



BANKKVARTALET

EiendomsMegler **1**



18 unike leiligheter midt i hjertet av Levanger – mer sentralt kommer du ikke

Bankkvartalet – mer sentralt kommer du ikke i Levanger!

Midt i Levanger sentrum har vi gleden av å presentere Bankkvartalet – et moderne boligprosjekt bestående av 18 nye leiligheter. Bygget med sin unike fasade med materialer av treverk, føyer seg fint inn i trehusbyen og bymiljøet. Dine nærmeste naboer er Levanger torg og Sjøparken, noe som gjør at har du gangavstand til det meste du måtte trenge i hverdagen. Velkommen til Bankkvartalet!



Illustrasjon. Endringer vil forekomme.



Leiligheter du vil trives i

Vi vet ikke hvilket rom du er mest opptatt av og trives best i, men vi tror og håper at du vil bli strålende fornøyd i Bankkvartalet. De moderne leilighetene som har størrelser fra 75-137 kvm, ligger i 1.-4. etasje og vil ha innglassede balkonger med direkte adkomst fra stuen. Romdisponeringen balanserer utsikten med eksponering for sol, og skaper gode, lyse forhold. Det vil bli heis i bygget, parkeringskjeller og muligheter for lading av elbil på egen parkeringsplass i sokkelen, samt god plass til sykkelparkering for spreke og miljøbevisste beboere.



Illustrasjoner. Endringer vil forekomme. Utsikten i illustrasjon over samsvarer ikke med faktisk utsikt.



ca 300 m
BUSS



300 m
TOG



250 m
DAGLIGVARE



250 m
APOTEK



400 m
VINMONOPOL



400 m
POST



270 m
TRENINGSSENTER




600 m
IDRETTSANLEGG

Nabolagsprofil

Nabolaget Levanger sentrum
- vurdert av 37 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

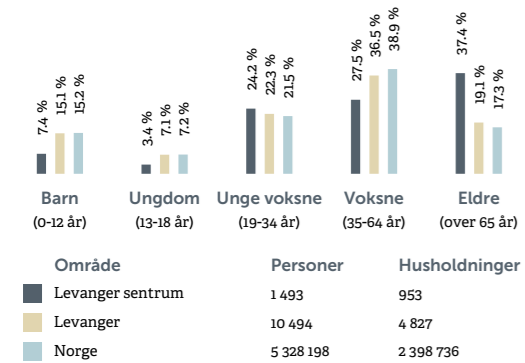


 **OPPLEVD TRYGGHET**
Veldig trygt 80/100







 **KVALITET PÅ SKOLENE**
Veldig bra 79/100

 **NABOSKAPET**
Godt vennskap 68/100



ALDERSFORDELING



OFFENTLIG TRANSPORT

 Levanger stasjon Linje 71	3 min  0.3 km
 Levanger stasjon Linje 604, 635, 640, 680, 741	3 min  0.3 km
 Trondheim Værnes	45 min 

DAGLIGVARE

Coop Extra Sentrum Levanger Post i butikk	4 min  0.4 km
Kiwi Kirkegata Levanger Søndagsåpent	5 min  0.4 km


SKOLER

Frol barneskole (1-7 kl.) 587 elever, 25 klasser	14 min  1.2 km
Levanger ungdomsskole (8-10 kl.) 540 elever, 18 klasser	16 min  1.3 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	11 min  0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

 Sverres gate, Levanger	2 min 
 Kiwi Levanger	5 min 


BARNEHAGER

Trimia barnehage (0-6 år) 22 barn, 1 avdeling	9 min  0.7 km
Ruffen barnehage (0-5 år) 64 barn, 4 avdelinger	15 min  1.2 km
Frol os barnehagen (0-6 år) 45 barn, 3 avdelinger	21 min  1.4 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 85/100

 **KVALITET PÅ BARNEHAGENE**
Veldig bra 81/100





 **VEDLIKEHOLD HAGER**
Godt velholdt 79/100

«Rolig nabolag, kort veg til sentrum, butikker, skoler, treningssenter. Trønderhallen. Nærme turstier rundt HINT ved sjøen.»
Sitat fra en lokalkjent

SPORT

 Stadionparken aktivitetsområde Aktivitetsområde, fotball, friidrett	7 min  0.6 km
 Levangerhallen Aktivitetshall	17 min  1.4 km
 Care Treningssenter	5 min 
 3T-Levanger	15 min 

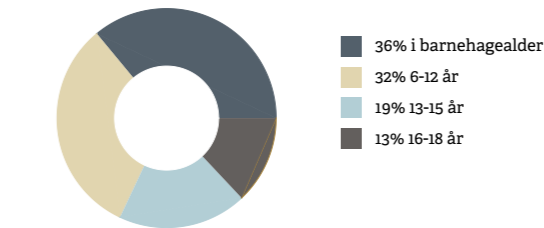
VARER/TJENESTER

 Magneten	5 min 
 Vitusapotek Levanger	3 min 

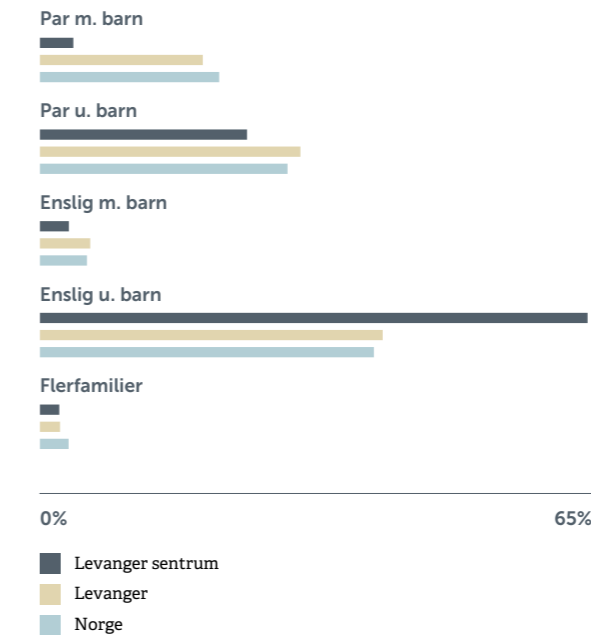
BOLIGMASSE



ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 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 2021

De punktene som har vært premissgivere i utformingen av prosjektet:

1. Gesimshøyden på Kirkegata 50, den eldre fredede murbygningen, har vært førende som gesimshøyde for ny bebyggelse. Denne høyden gir rom for en god utnyttelse av tomta samtidig som bygget forholder seg til en tydelig eksisterende premissgivende høyde i kvartalet.
2. Byggene er utformet med takform som omkringliggende bebyggelse ut mot gata, for å gi en tilpasning i formspråk til omkringliggende bebyggelse i trehusbyen. Ved inngang til felles trappehus er det på den vernede gamle banken avslutning av taket med valm. Denne valmen er tatt igjen på nytt bygg i denne overgangen.
3. Takvinkel på ny bebyggelse er slakere enn på gammelbanken, noe som gir lavere mønehøyde på den nye bebyggelsen. Dette gjør at den nye bebyggelse underordner seg den eldre bygningen, og trapper litt ned mot Frelsesarmeen.
4. Nedtrapping mot nabobygg. Totalhøyden på den nye bebyggelsen er lavere enn gammelbanken. I tillegg avslutter vi bygget i Håkon den godes gate 31 med et lavere volum som er trapper seg ned mot bygget i Håkon den godes gate 29.
5. Det har vært fokus på å forsterke karrébebyggelsen til kvartalet det nye bygget er en del av. Det er nå hull i karrébebyggelsen med parkeringsplass mot gata i Kirkegata, og tilbaketrasket bebyggelse mot Tollbugata. Her trekkes bebyggelsen nå fram til byggegrensene, og vi får et stramt gateløp i henhold til intensjonen i sentrumsplanen om karrébebyggelse.
6. Inngang næring 1.etg er lagt på hjørnet Håkon den godes gate/Tollbugata. Dette gir et mer aktivt hjørne ved torget, og tar igjen bruken av inngang på hjørne i et kvartal, noe som er et mye brukt bygrep i Levanger sentrum. (eks. Frelsesarmeen.)
7. Rekkverk på gammelbanken i smijern har vært benyttet som inspirasjon for rekkverk i ny bebyggelse. Balkongene er inntrukket i bygningskroppen for å gi en bymessig fasade
8. Fasadematerialene mot gata er i trekleining, noe som har vært naturlig på grunn av beliggenheten i trehusbyen. Fargebruken er tilpasset en palett med farger hentet i eksisterende bymiljø. Det har vært fokus på å holde den nye bebyggelsen i nøytrale, lyse farger som føyer seg fint inn i bymiljøet. Dette lar trehusbyen med de fredede bygningene spille hovedrollen, samtidig som den nye bebyggelsen tar sin plass i helheten.
9. For å bryte volumet på den nye bebyggelsen er det introdusert volumer med takopplett, noe som også er på flere nabobygg, og er et kjent motiv fra trehusbyen. Dette gjør at det nye volumet brytes opp i en rytme og med størrelser som harmonerer med trehusbyen for øvrig.
10. Adkomst til ny bebyggelse er utformet slik at alle har tilgang til de nye byggene og gammelbanken fra felles trappehus med heis.

Ragnhild Elise Hildrum Olsen
Arkitekt MNAL
Mob: 476 34 277
ragnhild.hildrum.olsen@norconsult.com

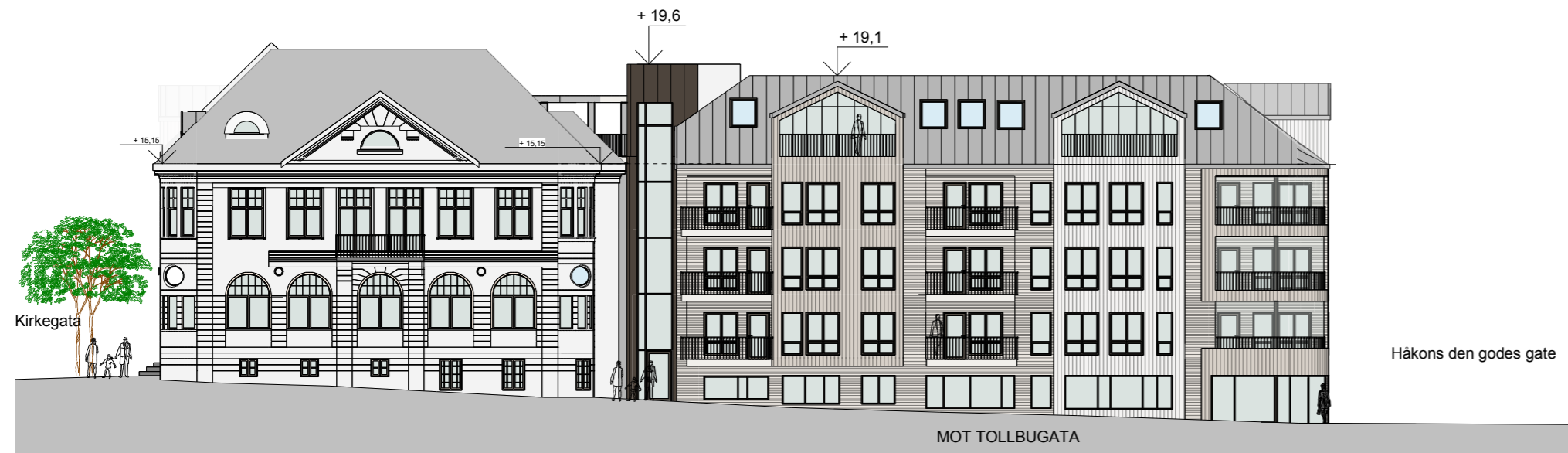
Norconsult AS
Kongens gt 27, NO-7713 Steinkjer
Tel: +47 74 13 41 80
www.norconsult.no



Situasjonsplan



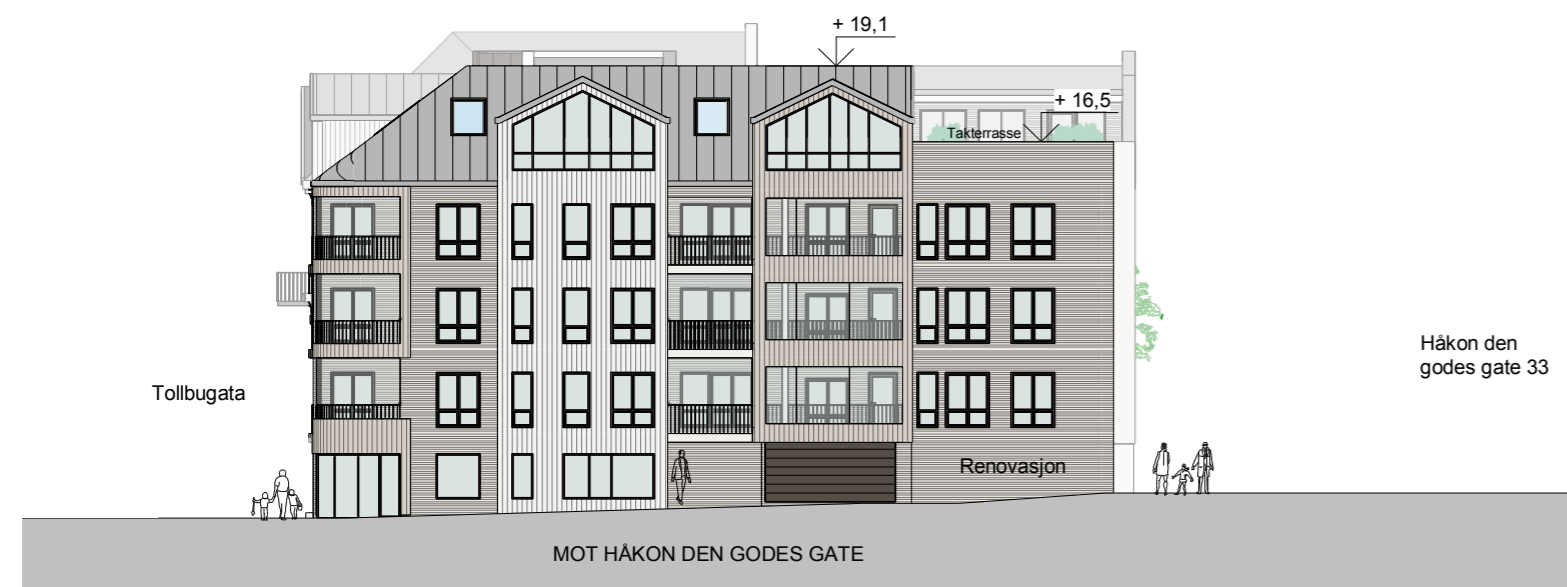
Fasadetegninger



Fasade sørvest



Fasade nordvest

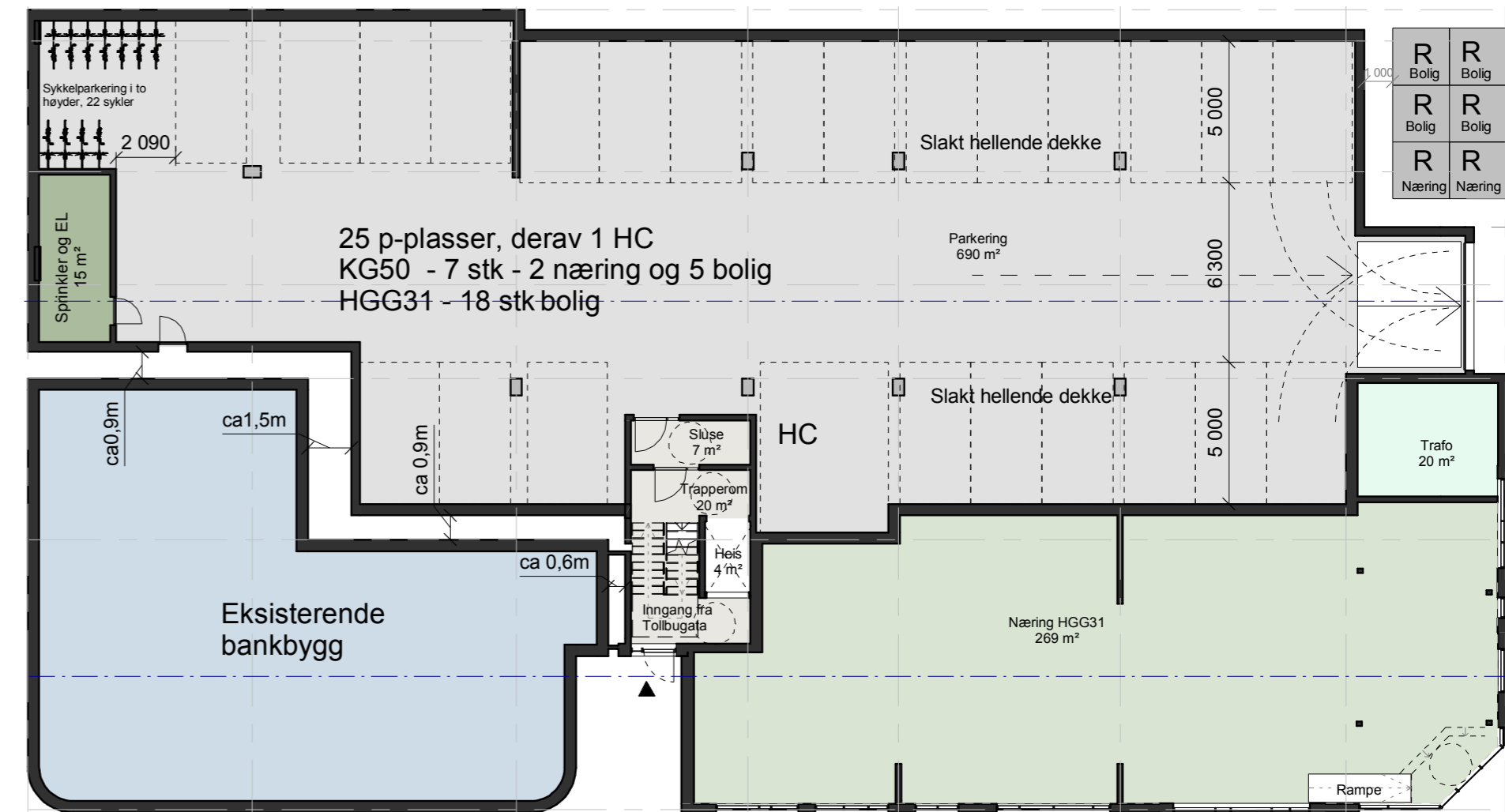


Fasade sørøst



Fasade nordøst

Etasjeplaner



Sokkel



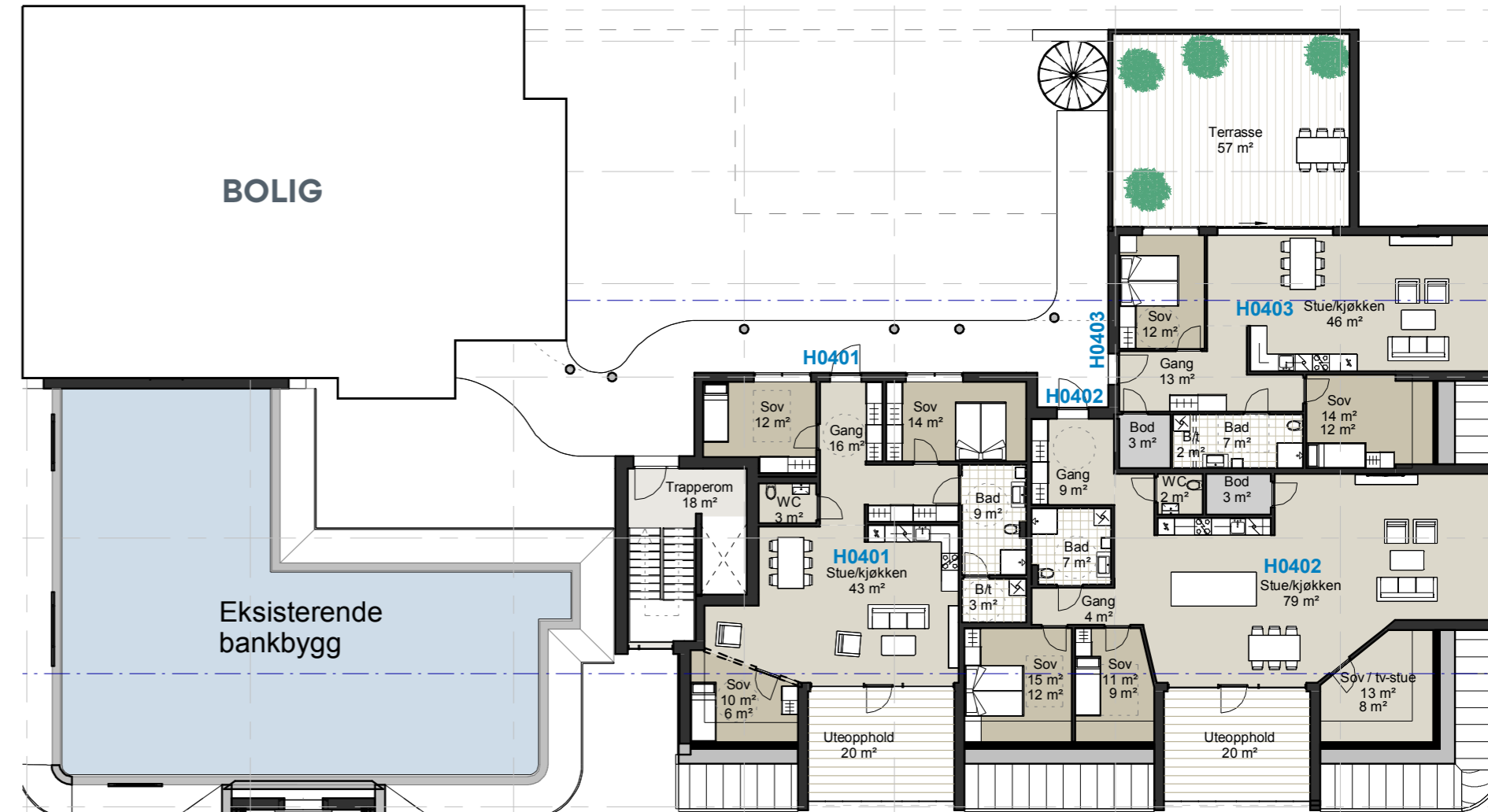
Plan 1



Plan 2



Plan 3



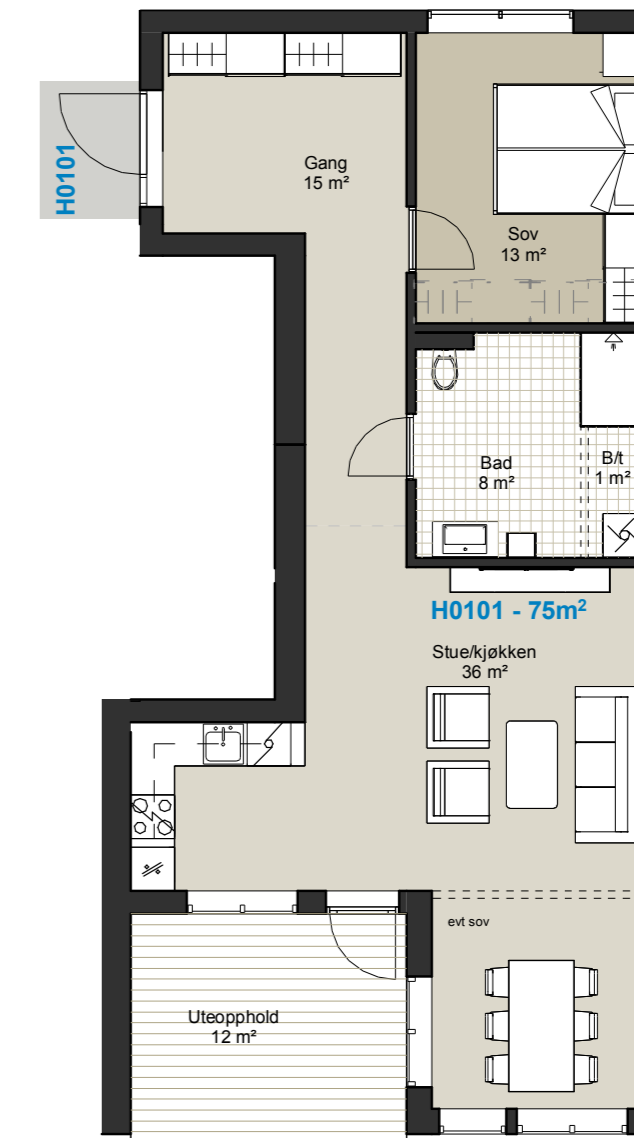
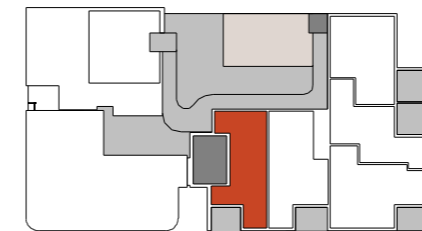
Plan 4

Plantegninger

Leilighet H0101

BRA	75,0 m ²
P-ROM	75,0 m ²
Uteopphold	12,0 m ²
Etasje	1

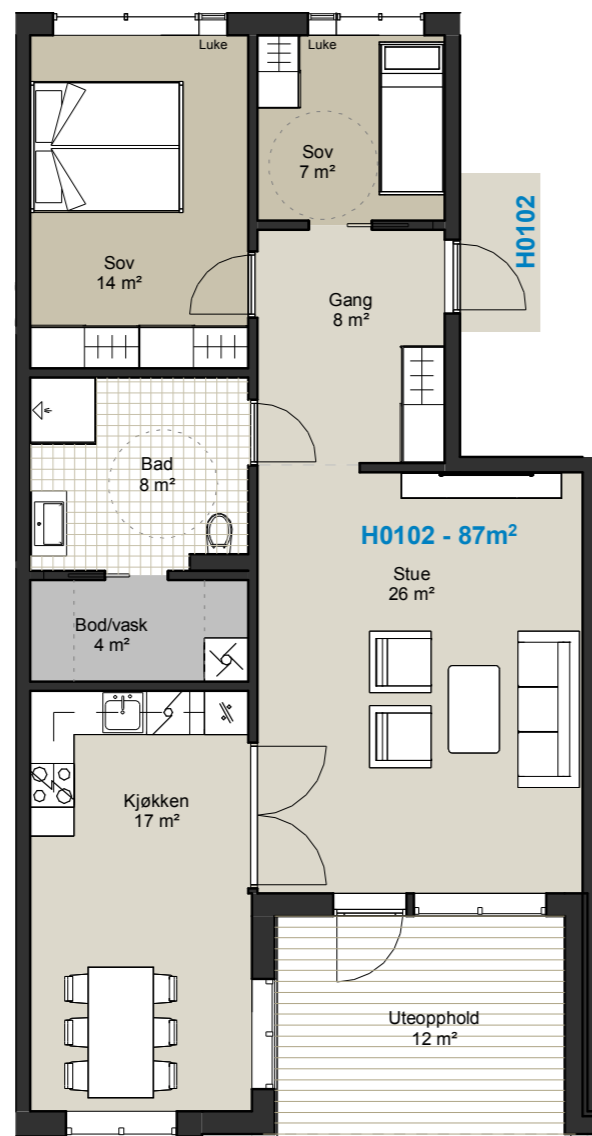
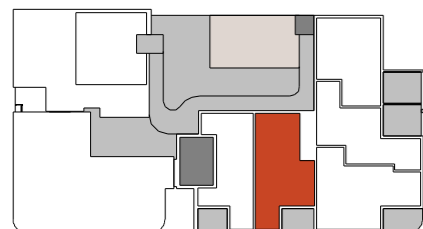
- Ekstra romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spisestue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- Stort soverom på 13 m²



Leilighet H0102

BRA	87,0 m ²
P-ROM	87,0 m ²
Uteopphold	12,0 m ²
Etasje	1

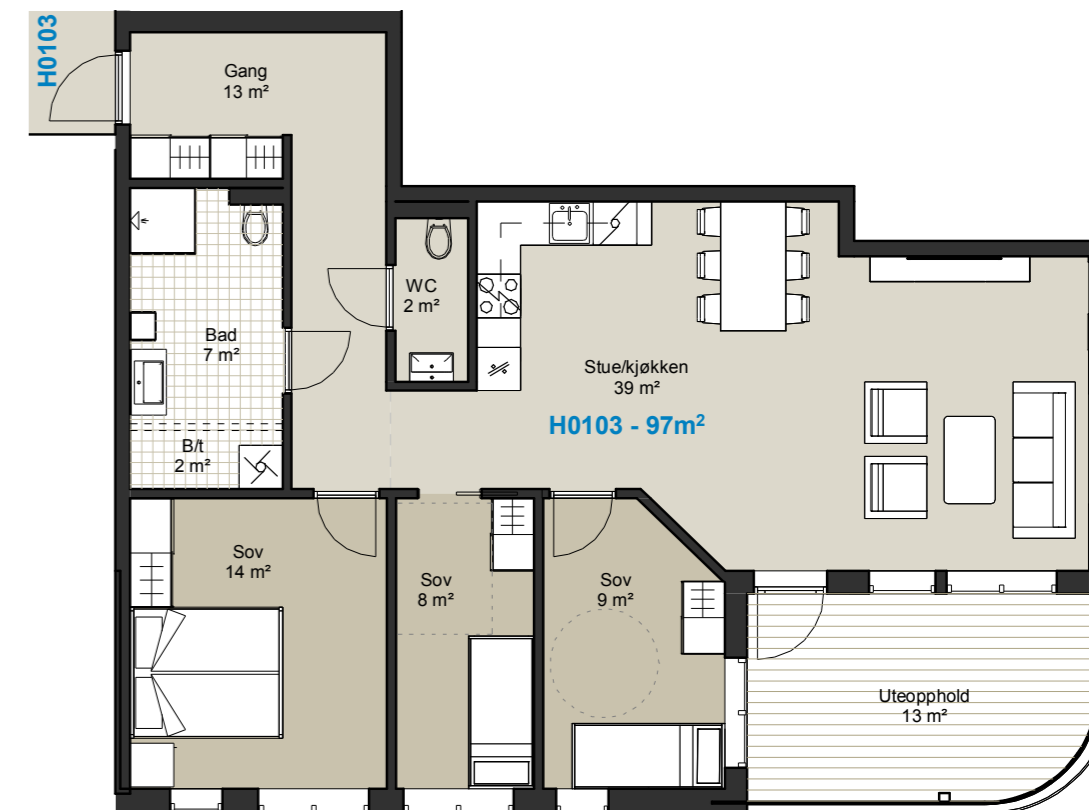
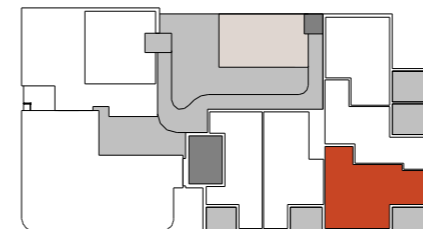
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Skjermet kjøkken
- Innvendig bod
- Stort hovedsoverom på 14 m²



Leilighet H0103

BRA	97,0 m ²
P-ROM	97,0 m ²
Uteopphold	13,0 m ²
Etasje	1

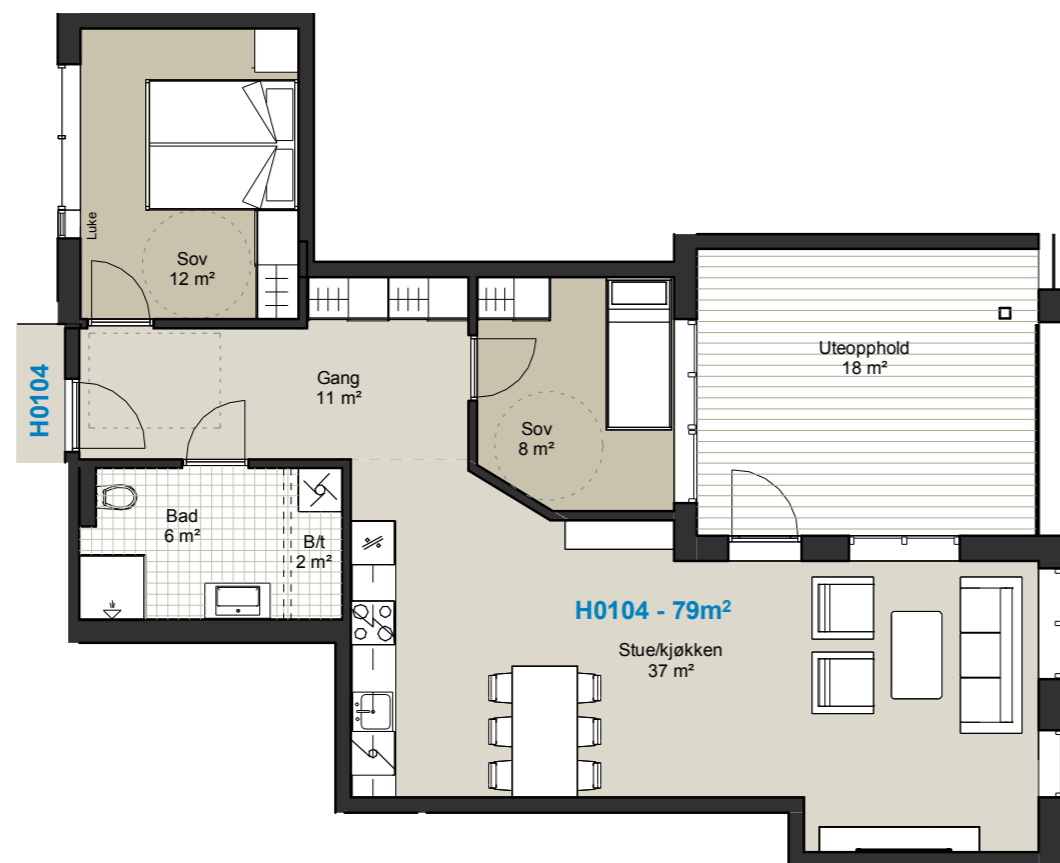
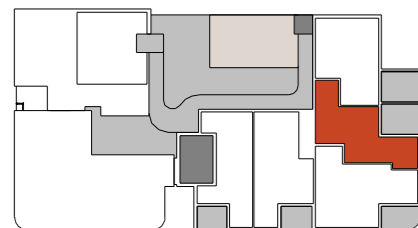
- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spisestue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 3 soverom
- Ekstra WC
- Stort hovedsoverom på 14 m²



Leilighet H0104

BRA	79,0 m ²
P-ROM	79,0 m ²
Uteopphold	18,0 m ²
Etasje	1

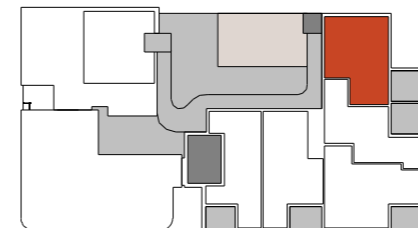
- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spise- og stue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Hovedsoverom på 12 m²



Leilighet H0105

BRA	80,0 m ²
P-ROM	80,0 m ²
Uteopphold	19,0 m ²
Etasje	1

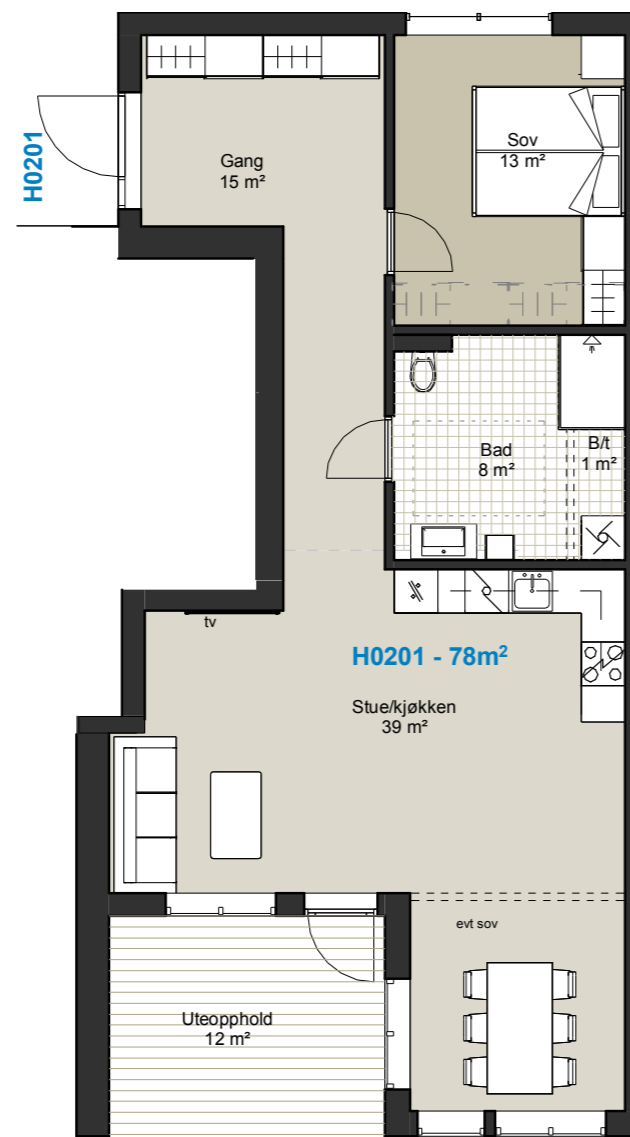
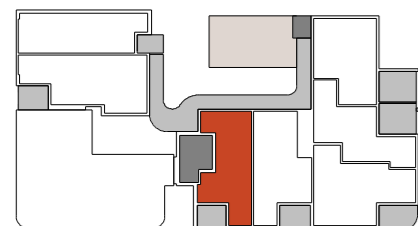
- God plass til spise- og stue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Romslig uteoppholdsområde
- Hovedsoverom på 13 m²



Leilighet H0201

BRA	78,0 m ²
P-ROM	78,0 m ²
Uteopphold	12,0 m ²
Etasje	2

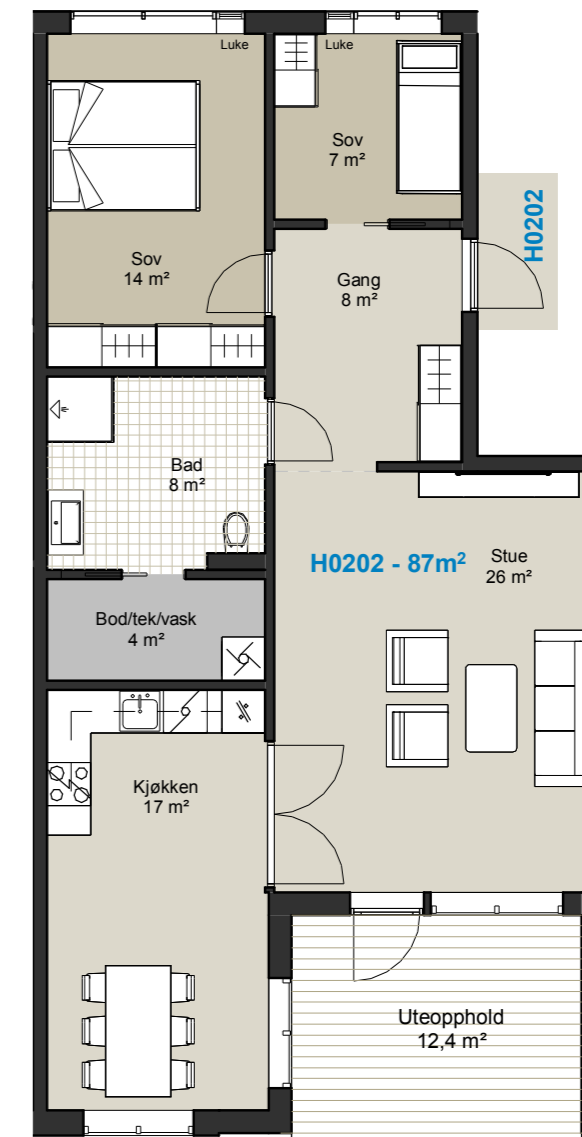
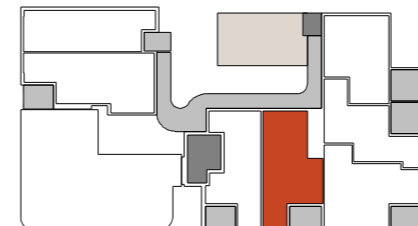
- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spise- og stue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- Romslig soverom på 13 m²



Leilighet H0202

BRA	87,0 m ²
P-ROM	87,0 m ²
Uteopphold	12,4 m ²
Etasje	2

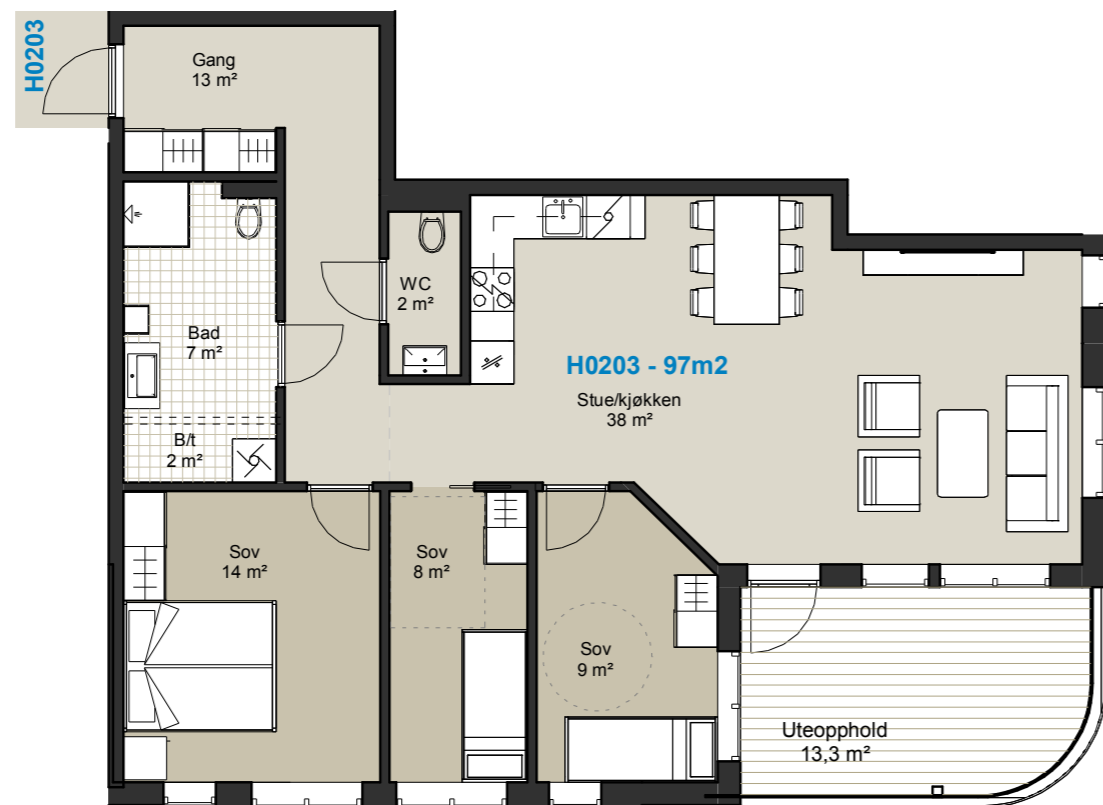
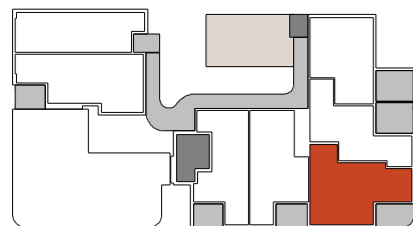
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Skjermet kjøkken
- Innvendig bod
- Stort hovedsoverom på 14 m²



Leilighet H0203

BRA	97,0 m ²
P-ROM	97,0 m ²
Uteopphold	13,3 m ²
Etasje	2

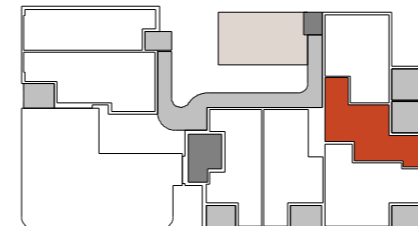
- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spisestue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 3 soverom
- Ekstra WC
- Stort hovedsoverom på 14 m²



Leilighet H0204

BRA	79,0 m ²
P-ROM	79,0 m ²
Uteopphold	18,0 m ²
Etasje	2

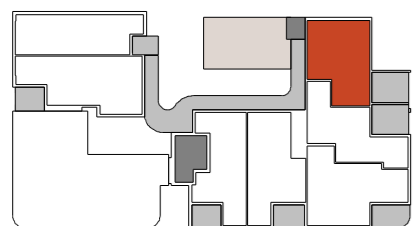
- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spisestue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Hovedsoverom på 12 m²



Leilighet H0205

BRA	80,0 m ²
P-ROM	80,0 m ²
Uteopphold	19,0 m ²
Etasje	2

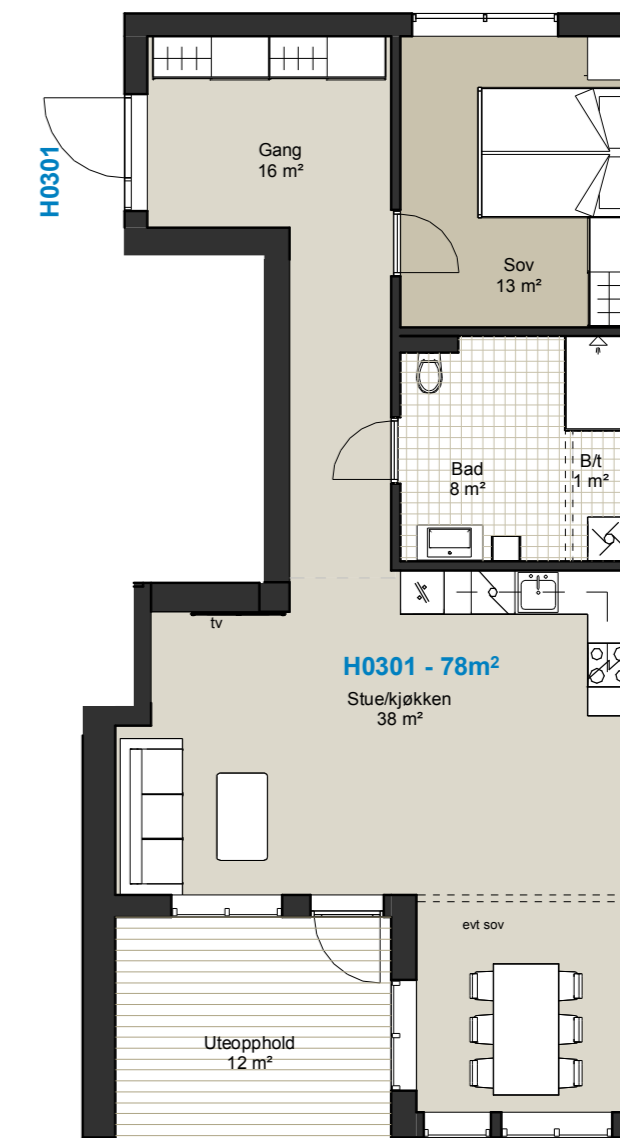
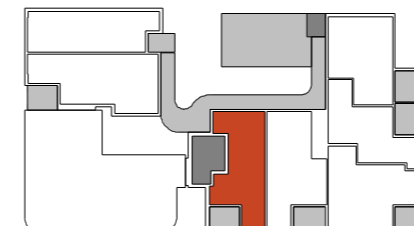
- God plass til spise- og stue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Romslig uteoppholdsområde
- Hovedsoverom på 13 m²



Leilighet H0301

BRA	78,0 m ²
P-ROM	78,0 m ²
Uteopphold	12,0 m ²
Etasje	3

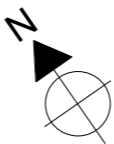
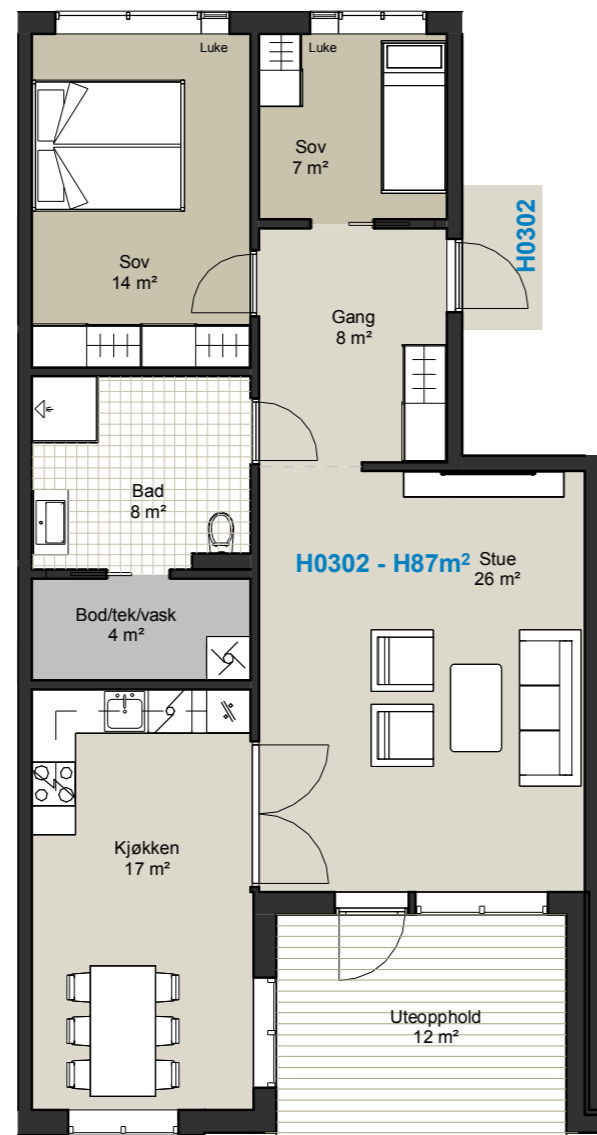
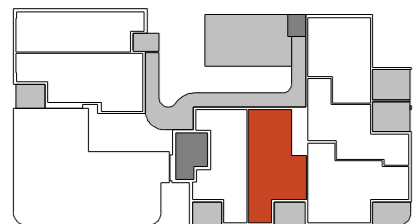
- Ekstra romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spise- og stue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- Stort soverom på 13 m²



Leilighet H0302

BRA	87,0 m ²
P-ROM	87,0 m ²
Uteopphold	12,0 m ²
Etasje	3

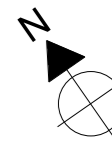
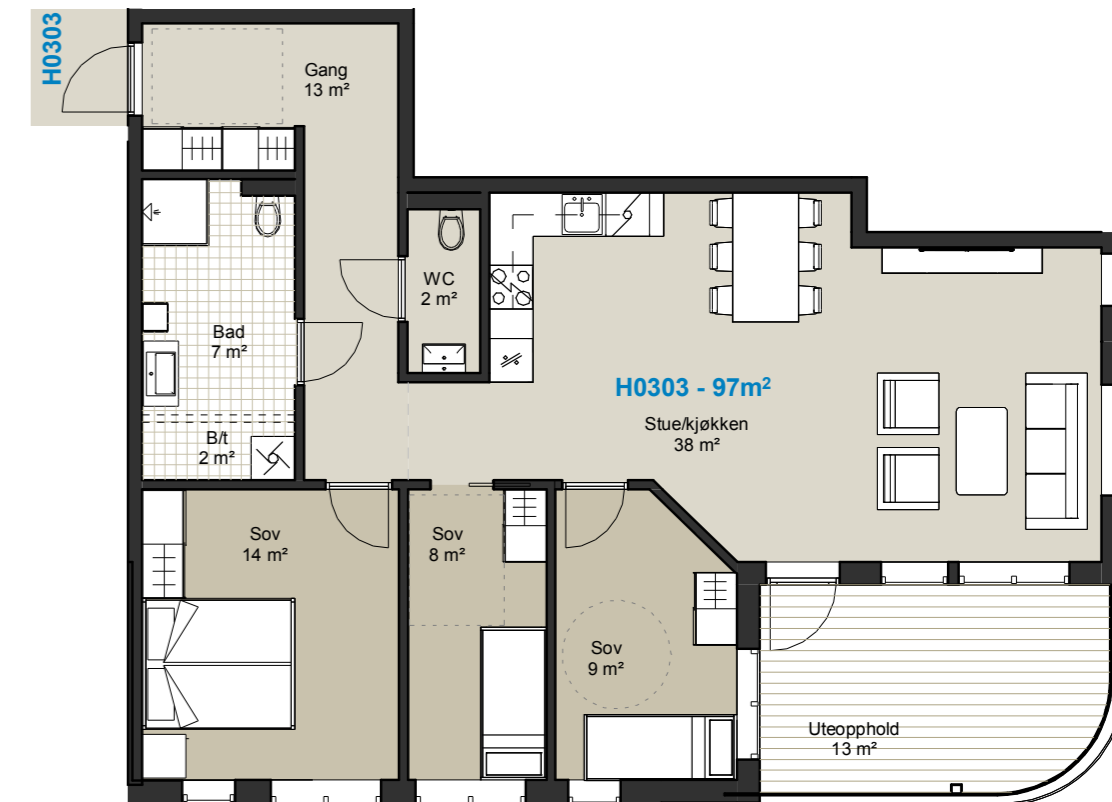
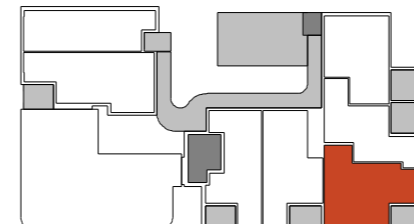
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Skjermet kjøkken
- Innvendig bod
- Stort hovedsoverom på 14 m²



Leilighet H0303

BRA	97,0 m ²
P-ROM	97,0 m ²
Uteopphold	13,0 m ²
Etasje	3

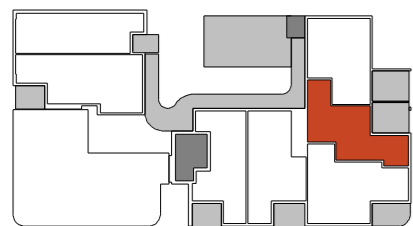
- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spisestue i tilknytning til kjøkken/stue
- 3 soverom
- Ekstra WC
- Stue med direkte utgang til terrasse
- Stort soverom på 13 m²



Leilighet H0304

BRA	79,0 m ²
P-ROM	79,0 m ²
Uteopphold	18,0 m ²
Etasje	3

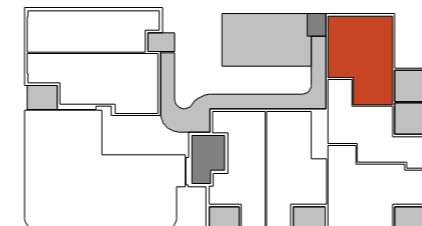
- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spisestue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Hovedsoverom på 12 m²



Leilighet H0305

BRA	80,0 m ²
P-ROM	80,0 m ²
Uteopphold	19,0 m ²
Etasje	3

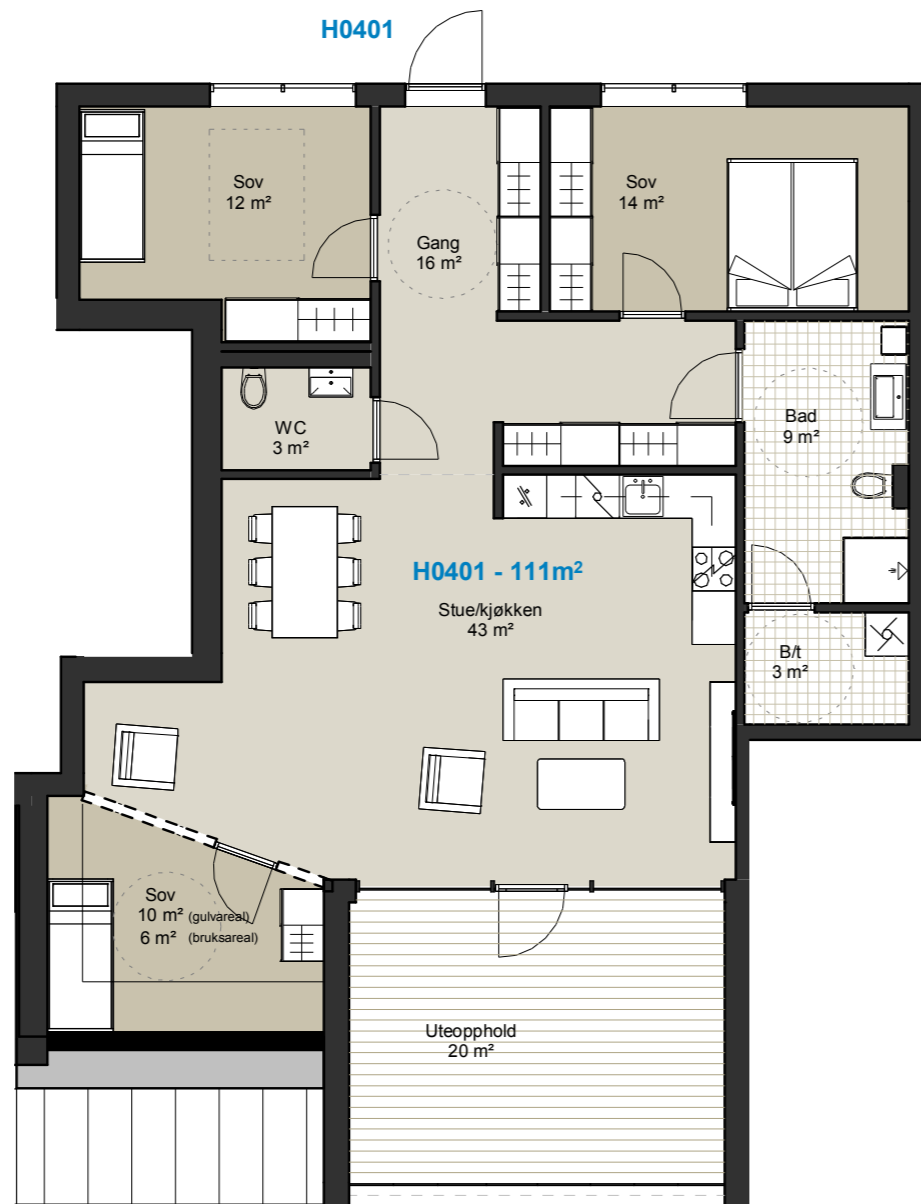
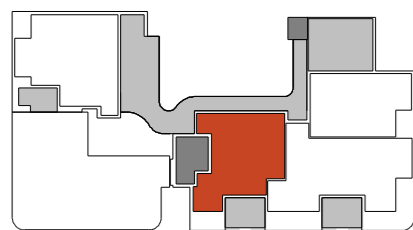
- God plass til spisestue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 2 soverom
- Romslig uteoppholdsområde
- Hovedsoverom på 13 m²



Leilighet H0401

BRA	111,0 m ²
P-ROM	108 m ²
Uteopphold	20,0 m ²
Etasje	4

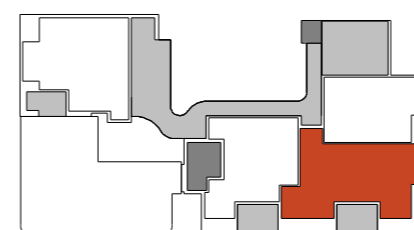
- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spise- og stue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- Ekstra takhøyde
- 3 soverom
- Ekstra WC
- Hovedsoverom på 14 m²



Leilighet H0402

BRA	137,0 m ²
P-ROM	134 m ²
Uteopphold	20,0 m ²
Etasje	4

- Romslig entré med god plass til garderobeløsning
- God plass til spise- og stue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- 3 soverom
- Innvendig bod
- Ekstra WC
- Ekstra takhøyde



Leilighet H0403

BRA	96,0 m ²
P-ROM	93 m ²
Terrasse	57,0 m ²
Etasje	4

- God plass til spisestue i tilknytning til kjøkken/stue
- Stue med direkte utgang til terrasse
- Ekstra takhøyde
- 2 soverom
- Ekstra WC
- Innvendig bod
- Stor terrasse på 57 m²



Leveransebeskrivelse

06.12.22

1. GENERELL ORIENTERING

BYGGHERRE

Håkon den godes gate 31:

Sentrum Eiendom AS
Org.nr: 978 629 474
Moafjæra 10
7606 Levanger

Bak Sentrum Eiendom AS står selskapene;

- Nordbohus Utvikling AS
- K4 Invest AS

ARKITEKT

Norconsult

TOTALENTREPRENØR

Dette avgjøres av Sentrum Eignedom AS i prosjekteringsfasen, og meddeles våre kunder uten ugrunnet opphold.

1.01 PROSJEKTETS ART OG OMFANG

Borettslaget Skillingsgården omtales i beskrivelsen som Håkon Den Godes gate 31 forkortet HGG31.

HGG31 består av følgende:

- Parkeringskjeller og næringsareal i plan sokkel.
- 18 leiligheter i fordelt på plan 1, 2, 3 og 4.

Leilighetene har BRA størrelser på HGG31 75,3 m² til 137,4 m² pluss parkeringskjeller, veranda, uteopphold og svalganger.

Romslige heis- og trapperom fører fra fortau i Tollbugata til alle leiligheter og felles uteopphold / terrasser via svalgangsløsninger.

1.02 RIVING AV EKSISTERENDE BYGNING.

Eksisterende bygning skal rives og inneholder som følger:

- Kjeller og 3 plan.

2. LEVERANSESTANDARD FELLESANLEGG

2.01 GENERELT

Fellesanleggene defineres som alle arealer som ikke ligger innenfor en leilighets eksklusive arealer, bl.a.:

- Trapper, heis og adkomstareal
- Sportsboder
- Parkeringskjeller
- Tekniske rom
- Utvendige tak og fasader
- Utomhus arealer bakkeplan

2.02 FELLES ADKOMST/TRAPPEROM

- Leilighetene har adkomst via svalgang fra trappe-/heisrom. Vegger i ganger og trapperom vil være av lysmalt mur, malt gips eller betong.
- I hovedinngangsparti leveres postkasser til leilighetene.
- Trapper og repos i trapperom/heisrom vil ha flislagt gulv og opptrinn samt sokkelffis.

2.03 PARKERINGSKJELLER

Alle leilighetene har inkludert en parkeringsplass i parkeringskjeller som utbygger fordeler før overtakelse.

Oppmerking av P-plassene skal inngå og før oppmerking skal utbygger godkjenne oppmerkingsplanen. Skilt som viser hvilken leilighet som har p-plassen skal også festes i front av p-plassen. Garasjeport med automatisk åpner for leilighetene tildeles, samt dør i porten skal inngå. Dør i port skal ha smekklås med innvendig vrider.

Slukrist foran port og nødvendige sluker innvendig i parkeringskjeller samt ett spylepunkt med slange monteres i kjelleren for spyling av gulv etc.

Det legges opp til EL-billadere for alle p-plasser i P-kjelleren. Parkeringskjelleren er oppvarmet.

2.04 BODER

Hver leilighet vil få egen sportsbod i plan 1, 2 eller 3. Hver bod får en dobbel stikkontakt, som er tilkoblet den aktuelle leilighetens strømmåler. Boder og parkering tildeles av utbygger. Gulv i boder og parkeringskjeller vil være av betong.

2.05 AVFALLSHÅNDTERING

Det er avsatt egen utvendig plass for avfallsplassering i adkomstsone. Nedgravd avfallssystem med elektronisk åpning.

2.06 UTEAREAL

Arealet over parkeringskjeller blir opparbeidet med belegningsstein og plen ihht tegninger av plan 1. Plen kan/bør være kunstig. Dersom det velges ”ferdigplen” tar borettslaget første slåing.

Borettslaget er straks etter overtagelse ansvarlig for vanning og gjødsling ved behov. Det blir 1 spylepunkt for utvendig bruk.

Sykkelparkering leveres i hht tegning.

2.07 FASADER/KONSTRUKSJON

Eksteriørmessig uttrykk fremkommer av perspektivskisser/fasadetegninger fra arkitekt. Konstruksjonen oppføres med betong i etasjeskiller og mellom leilighetene.

Marginale endringer kan forekomme etter innspill fra by- og riksantikvar ifm søknad om igangsettingstillatelse.

Vinduer leveres ihht notat fra Norconsult.

Trepanel utvendig leveres grunnet og malt med to strøk fra fabrikk. Ett overstrøk med maling utføres innen ett år etter ferdigstilling.

Viser til notat fra Norconsult når det gjelder type tak og fasader på bygget.

Endelig fasadematerialer og fasadeuttrykk vil bli bestemt senere i prosjekteringsfasen.

2.08 BALKONGER

Balkonger har betongdekker og rekkverk av stålspiler. Alle balkonger-verandaer er innglasset, og det skal være mulighet for å åpne glasset. Markiser eller annen type solavskjerming leveres ikke av utbygger.

3. LEVERANSESTANDARD LEILIGHETER

3.01 ROMSKJEMA

Rom	Gulv	Innvendig lettvegg	Himling	ElektroNEK 400	Sanitær	Annet
Entre	Flislagt	Gips/betong sparklet og malt slett vegg.	Gips/betong, sparklet og malt.	Stikkontakter iht. NEK400. Takarmaturer. Røykdetektor.		Vannbåren gulvvarme.
Kjøkken	Parkett 3 stavs eik	Gips/betong sparklet og malt slett vegg.	Betong/Gips, sparklet og malt.	Benkarmatur med stikkontakt. Doble stikkontakter.	Ett greps kjøkkenbatteri	Vannbåren gulvvarme. Se eget pkt. vedr. innredninger.
Stue	Parkett 3 stavs eik	Gips/betong sparklet og malt slett vegg.	Betong/Gips, sparklet og malt.	Doble og enkle stikkontakter. Uttak for TV/internett. Porttelefon.		Vannbåren gulvvarme.
Bad/vask	Flis 30x30. Mosaikk i nedsenk dusjgrube	Flis 20x50	Betong/Gips, sparklet og malt.	Takarmatur. Dobbel stikkontakt. Speilbelysning.	Uttak for vaskemaskin.	Vannbåren gulvvarme.
Soverom	Parkett 3 stavs eik	Gips/betong sparklet og malt slett vegg.	Gips / Betong sparklet og malt.	Doble stikkontakter. Takarmatur.		
Bod i leilighet	Parkett 3 stavs eik	Gips/betong sparklet og malt slett vegg.	Gips / Betong sparklet og malt.	Takarmatur. Stikkontakt.		
Veranda/balkong	Betong			Utelamper. Dobbel stikkontakt.		
Felles arealer utvendig	Belegningsstein, samt evt impregnerert trevirke.			Ringeknapp ved inngang, tilknyttet porttelefon Nødvendig utvendig lysarmaturer på bygget og ved parkering og renovasjon.		



Illustrasjon. Endringer vil forekomme.

3.02 Innredninger

Innredninger vil være ca. tilsvarende som vist på plantegninger. Endringer kan forekomme. Møblering er tegnet inn for å vise hvordan det kan innredes og er ikke inkludert. Baderoms- og kjøkkeninnredninger er inkludert.

3.03 Generelt

Denne beskrivelsen må leses sammen med leilighetsplanen. Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Det vil bli utarbeidet egne tegninger for innredning på bad og kjøkken.

Det gjøres oppmerksom på at tegninger, brosjyremateriell, 3D bilder, interiør- og eksteriørbilder, mv kun er ment som illustrasjoner og kan inneholde detaljer som ikke er medtatt i avtalegrunnlaget.

Vinduer/dører

Vinduer og verandadører leveres i farge ihht notat fra Norconsult. Innvendige kompartdører er hvite med glatte dørbled og med vridere og beslag av stål, samt hvitmalte karmen og gerikter (stifte hull vil være synlig). Innerdørene og ytterdørene vil ha hvitmalte gerikter/listverk.

Gulv

Gulv på bad og inngangssone leveres flislagt. Øvrig rom leveres med 3-stavs eikeparkett.

Vegger

Innervegger: Baderomsvegger leveres med flis. Øvrige vegger av betong/gips leveres med lysmalt slett vegg.

Himling

Himlinger leveres i sparklet og malt utførelse – farge hvit. Der tekniske installasjoner krever det, vil det dels bli nedsenkede himlinger, dels innkassinger av kanaler og rør. Disse er ikke nødvendigvis vist på tegning. Overflatene blir av malt betong/gips.

Listverk

Golvlister, taklister og gerikter leveres ferdig malt i lys farge/eller eikelister, stiftes hull vil være synlig.

Bad- og vaskerom

Vegghengt toalett leveres i hvitt porselen med dempelokk. Det leveres egen kran og avløp for vaskemaskin. Baderomsinnredning i hvit glatt utførelse med skuffer, og speil med lys. Størrelse i henhold til plantegninger.

Det leveres dusjhjørne i glass med rette innad slående slagdører.

Ventilasjon/Oppvarming/Vannforbruk

Alle leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Separat avtrekk fra kjøkken hette. Ventilasjons aggregat blir plassert på bad/vaskerom/bod.

Det vil bli vannbåren varme lagt i isoporplater med spor for varmerørene med unntak av soverom og bod. Bod i leiligheter har ikke egen varmekilde, men soverom leveres med panel ovn. Varmekilde for vannbåren varme vil være el-anlegg/kolbe, og plasseres på vaskerommet/bod.

Det blir teknisk rom i parkeringskjelleren for tekniske anlegg, med følgende:

- EL-målere tilhørende hver leilighet og egen EL-måler på fellesområdet.
- Sentralen for sprinkler anlegget blir montert i teknisk rom.

Elektro – TV / internett

Leilighetene leveres med skjult el-anlegg, unntatt der det teknisk er behov for å legge åpent. Stikkontakter i leilighetene plasseres generelt 15cm over gulv der annet ikke er beskrevet. Brytere plasseres generelt ca 100cm over gulv. Det leveres egen strømmåler for hver leilighet samt egen måler som går på fellesarealer.

Alle leiligheter leveres forberedt for TV og internett.

Opplegg til EL-bil lader leveres til hver parkeringsplass i P-kjeller.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres med standard hvite fronter. Plassering av ventilasjon, sluker og vanntilførsler er fast og kan ikke endres. Det leveres integrert induksjonstopp, stekeovn, kjøl-/ frysenskap og oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredning skal gå opp til himling.

4.0 NØKKELSYSTEM, TELE- OG SIKKERHETS-ANLEGG, BRANN

4.01 Nøkkelsystem

Nøkkelsystemet er utformet slik at alle dører som leilighetseieren har adgang til kan åpnes med en nøkkel. Dette gjelder trapperomdører, postkasser, inngangsdør og sportsbod lås og dør i parkeringskjeller. Det leveres K1(hovednøkkel) og K2(teknisk) nøkler i tillegg. Låsplan lages og skal godkjennes av byggherre.

4.02 Tele- og sikkerhetsanlegg

Følgende er medtatt for leiligheter:

- Det leveres porttelefon-system til hver leilighet fra hovedinngang. I tillegg monteres ringeknapp med plass for navn ved dør inn til hver leilighet.

Brannslukning iht. forskrifter med sprinkleranlegg.

4.03 Dørautomatikk

Det leveres dørautomatikk på alle dører i heis- trappesjakt samt i parkeringskjeller.

4.04 Tillegg-enderinger

Tilvalg – valgmuligheter – endringer

Andre utførelser og kvaliteter vil kunne avtales med totalentreprenør. Evt. endringer/tilvalg har kostnadsmessig konsekvens for kjøper og betales direkte til entreprenør.

Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetenes kvalitet av betydning. Tilleggs- / endringsarbeider betales ved overtagelse, og vil bli spesifisert i en sluttoppgjørsoppstilling til den enkelte kjøper av totalentreprenør.

Alle kunder skal få tilbud om fysisk møte og ikke kun digitalt.

4.05 Rengjøring

Leilighetene og fellesarealene leveres ryddet og rengjort før forbefaring. (byggvask).



Illustrasjon. Endringervil forekomme.

9 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 innneklima og miljø.



Lave kjøpsomkostninger
Lavere omkostninger enn ved kjøp av brukt bolig. (2,5 % av tomteverdien i dokumentavg. til staten, ikke 2,5 % av hele kjøpesummen).



God tid til salg av egen bolig
Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.



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



Ingen oppussingskostnader
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.



Nytt miljø
Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø, der ingen har bodd før.

Kjøpsbetingelser

07.12.22

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

Oppdragsnr.: 51210049
KJØPSBETINGELSER for andelsleiligheter i borettslag under oppføring i prosjektet BANKKVARTALET av 07.12.2022

Beskrivelse av Prosjektet

BANKKVARTALET består av 18 leiligheter som vil bli organisert som borettslag. Eiendommen vil bli fradelt og seksjonert i én næringsseksjon og én samleseksjon bolig, hvor borettslaget vil eie boligseksjonen. Leilighetene ligger i plan 1-4.

Adresse og matrikelnummer:

Adresse: Håkon den godes gate 31, 7600 LEVANGER.
Eiendommen har gnr./bnr. 315/127 i Levanger kommune.
Eiendommen vil bli fradelt og seksjonert, og hver leilighet blir tildelt endelig matrikelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme andelsnummer.

Tomt

Ca. 840 kvm felles eiertomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

Det vil tinglyses gjensidige rettigheter mellom Håkon den godes gate 31 og naboeiendommen Kirkegata 50, vedr. adkomst, HC parkering, rett til heis, og felles uteareal mv.

Regulering

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Levanger sentrum 2018-2030, vedtatt 16.10.2019. Eiendommen er avsatt til sentrumsformål, nåværende. Eiendommen omfattes også av reguleringsplan med bestemmelser tilknyttet

detaljregulering for "Bankkvartalet - Levanger", vedtatt 20.10.2021, med plan-ID L2021003. Planen er datert 18.05.2021. Eiendommen er regulert til sentrumsformål.

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for ny sentrumsbebyggelse på to tomter i Levanger sentrum; Kirkegata 50 og Håkon den Godes gate 31. Bevaringsverdig bygning i Kirkegata 50 (det gamle bankbygget) skal bevares, og ny bebyggelse skal etableres inntil dette bygget på to sider. Bebyggelsen skal ha parkeringskjeller i underetasje, publikumsorientert næringsbebyggelse i fasade på gatenivå, og boliger i etasjene over.

Det er vedtatt egen forskrift om fredning av Levanger kulturmiljø (fredningsforskriften) fra 09.11.2018. Hele planområdet omfattes av fredningen av Levanger kulturmiljø. Alle bygge- og rivetiltak som detaljreguleringsplanen åpner for, må behandles som dispensasjon etter fredningsforskriften § 7.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

5.2. Før bebyggelse tas i bruk
Ny bebyggelse kan ikke tas i bruk før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og renovasjonsanlegg er ferdigstilt.

Nye boliger kan ikke tas i bruk før felles uteoppholdsareal i bakgård er etablert og ferdigstilt.

5.3. Før ferdigattest
Reetablert offentlig fortau, jfr. beskrivelse i pkt. 3.2.1 skal være ferdigstilt før det gis ferdigattest for ny bebyggelse.

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

Kirkegata 50 som grenser til prosjektet planlegges utbygd samtidig.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Røstad Biovarme AS som har konsesjon for levering, kan ikke tilby fjernvarme i Håkon den godes gate 31. Kommunen bekrefter at det ikke vil komme krav om tilkobling.

Vei-vann-kloakk

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp 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 <https://bankkvartalet-levanger.no>, www.eiendomsmegler1.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 deknings salg 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 17000,-
- Andelskapital (forskutteres av selger før overtakelse)	Kr 5.000,- pr. andel
- Oppstartskapital til borettslaget	Kr 5.000,-
- 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.
- andel for etableringsgebyr eierseksjonssameie

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. Andelseierne bekoster tilknytning, og 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. Forretningsfører får med dette fullmakt til å overføre dette beløpet fra borettslagets konto til selger.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale oppgjør før garanti er utstedt.

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 borettil 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.

Boligbyggelaget TOBB er forretningsfører og vil organisere opprettelsen av borettslaget.

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 TOBB 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 eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Forretningsfører 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.

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, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), grunnabonnement for kabel-TV/internett og andre driftskostnader mv. Kostnadene er stipulert og er kun er basert på erfaringstall. Se vedlagt stipulert driftsbudsjett utarbeidet av TOBB av 18.11.22.

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 TOBB 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 3,6 % 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 TOBB utgjøre fra kr 6.418,- til kr 11.581,- pr mnd. under forutsetning av dagens betingelser. Etter overtakelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler. Se vedlagte nedbetalingsplan utarbeidet av TOBB.

Endring i innskudd

I løpet av salgsprosessen har utbygger anledning til å øke/reducere egenkapitalskravet / innskuddet. En slik endring vil medfører avvik mellom utbyggers prislister og Bygge- og finansieringsplanen som er vedtatt. For boliger hvor egenkapitalen/innskudd utgjør mer/mindre enn 60 % av kjøpesummen, så skyldes dette markedsjusteringen.

IN-ordning (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld)

Prosjektet selges med IN-avtale under faste vilkår. 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. Ta kontakt med TOBB for nærmere informasjon.

Garasje/parkering

Det vil bli etablert parkering i sokkel. Det medfølger én parkeringsplass pr. leilighet. Parkeringsplass vil bli tinglyst som tilleggsareal til seksjon som borettslaget eier. Leilighet med parkering vil få vedtektsfestet bruksrett til å disponere 1 stk. p-plass i parkeringskjeller.

Overtakelse av parkeringsplasser skjer samtidig med overtakelse av leiligheten/ boligen, og selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Andelseiere som får tildelt HC-plass, må påregne bytte av plass ved dokumenterte behov for HC-plass fra annen andelseier ev. med naboeiendommen. Dette er nærmere regulert i vedtektene. Det vil bli tinglyst erklæring mellom eierseksjonssameiet og naboeiendommen om bytterett og plikt til HC plass på sameiets eiendom.

Parkeringsplassene i sokkel er prosjektert med utgangspunkt i anbefalinger gitt av Direktoratet for bygg kvalitet. Kjøper gjøres oppmerksom på at både bredden på enkelte parkeringsplasser og manøvreringsareal vil kunne avvike noe fra anbefalinger gitt i andre anvisninger og veiledere. Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredder og -lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpstilbud inngis.

Det vil bli klargjort for elbil-lading på alle parkeringsplasser.

Leverandøravtaler

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

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Selger

Sentrum Eiendom AS, org.nr. 978629474.

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.

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At det forhåndsselges 50 % av leilighetene
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen: 01.11.2023

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.

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 16 - 24 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 25 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 overtakelsestidspunktet. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakelsestidspunktet.

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 byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper

kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/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. Uteoppholdsarealer i plan 1 og takterrasse i plan 3 er fellesareal for eierseksjonssameiet og for naboeiendommen Kirkegata 50. Bruksrettigheter vil bli tinglyst som gjensidige rettigheter mot pliktig deltakelse i drift og vedlikehold. Naboeiendommen Kirkegata 50 med gnr. 315 bnr. 10 og senere fradelt, får tinglyst bruksrett til 4 boder, samt til adkomst/rømming og renovasjon på eierseksjonssameiets fellesarealer. Det skal gjennomføres en befaring av felles- og uteareal med selger og borettslagets midlertidige styre, for å avdekke ev. feil og mangler samt manglende ferdigstilling. 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 overtakelsesprotokollen. 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.

Heftelser

Det er lovbestemt panterett til borettslaget og eierseksjonssameiet.

Det skal ved hjemmelsoverføringen til borettslaget ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelse(r) i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at pantedokument for fellesgjeld og innskudd vil få prioritet etter denne/disse:

2007/145-1/67 05.01.2007 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5037 GNR: 315 BNR: 10

2018/1610813-1/200 28.11.2018 21:00 FREDNINGSVEDTAK
Kongelig resolusjon om fredning av Levanger kulturmiljø
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

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.

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 oversiktstegninger 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 betegnelsene.

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

Eiendommen vil bli seksjonert. Borettslaget vil eie én samleseksjon bolig i eierseksjonssameiet.

Borettslaget eies i fellesskap av andelseierne.

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I burettslag eier andelseierne andeler i burettslaget og disse gir andelseierne borettil en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for burettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke burettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at øvrige andelseiere må dekke dette.

Inntekten til burettslaget sikres ved legalpant. Borettslaget kan søke om medlemskap i burettslagenes sikringsordning. Med TOBB som forretningsfører vil årlig premie for medlemskap i sikringsordningen være en del av forretningsføreravtalen. Dette betyr at om en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har burettslaget 1.prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan burettslaget 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 burettslag 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 EiendomsMegler 1 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 overtakelsen, 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 oppdages når det har gått en del tid etter overtakelse 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.

Byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse

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.

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 overtakelse/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 oppfylder 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

- ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- 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/ending 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 ending av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også ending internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Ending krever selgers samtykke.

Vedlegg

Utkast til budsjett, og kommunal informasjon er vedlegg.

Tinglyste erklæringer er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av bustadoppføringslova, burettslagslova, og eierseksjonsloven 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.

Meglere rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundefiltak» 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 kundefiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundefiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon. Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundefiltak. Endelige kundefiltak 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 kundefiltak, 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 kundefiltak 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

Meglere 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.



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 overføres noen dager før du skal flytte inn. 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. Eventuell risiko for prisstigning i byggekostnader hviler på utbygger.



HVORDAN ER PROSESSEN ETTER JEG HAR KJØPT?

Det første som skjer etter man har kjøpt er kontraktsmøte med megler. Deretter inviterer vi til tilvalgsmøte med utbygger dersom det fortsatt er mulig å gjøre endringer. Tilvalgsmøtet kan være en god stund etter kontraktsmøtet dersom bygging ikke er vedtatt enda. Ca én måned før man skal flytte inn får man sammen med utbygger komme inn i boligen for en ferdigbefaring. På en slik befaring går man over leiligheten sammen med en taksmann for å avdekke eventuelle feil som må rettes før overtakelse. Endelig dato og klokkeslett for overtakelsen varsles senest 4 uker før. Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. 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, der du blant annet kan velge mellom ulike typer parkett, kjøkkeninnredning, hvitevarer, fliser på bad, baderomsinnredning etc. Dette 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! Tilvalg kan medføre påløpte kostnader.



HVILKE GARANTIER HAR JEG OM JEG KJØPER NYTT?

Hvis du har kjøpt en bolig som er under oppføring, gjelder Bustadoppføringsloven. Denne loven inneholder en garanti som beskytter kjøpere av nyoppførte boliger. Garantien varer i 5 år og ivaretar kjøpernes interesser i forhold til entreprenøren/utbygger. Du som kjøper er dermed beskyttet mot urimelige avtalevilkår, mangler og byggefeil.

Skal du kjøpe bolig eller flytte lånet ditt?



Grønne boliglån fra 3,49 % rente

Det skal lønne seg å ta bevisste miljøvalg

Om din bolig oppfyller kravene til passivhusstandard, lavenergibolig eller beste energimerking kan du søke om grønt boliglån. Ta grønne valg og få gode rentebetingelser.

Les mer på smn.no

Priseks. Grønt førstehjemslån: Nom. rente 3,49 %. Eff. rente 3,56 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.024.301. Totalt kr 3.024.301. Samlede kostnader omfatter etableringsgebyr, depotgebyr, termingebyr og renter. Oppdatert: 15. november 2022.

Bindende bekreftelse på kjøp for Bankkvartalet 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: _____

bankkvartalet-levanger.no



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**