas §9. Utbygger kan kreve tilleggsfrist dersom endringer er av en slik karakter at dette blir nødvendig. Etter kontraktsinngåelse vil det bli tatt kontakt for møte angående eventuelle endringsønsker. Kjøper vil bli innkalt til endringsmøte med entreprenør. Endringer på kjøkken gjøres i eget møte med kjøkkenleverandør. Det vil bli satt en tidsfrist for dette. Det gjøres oppmerksom på at alle endringer må gjøres skriftlig og at endringer vil medføre tilleggskostnader og et administrasjonsgebyr. Alle kostnader for endringer etter avtale i endringsmøte innbetales sammen med avtalt kjøpesum via eiendomsmegler.

FORBEHOLD

Informasjonen er gitt med forbehold om skrivefeil. Det gjøres oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. BUL §10. Nevnte frist er kun et estimat og endelig dato for overtagelse vil bli være avhengig av kommunal behandling og fremdrift i prosjekterings- og byggearbeidet. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige for utførelsen/gjennomføringen av prosjektet, så lenge den generelle standard og utførelse ikke vesentlig endres. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer, samt endringer i planløsninger, størrelser og antall enheter på boliger som ikke er solgt. Det tas forbehold om mindre endringer av oppgitte arealer på leiligheter og balkonger. Dette vil ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prospekt, illustrasjoner, annonse eller på hjemmeside, er det den leveransebeskrivelsen som kjøpsavtalen viser til som er gjeldende.

DETALJPROSJEKTERING

Prosjektet er ikke detaljprosjektert på salgstidspunktet. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer av kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bodplasseringer. Det må videre påregnes innkassinger ved tak i leilighetene (som ikke vises på plantegningene) for å skjule tekniske føringer/anlegg. Slike justeringer berettiger ikke endring av kjøpesum så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker leiligheten negativt mhp. rom, funksjoner og kvaliteter. Slike justeringer kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal. Tilsvarende som over berettiger slike justeringer ikke endring (+/-) av kjøpesum dersom leiligheten og prosjektets ytre mål opprettholdes tilsvarende som på salgstidspunktet. Tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningsloven, herunder kravene i teknisk forskrift.

OVERTAKELSE

Før overtakelse vil det bli gjennomført ferdigbefaring der leiligheten vil bli gjennomgått/befart samtidig som leilighetens driftinstruks/FDVmappe blir utlevert/gjennomgått og opplæring gitt. Dersom det ved ferdigbefaringen påpekes mangler ved boligen, eller gjenstår utvendige arbeider som ikke kan utføres grunnet årstid m.m., gir dette ikke grunn for kjøper til å nekte overtakelse. Påpekte og aksepterte/omforente mangler skal utbedres av selger innen rimelig tid. Feil eller mangler som ikke blir påpekt, og som kjøper med vanlig aktsom besiktigelse burde ha sett, kan ikke senere påberopes som mangel. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Det vil ved overtakelse bli utlevert 2 stk. nøkler. Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss og sprekker. Spesielt i overgang tak/vegg. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger. Toleranseklasse PC for parkett og fliser, PD for tømrerarbeid inkludert innvendig panel, puss og platekledninger. PE for betong, utvendige fasader og yttertak.z

UTBYGGER

K VEST AS

Org.nr: 926 101 501

Moafjæra 10

7606 Levanger

ROMSKJEMA K VEST trinn 1. Leiligheter. Dato 01.02.23. 10 + 8 leiligheter

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	EL, LYS OG VARME	SANITÆR OG UTSTYR	DØRER	LISTVERK	ANNET
STUE	Parkett/laminat eik, 1-stavs	Sparklet og malt gips/betong	Sparklet og malt gips / betong	Panelovn. Stikk for lys v/ topp vegg.			Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg/vindu	Uttak TV og internett.
KJØKKEN	Parkett/laminat eik, 1-stavs	Sparklet og malt gips/betong	Sparklet og malt gips / betong	Egen kurs for induksjonstopp. LED-lys under overskap.	Se egen tegning. Kjøkkenventilator med eget avtrekk. Integreerte hvitevarer: Stekeovn, steketopp, oppvaskmaskin og kombi kjølfrys.		Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg/vindu	Komplett kjøkkeninnredning. Kjøkken med 3 ulike fargevalg. Benkeplate som standard sort.
GANG	Parkett/laminat eik, 1-stavs	Sparklet og malt gips/betong	Sparklet og malt gips	Lampe i tak.		Ytterdør med glassfelt og dørstopper	Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg	Ringeklokke. Gang leveres uten garderobe/skyvedører.
SOVEROM	Parkett/laminat eik, 1-stavs	Sparklet og malt gips/betong	Sparklet og malt gips / betong	Lampe i tak. Panelovn.		Hvit glatt dør	Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang tak/vegg/vindu	Soverom leveres uten garderobeskap.
BAD	Flis 30x30. Mosaikk 5x5cm i dusjsone. Farge: Grå	Flis 30x60. Farge: Grå	Sparklet og malt gips	Dimbare spotter i tak. Speil med lys. Varmekabler i gulv.	Innredning 80cm med skuffer, vask og etthånds blandebatteri. Vegghengt toalett av typen Geberit Monolith. Takdusjsett med topp- og hånddusj. Dusjhjørne med rette dører i glass 90x90cm.	Hvit glatt dør	Hvit list rundt dør. Listefri overgang vegg/tak.	
INNVEDIG BOD	Gulvbelegg	Sparklet og malt gips/betong	Sparklet og malt gips / betong	Lampe i tak	Ventilasjon og opplegg for vaskemaskin. Rør-/EL-skap iht. tegning.	Hvit glatt dør	Hvit gulvlist. Hvit list rundt dør. Listefri overgang vegg/tak.	
BALKONG/TERRASSE	Terrassebord impregnerert	Glassrekkverk på balkonger i 2. etg. Håndløper av stål.	Mørk kledning	Moderne utelys på vegg. Stikkontakt.	Evt. nedløp for vann fra tak.	Balkongdør med glassfelt		Spilevegger med behandlede lekter. Liggende mørk kledning skjermvegger og dekkekanter.
UTVENDIG CARPORT OG BOD	Asfalt/betong	Delvis platekledning mellom boder med synlig stenderverk.	Synlige takåser og plater	Lampe i tak. Utvendig lys.		Tett boddør		1. stk. ferdig montert EL-billader fra Ohmia Charging
PARKERINGSKJELLER MED BODER	Asfalt/betong	Malt betong. Platekledning i boder.	Malt betong	Lampe i tak. En lampe og stikkontakt per bod.	Evt. sluk	Tett boddør		1 stk. ferdig montert EL-billader fra Ohmia Charging
PARKERINGSKJELLER MED BODER (TRINN 2)	Gulvbelegg	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Lampe i tak. Panelovn. Sikringsskap fellesmåler			Hvit gulv- og taklist. Hvit list rundt dør.	Løfteplattform
HUS LØFTEPLATTFORM	Betong, ståltrinn.	Rekkverk kledd med mørk kledning.	Mørk kledning / ubehandlet betong.	Moderne utelys av LED-striper	Utekran. Felles vannmåler.			Spilevegger med 36x48mm lekter.

GNR. 6 / BNR. 215

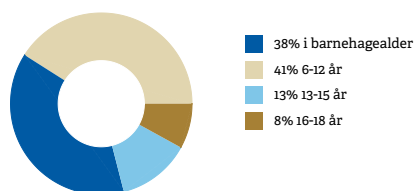
OFFENTLIG TRANSPORT

Bakkegata	6 min
Linje 604, 635, 640, 680, 741	3.4 km
Levanger stasjon	7 min
Linje 26, 71	3.2 km
Trondheim Værnes	53 min

SKOLER

Nesheim barneskole (1-7 kl.)	15 min
311 elever, 14 klasser	1.3 km
Levanger ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
540 elever, 18 klasser	4.5 km
Levanger videregående skole	7 min
1000 elever, 60 klasser	3.6 km
Verdal videregående skole	21 min
550 elever	16.7 km

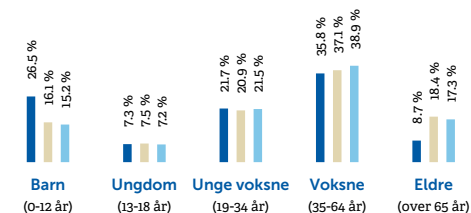
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

	Norge	
Gift	30%	34%
Ikke gift	63%	53%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Kjønsstad	496	219
■ Kommune: Levanger	20 254	8 742
■ Norge	5 328 198	2 398 736

BARNEHAGER

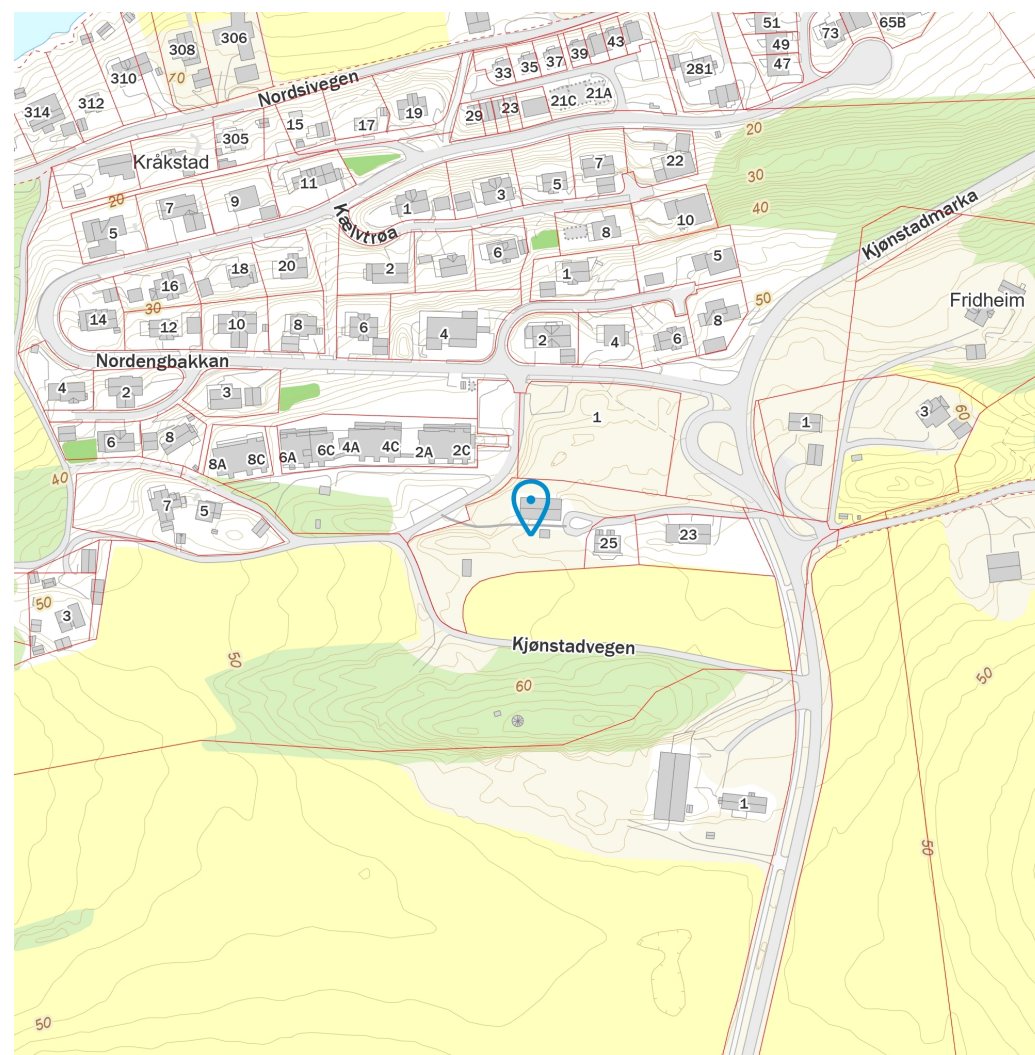
Gjemble barnehage og SFO (1-6 år)	13 min
63 barn	1.1 km
Farmen menighetsbarnehage (0-6 år)	17 min
144 barn, 8 avdelinger	1.4 km
Staup Natur- og Aktivitetsbarnehage (1-...)	4 min
48 barn, 3 avdelinger	2.2 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Levangerneset	20 min
PostNord	
Coop Prix Levangerneset	4 min
PostNord	2.3 km

SPORT

Kjønsstadmarka	9 min
Ballspill	0.7 km
Nessguttbanen kunstgrasbane	13 min
Fotball	1.1 km
Care Treningssenter	6 min
Levanger Gym Helsestudio	7 min



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmeidler 1 Midt-Norge AS Avd. Levanger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Meglerforetak:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 51220139

KJØPSBETINGELSER

for andelsleiligheter i borettslag under oppføring i prosjektet Kjønstad Vestre Trinn 1 av 02.11.2022, rev. 15.12.22, rev. 02.02.23

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Kjønstad Vestre Trinn 1 er planlagt utbygd over to trinn, med 18 leiligheter totalt. Leilighetene i Trinn 1 består av 8 leiligheter som er planlagt organisert som borettslag. Utbygger forbeholder seg retten til å innlemme Trinn 2 i borettslaget som opprettes ifm. Trinn 1, slik at leilighetene i de ulike trinnene kan organiseres som ett borettslag. Fellesarealer slik som vei, lekeområder, grøntområder, utvendig parkering m.m. vil i utgangspunktet ligge til borettslaget. Dersom prosjektet blir organisert med flere borettslag/sameier, kan felles grøntareal og veier bli organisert som realsameie, hvor borettslaget får en ideell eierandel i realsameiets eiendom og forplikter seg til å dekke sin andel av felleskostnadene i realsameiet.

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

Kjøper gjøres kjent med at prosjektet kan utvikles over flere byggetrinn. Den enkelte kjøper og borettslaget kan således ikke motsette seg videre utbygging. Dersom påkrevd, plikter kjøper å medvirke til å realisere et nytt byggetrinn gjennom signering av nødvendige dokumenter eller ved sin stemme i generalforsamling/årsmøte.

ADRESSE OG MATRIKKNUMMER:

Eiendommen er p.t. ikke tildelt adresse.
Eiendommen har pr. i dag gnr./bnr. 6/215 i Levanger kommune.
Eiendommen kan bli fradelt, og hver leilighet blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme andelsnummer.

Tomt:

Eksakt tomteareal vil foreligge etter ev. fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

REGULERING:

Eiendommen omfattes av kommunedelplan Levanger sentrum, vedtatt 16.10.2019. Eiendommen omfattes også av detaljreguleringsplan med bestemmelser "Kjønstadvegen 25" av 16.02.2022, med planID L2021002. Eiendommen ligger på felt BKS i reguleringsplanen, og er regulert til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.

§ 3. REKKEFØLGEKRAV

Før det kan gis byggetillatelse for bygge- og anleggstiltak i området, skal VA-plan være godkjent av kommunen. Før det kan gis byggetillatelse for bygge- og anleggstiltak i området, skal det utarbeides en rigg- og anleggsplan som beskriver tiltak mot støy- og støvplager, og plan på trafikkavviklingen, i anleggsfasen. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest for nye boliger, skal området for felles kjøreveg (f_SKV), felles parkering (f_SPP1), felles sykkelparkering (f_SPP2), felles renovasjonsanlegg (f_BRE), felles lekeplass (f_BLK) og offentlig energianlegg (o_BE) være ferdig opparbeidet og klar til bruk. Lekeplass tilrettelegges med minimum et benkbord, huskestativ og sklie. Plassering av utstyr skal fremkomme i utomhusplan ved søknad om byggetillatelse. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest for nye boliger, skal eventuelle nødvendige støyreducerende tiltak være opparbeidet og ferdigstilt. Før det kan gis ferdigattest skal annen veggrunn – grøntareal (f_SVG) skal være ferdig opparbeidet/ beplantet og klar til bruk. Ved plassering av bebyggelse inntil formålsgrænse f_SKV

Det er godkjent endringer av detaljregulering Kjønstadvegen 25, den 24.10.22.

Følgende formålsområder utgår:

Felles parkering besøkende, f_SPP1. Det legges opp til at parkering besøkende løses innenfor BKS og BG. Dette er for å sikre fleksibilitet i planen, alt etter hvor mange boenheter det bygges.

Felles parkeringsplasser besøkende sykkel, f_SPP2. Det legges opp til at parkering besøkende sykkel løses innenfor BKS og BG. Dette er for å sikre fleksibilitet i planen.

Boligbebyggelse, bod. Areal avsatt til sportsbod utgår. Dette vil nå løses ifm car-portrekke innenfor BG.

Følgende formålsområder endres i areal:

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKS. Endres fra 2 577m² til 2 580m².

Felles lekeplass, f_BLK. Relokaliseres og endres fra 192m² til 221m².

Felles kjøreveg, f_SKV. Redusert areal fra 992m² til 763m². Kjøreveg helt vest innenfor planområdet utgår.

Felles annen veggrunn – grøntareal, f_SVG. Redusert areal fra 706m² til 632m². Redusert som følge av kjøreveg utgår på deler av planområdet.

Følgende formålområder er lagt til:

- Garasjeanlegg for boligbebyggelse, BG. 379m².

Kopi av reguleringsplan ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Gnr. 6, bnr. 80 er regulert til «allmennyttig formål – barnehage». På denne tomten må det forventes at det utbygges i fremtiden.

VEI-VANN-KLOAKK:

Eiendommen vil være tilknyttet privat vei fra offentlig vei. Borettslaget blir eier av vegen og vil være ansvarlig for drift og vedlikehold.

Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.

Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

VISNING:

Se annonse på www.kjonstadvestre.no, www.eiendomsmeidler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

PRIS:

Se vedlagte prisliste med innskuddspriser og andel fellesgjeld samt stipulerte felleskostnader.

FINANSIERING:

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, iht. bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbeviset gyldighet må være frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter MeglerTakst utført av EiendomsMegler 1.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, 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 dekningsvalg i så fall dekkes av kjøper.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 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:

- | | |
|--|----------------------|
| - Etableringskostnad | Kr 16.000,- |
| - Andelskapital (forskutteres av selger før overtakelse) | Kr 5.000,- pr. andel |
| - Registrering av pant i borettsregisteret, p.t. | Kr 480,- |
| - Registrering av hjemmel i borettsregisteret, p.t. | Kr 480,- |

Ev. økning i offentlige omkostningene dekkes av kjøper.

Etableringskostnaden skal gå til dekning av:

- registrering av andelene i borettsregisteret,
- andel av dokumentavgift til staten ved overskjøting av hjemmel til borettslaget,
- andel av tinglysingsgebyr for skjøte til Borettslaget,
- andel av tinglysingsgebyr av pantedokument for fellesgjeld,
- andel av tinglysingsgebyr av pantedokument for innskudd,
- andel av behandlingsgebyret i forbindelse med utbetaling av fellesgjeld,
- andel av gebyr til forretningsfører for utarbeidelse av budsjett og vedtekter m.m.

Etableringskostnadens størrelse er selgers økonomiske ansvar og risiko, da det er selger som oppgir dokumentavgiftsgrunnlaget. Etableringskostnad gjelder også for andeler som selges etter ferdigstilling selv om borettslaget har fått hjemmel. Overskytende etableringskostnad overføres til borettslagets driftskonto.

Selger har ansvar for å installere alle føringer til kabel-TV/internett, og bekoster tilknytning. Andelseierne bekoster abonnement via fellesutgiftene.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være selgers ansvar og risiko.

Dersom konvertering av selgers byggelån/utbetaling av felleslån til borettslaget skulle bli forsinket i forhold til overtagelsesdato for den enkelte leilighet, plikter kjøper å betale et beløp tilsvarende borettslagsandelens forholdsmessig andel av felleslånets renter til selger for tilsvarende periode. Forrettingsfører får med dette fullmakt til å overføre dette beløpet fra borettslagets konto til selger.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstilling. 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.

BORETTSLAGET/FORRETNINGSFØRER:

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse. I prosjekt med flere byggetrinn, eller om fradeling/ overføring av hjemmel blir forsinket, har selger rett til å velge å kun overføre borettslag til kjøper inntil hele prosjektet er ferdig fradelt eller utbygd. Frist for overføring av andelen er 2 år etter at første leilighet er tatt i bruk. Selger må ta stilling til dette før ferdigstilling, og gi megler og kjøper beskjed om endelig avgjørelse ifm. invitasjon til overtakelse, senest 4 uker før ferdigstilling.

Borettslaget vil være tilknyttet Boligbyggelaget Midt som vil bli forrettingsfører.

Kjøperne blir innkalt til oppstartsmøte/ekstraordinær generalforsamling. Her velges nytt styre for borettslaget. På møte skal vedtekter og ev. husordensregler gjennomgås. Lokalleie i forbindelse med møte og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres borettslaget etter overtakelse eller trekkes fra etableringskostnaden.

Et forslag til driftsbudsjett for første driftsår som er utarbeidet av Boligbyggelaget Midt vil også bli presentert. Alle angivelser av felles bokostnader i prisliste/ kjøpsbetingelser er omtrentlige anslag. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og felleskostnadene.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag anses ikke som eiendomsmeistring og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeistringsloven.

Forrettingsfører følger opp innbetaling av felles bokostnad samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede årsoppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

FORKJØPSRETT:

Dersom det i vedtektene fremgår at det er krav om forkjøpsrett, vil ikke dette gjelde ved overføring av andel direkte fra utbygger til kjøper.

Borettslaget vil bli tilknyttet Boligbyggelaget Midt. Om kjøper ikke er medlem i Boligbyggelaget Midt, så må kjøper registrere seg som medlem. Innmelding koster p.t. kr 300,-, og kr 300,- i årskontingent. Bomidt sender faktura for medlemskap til andelseiere før overtakelse. Er det flere eiere pr. andel, får hver andelseier faktura.

FELLESKOSTNADER:

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

Felleskostnader iht. budsjett skal dekke bl.a. kommunale avgifter, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, forrettingsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), grunnabonnement for kabel-TV/internett og andre driftskostnader mv. Kostnadene er stipulert og er kun basert på erfaringstall. Se vedlagt stipulert driftsbudsjett utarbeidet av Boligbyggelaget Midt, av 17.01.2023.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader og etableringskostnader for usolgte enheter.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av Boligbyggelaget Midt basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret.

FELLESgjELD:

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr d.d. stipulert med 4,25 % rente på fellesgjelden med 15 års avdragsfrihet og 40 års løpetid. Det tas forbehold om rentesats, avdragsfrihet og løpetid. Man får skattefradrag på renter andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt.

Før signering av bindende kjøpsbekreftelse oppfordres interessenter om å konferere megler vedr. ev. endring i stipulert rentesats og konsekvenser dette medfører for felleskostnad pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at avdrag på fellesgjeld kan begynne å løpe fra år 16. Beregnet avdrag etter avdragsfri periode vil ifølge Boligbyggelaget Midt utgjøre fra kr 3.586,- pr. mnd. til kr 4.734,- pr. mnd., under forutsetning av dagens betingelser. Etter overtakelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler.

ENDRING I INNSKUDD:

I løpet av salgsprosessen har utbygger anledning til å øke/ redusere egenkapitalskravet / innskuddet. En slik endring vil medføre avvik mellom utbyggers prislister og Bygge- og finansieringsplanen som er vedtatt. For boliger hvor egenkapitalen/innskudd utgjør mer/mindre enn 50 % av kjøpesummen, så skyldes dette markedsjusteringen.

IN-ORDNING (INDIVIDUELL NEDBETALING AV ANDEL FELLESGJELD)

Prosjektet selges med IN-avtale. Kjøper kan selv bestemme størrelsen på andel fellesgjeld man ønsker å ha, ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet. Disse midlene vil bli sikret med sideordnet ev. 1.prioritets pant i hovedlångivers pantedokument. Dette får virkning på de månedlige felleskostnader som da blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen som innskudd og egenkapital, og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

IN-avtale kan ha faste vilkår. Blant annet at nedbetaling av andel fellesgjeld kan normalt gjøres et bestemt antall ganger i året med et avtalt minimumsbeløp pr. innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulighet for innfrielse av felleslån før alle avtaler er signert mellom forretningsfører, boligselskap og långiver. Første mulighet for nedbetaling av fellesgjeld vil være ved første forfall på felleslån etter signert avtale.

GARASJE/PARKERING:

Det vil bli etablert 1 carport pr. bolig. Det vil i tillegg bli opparbeidet utvendige p-plasser på fellesareal forbeholdt gjester. Utvendige p-plasser på fellesareal vil også gjelde for boliger i trinn 2.

Selger forbeholder seg retten til å fordele carportene iht. bruksrettsplan. Overtakelse av parkeringsplasser skjer samtidig med overtakelse av leiligheten/boligen, og selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

VELFORENING/REALSAMEIE:

Borettslaget plikter å være medlem i områdets velforening/realsameie som ev. blir etablert i boligfeltet. Gjennom sitt medlemskap er man pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på

medlemmene. Utbygger forbeholder seg retten til å beslutte ev. overskjøting av fellesareal om det skjer som opprettelse av realsameie eller overskjøting til velforening. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien, og betales ved overskjøting.

Leverandøravtaler:

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

- Vaktmester
- Forretningsfører
- TV og internett
- Andre nødvendige serviceavtaler til teknisk anlegg i garantitidens varighet

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

SELGER:

K VEST AS, org.nr. 926101501.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

SELSKAPETS FORMÅL:

Selskapet er stiftet med det formål å bygge ut prosjektet Kjønstad Vestre.

SELGERS FORBEHOLD:

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettings-tillatelse innvilges for prosjektet.
- At det forhåndsselges 4 av 8 boliger
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen: 01.08.2023

Forbehold anses avklart først når selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg, innvilget byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

VED FLERE BYGG/STORE PROSJEKTER:

Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet. Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

Parter er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke er avklart innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

OVERTAKELSE:

Beregnet ferdigstillelse er 12 - 14 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra 15 mnd etter sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto. Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtagelsestidspunktet.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

FELLESAREALER/UTOMHUSAREALER:

Overtakelse av felles- og uteareal skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det skal gjennomføres en befaring av felles- og uteareal med selger og borettslagets midlertidige styre, for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse. Overtakelse av leilighetene kan skje uavhengig av dette.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtagelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann.

Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

HEFTELSE:

Det er lovbestemt panterett til borettslaget. Det skal ved hjemmelsoverføringen til borettslaget ikke hvile uvedkommende pantehaftelser.

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe heftelser som får prioritet foran pantedokument for fellesgjeld og innskudd.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelte 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.

OFFENTLIGE FORBEHOLD:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, eller er nødvendig i forbindelse med organisering av prosjektet deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

GENERELLE FORUTSETNINGER

KJØPSBETINGELSER:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Boligen er i fortsettelsen omtalt som leilighet. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med ev. endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, 3D-illustrasjoner, frihånds- og oversikts-tegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, 3D, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelser kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

KONTRAKTSVILKÅR:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøpere som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

EIERFORHOLD:

Du blir en del av et fellesskap. Borettslaget eies i fellesskap av andelseiere. Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borettslag til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er

ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at øvrige andelseiere må dekke dette.

Inntekten til borettslaget sikres ved legalpant. Borettslaget kan søke om medlemskap i borettslagenes sikringsordning når alle andeler er solgt, eller utbygger stiller garanti for usolgte andeler. Årlig premie for medlemskap i sikringsordningen er tatt med i budsjettet. Sikringsordning betyr at om en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld, har borettslaget 1.prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier(e) må selv bebo leiligheten.

Kun fysiske personer kan eie andel.

Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan allikevel eie andel eller andeler opp til 10 % av andelene i borettslag med fem eller flere andeler. Det kan fastsettes i vedtektene at stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20 % av andelene i tillegg.

SELGER ER ANSVARLIG FOR FELLESKOSTNADENE FOR USOLGTE ENHETER.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte leiligheter.

GARANTIER:

For de leiligheter som blir solgt etter bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47.

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

Pt. skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringslova er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler opp-

dages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/ selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

BYGGEBSKRIVELSE/LEVERANSEBSKRIVELSE:

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Der som 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. Ved modul-/elementbygg, se selgers leveransebeskrivelse vedr. skjøter/overganger etc. samt begrensede muligheter for tilpasninger.

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.

TILLEGG-/ ENDRINGSARBEIDER:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider, jfr. Bustadoppføringslova § 9:

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

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

TILLEGGSVEDERLAG/TILLEGGSFRIST:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto. Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

AVBESTILLING:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslovas §§ 52 og 53.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

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 tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt 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 etter reglene i bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringslova § 57 annet ledd annet punktum.

FORSINKET LEVERING:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

ENERGIMERKING:

Det er selger/utbyggers ansvar for 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.

AREALANGIVELSE:

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for ev. innvendig bod i leiligheten. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor leiligheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER:

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

VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at
a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
c) at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonsgebyr på kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Det er innført forbud mot å selge andelen fra yrkesutøver til en som ikke kan eie andelen etter reglene i burettslagslova § 4-1 og 4-2. For eksempel innebærer dette at samme person ikke kan kjøpe to eller flere andeler i ett og samme borettslag. Heller ikke kan en juridisk person kjøpe én eller flere boliger for å videreselge før innflytting.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

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 stort 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.

VEDLEGG:

Utkast til budsjett og vedtekter, samt kommunal informasjon er vedlegg. Avtaleforholdet reguleres av bustadoppføringslova, burettslagslova, som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

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 Øko-krim. 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 med 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

MEGLERS VEDERLAG (EKS MVA.) SOM BELASTES SELGER:

Provisjon kr 48.000,- pr. solgte enhet, oppgjørsgebyr kr 3.920,-.

FASTPRIS:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

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 prisliste.

8 fordeler med nybolig



Fast pris – ingen budrunder

Alle våre boliger har fast pris, her slipper du stressende budrunder. Du vet hva boligen koster, og hva du må forholde deg til.



Alt er nytt

Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.



Nyeste krav og standarder

Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklima og miljø.



God tid til salg av egen bolig

Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.



Ingen oppussings- kostnader

Boligen får en moderne stil med god utforming. Du reduserer risikoen for uforutsette kostnader.



Trygt kjøp

Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Lavere energiforbrukt

Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strømpriser.



Nytt miljø

Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø.

Kjøpsprosessen

Lurer du på hvordan et nyboligkjøp forløper? Her får du svarene.



Hvordan går jeg frem for å kjøpe boligen?

Ved å kjøpe nybygg slipper du budrunde! Her er det faste priser og «førstemann til mølla» som gjelder. Dersom du finner en bolig av interesse, kan du uforpliktende reservere boligen gjennom våre meglere i 24 timer.



Når må jeg betale for boligen?

Her er det ingen forskuddsbetaling. Oppgjøret innbetales noen dager før du skal flytte inn, informasjon vedrørende dette kommer nærmere overtakelsen. Her er det heller ingen prisregulering for de som har kjøpt. Prisen som er oppgitt ved aksept av bud (bindende kjøpsbekreftelse) er derfor det samme som man må betale når man overtar eiendommen.



Hvordan er prosessen etter jeg har kjøpt?

Det første som skjer etter at man har kjøpt er kontraktsmøte med megler. Deretter får man tilbud om tilvalgsmøte med utbygger dersom det er/fortsatt er mulig å gjøre tilvalg. Tilvalgsmøte kan være en god stund etter kontraktsmøtet dersom bygging ikke er vedtatt enda. Før overtakelse får man sammen komme inn i boligen for en ferdigbefaring. På en slik befaring går man over boligen for å avdekke eventuelle feil som må rettes før overtakelse. Endelig dato og klokkeslett for overtakelsen varsles i de fleste tilfeller senest 4 uker før (spør megler hva som gjelder for ditt kjøp). Et år etter at boligen er ferdigstilt gjennomføres det en 1-årsbefaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Hvordan går man frem for å gjøre tilvalg?

Når du kjøper nytt og kommer tidlig inn i prosessen, har du en unik mulighet til å skape ditt eget særpreg. Etter kjøpet vil utbygger kalle deg inn til et tilvalgsmøte (dersom tilvalgsprosessen ikke har utgått). Der vil du få muligheten til å gjøre personlige tilpasninger på f. eks kjøkken og bad, fra et utvalg fra gitt leverandør. Husk å spørre megler om tilvalgsfrist, og om det fortsatt er mulig å gjøre endringer dersom byggeprosessen er i gang. NB! De fleste tilvalg har en tilleggskostnad.



Hvilke garantier har jeg om jeg kjøper nytt?

Når du kjøper ny bolig som forbruker, gjelder Bustadoppføringslova. Loven regulerer avtaler mellom entreprenør og forbruker om oppføring av ny bolig, det vil si bolig som ikke er ferdigstilt på avtaletidspunktet. Loven inneholder blant annet bestemmelser om entreprenørens plikter i forbindelse med arbeidet, samt hvilke krav forbrukeren kan gjøre gjeldende dersom det foreligger forsinkelse eller mangel i den forbindelse. Etter ferdigstillelse gir loven deg en reklamasjonstid på fem år.

Bindende bekreftelse på kjøp for Kjøenstad Vestre. Trinn 1 Leil. nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ + omkostninger iht. prisliste

Eventuelle forbehold _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____

Tlf. _____ E-post _____ 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 på telefon for å få en uforpliktende verdivurdering 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.

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kjøper(e):

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato/sted: _____

Underskrift: _____

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato/sted: _____

Underskrift: _____



Thea Brenne
Fagansvarlig/Eiendomsmegler
Mobil 41 28 23 75
thea.brenne@em1.no



John Arne Hoven
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Mobil 97 97 61 67
john.arne.hoven@em1.no

EiendomsMegler 1



Se også vår hjemmeside kjonstadvestre.no

