

Innlandet
brygge

TRINN 2

Duften av sjø og det gode liv
6 nye og attraktive leiligheter
beliggende ved sjøen

Bygg 1. Illustrasjon. Endringer vil forekomme

E.A. Smith
ETABL 1869





Bygg 2. Illustrasjon. Endringer vil forekomme

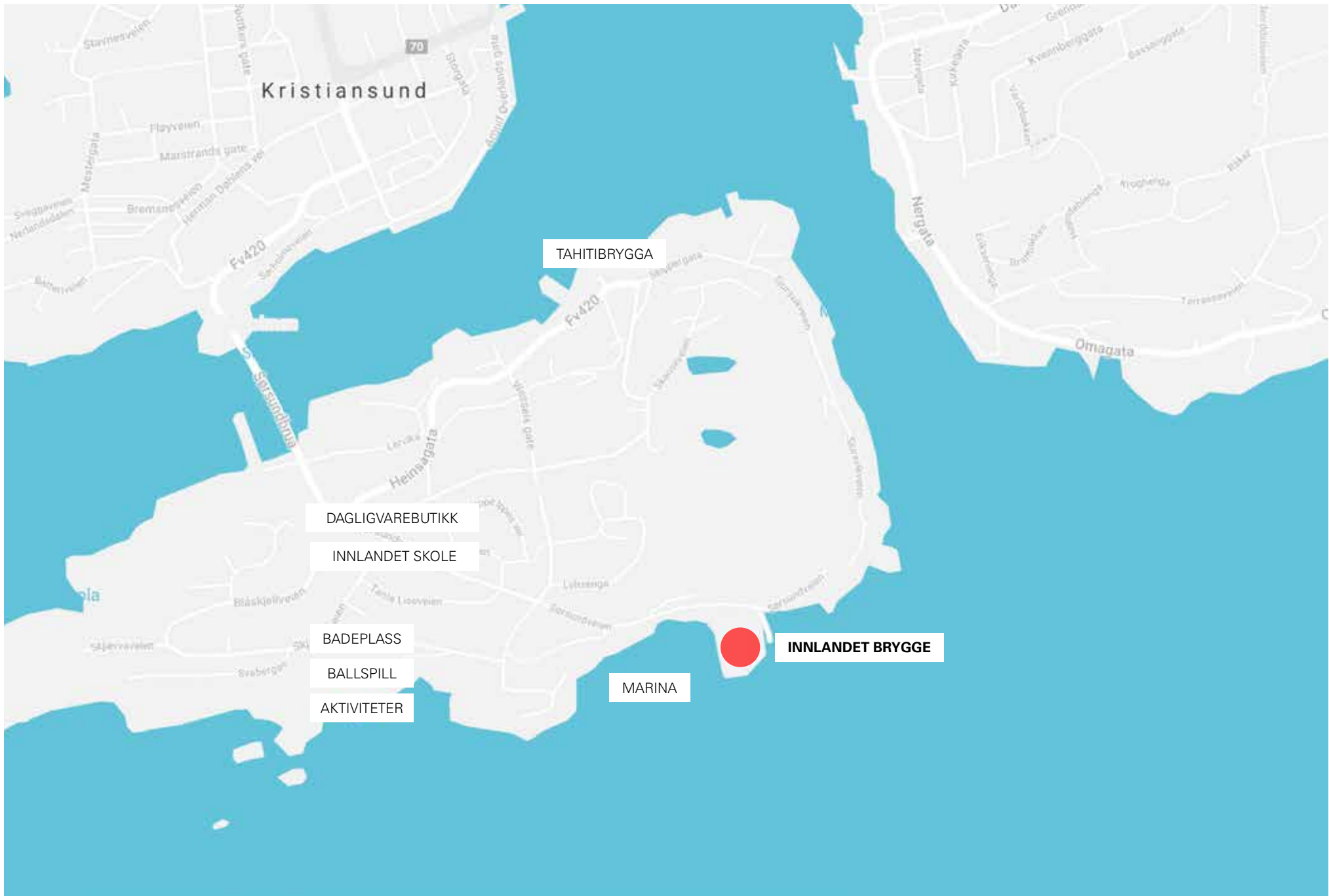


Illustrasjon. Endringer vil forekomme

Merk: Grepsløs løsning på kjøkken er tilvalg

Merk: Ildsted er tilvalg







Godt å bo

Innlandet Brygge

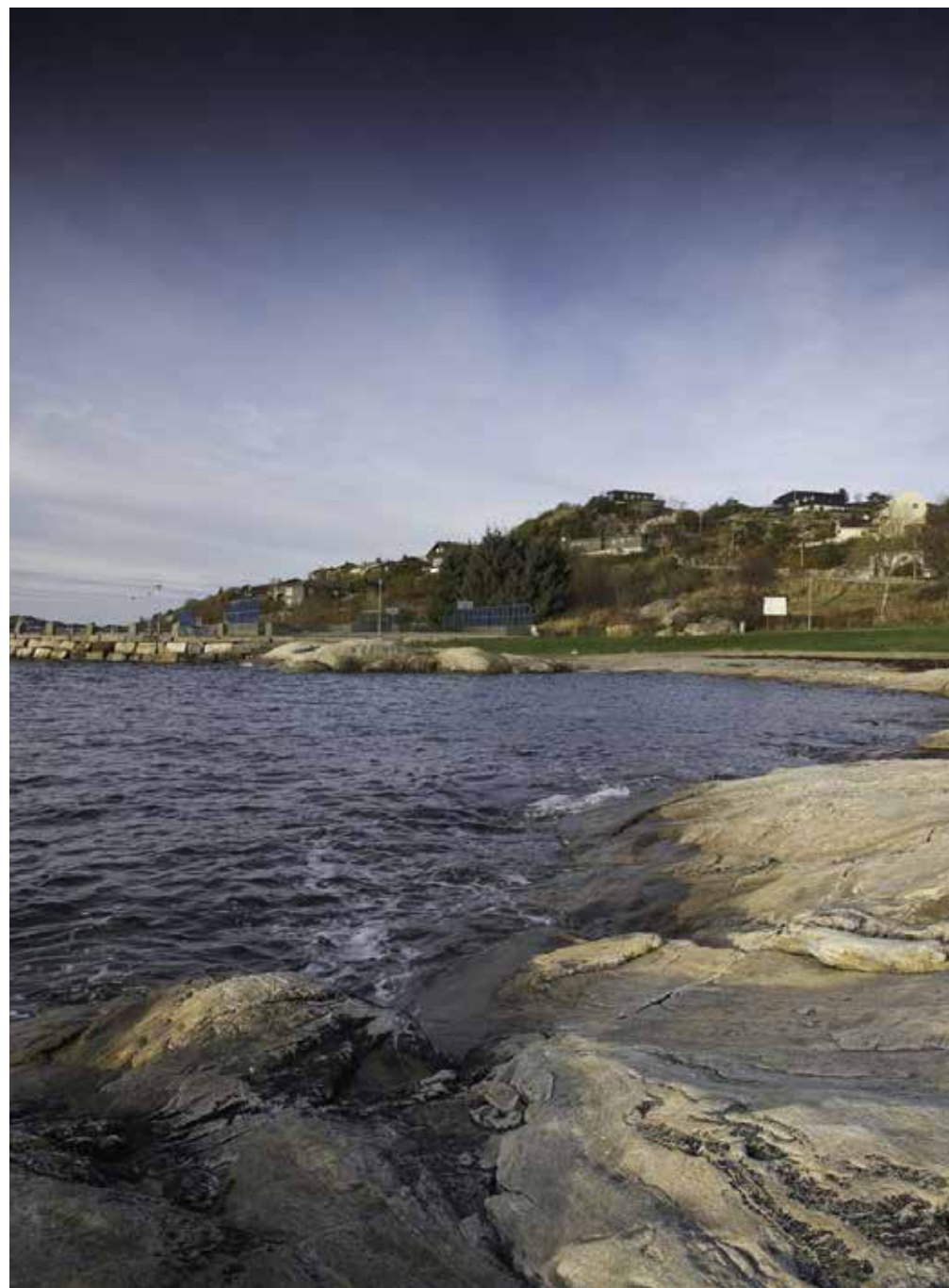
Velkommen

Dette er et spennende prosjekt på Innlandet. Boligene har en solrik og flott beliggenhet nede ved kanten av Bolgsvaet med panoramautsikt over store deler av båttrafikken til og fra byen.

Fellesområdene er fint tilrettelagte og ferdig opparbeidet. Her finnes mange turmuligheter til bla. Bautaen, Skjerva og Skjærtangen. Det er også regulert inn mulig småbåthavn i tilknytning til området. Denne vil ikke bli opparbeidet av utbygger, men gir en flott mulighet for en lokal velforening til å utvikle det maritime i nærmiljøet.

Det er flotte fellesområder med lekeplass, bord, benker og brygge. Alle boligene har utsikt mot fjorden – og man kan nyte synet av båttrafikken samt skue utover sjøen i all slags vær. Utsikten er kanskje mest spektakulær når bølgene slår inn mot land, men like fint når havet er blikkstilte. Innlandet kan også skilte med flotte friområder og badestrand.

Det er både barneskole, barnehage og butikk på Innlandet – samt fine muligheter for tur og friluft.





Innlandet har byens flotteste badeplass i Skjerva. I tillegg til å få et forfriskende bad, er det her også rikelige muligheter til andre aktiviteter, baner for ballspill, skatebordrampe m.m.

Innlandet er det minste "landet" i Kristiansund og du kommer dit via Sørsundbrua som er byens høyeste bro, eller med Sundbåten. Sundbåten er etter trikken i San Francisco verdens eldste transportmiddel i sammenhengende drift, og den går i fast rute på havna mellom fire av byens land.

Innlandet er den bydelen som etter bombingene har igjen en god del av den gamle trehusbebyggelsen fra den store klippfisktiden med flere småhus, den fantastiske Lossiusgården som i dag er fredet, Dødeladen cafe med flere.

Her finner du en av byens beste barneskoler, samt barnehage og en helt ny og moderne dagligvarebutikk. Fine turmuligheter både til Bautan og til Skjærtangen. Byens flotteste badestrand, Skjerva, ligger kun 5 minutter unna Innlandet Brygge.



Sundbåten går i daglig trafikk mellom alle landa i Kristiansund og har sin faste rute som går fra Kirkelandet, Innlandet, Nordlandet, Goma og tilbake til Kirkelandet. Mange bruker Sundbåten til og fra jobb.



Alle foto hentet fra leverandørkatalog

Kjøkkenet husets hjerte

Velbekomme

På kjøkkenet har vi valgt tidsriktig innredning med rene og moderne linjer og integrerte hvitevarer – platetopp, stekeovn, kombikjøleskap og oppvaskmaskin. Gjennomtenkte prioriteringer kombinert med en svært funksjonell planløsning er nøkkelen til optimal utnyttelse av den kjøkkenplassen du har.

Med dette i tankene har Sigdal designet ditt nye kjøkken på Innlandet. Det vil selvsagt være rom for å sette ditt personlige preg på kjøkkenet.



Foto hentet fra leverandørkatalog

Nytt og moderne praktisk innredet

På badet har vi valgt tidløse flis og baderomsinnredning som utgangspunkt. Gled deg til å starte dagen på et bad som er lyst, moderne og praktisk innredet. Om du ønsker tilpasninger, kan dette naturligvis avtales tidlig i prosessen.



Foto hentet fra leverandørkatalog



E.A. Smith
ETABL 1869

En følelse av å høre til

I Veidekke Eiendom kombinerer vi lang entreprenørerfaring med ambisiøse ideer for å gi hele områder nytt liv og nye muligheter. I våre nabolag skal folk vokse og trives i generasjoner. Vi skal skape boliger som speiler hvordan folk helst vil bo. Det vi bygger er en følelse av å høre til.

Vi har kultur for å gjøre ting skikkelig. Mange ansatte har eierandeler i selskapet, og vi er stolte av jobben vi gjør. Som nabolagsbygger tar vi langsiktig ansvar og er opptatt av bærekraft, kundene våre og kvaliteten i det vi leverer. Vi er først inn og sist ut. Folk kan stole på at vi er der helt fra vi kjøper tomten til lenge etter at prosjektet er ferdig.

Veidekke Eiendom er en del av Veidekke som er et av Skandinavias ledende entreprenørselskap og eiendomsutviklere med en omsetning på 32 milliarder kroner (2017) og 8 000 ansatte.

Veidekke Eiendom bygger verdifulle nabolag.



Bygg 1. Illustrasjon. Endringer vil forekomme

Med kvalitet og kloke løsninger i høysetet

Veidekke Eiendom har lang erfaring med å bygge boliger, og står sammen med E.A Smith AS bak utbyggingen av Innlandet Brygge. I et hektisk eiendomsmarked med mange aktører og prosjekter gjør du klokt i å velge utbygger med et solid omdømme og god forståelse for kundens behov.

– God eiendomsutvikling krever innsikt i folks behov og prioriteringer, lokalkunnskap, forståelse for markedet og offentlige rammebetingelser, sier prosjektleder Arne Marius Djonne i Veidekke Eiendom.

Erfaring gir trygghet

Veidekke er en ledende skandinavisk entreprenør og utvikler av boliger og næringseiendommer. Selskapet har bygget boliger siden 1950-tallet, og skal bygge mange flere i årene som kommer.

E.A. Smith AS står blant annet bak Smith Stål, en av landets ledende leverandører av armering, stål og metall, og Bygger'n, en av landets største byggevarekjeder. Konsernet framstår i dag som en betydelig nasjonal aktør innenfor sine virksomhetsområder.

Disse solide aktørene har gått sammen og bygger Innlandet Brygge; moderne og attraktive boliger med en fantastisk beliggenhet ved fjorden.

Setter høye krav

– Skal vi lykkes i eiendomsmarkedet må vi være årvåkne på hva slags boliger og livsstil folk til enhver tid ønsker seg.

Felles for boligprosjektene vi er involvert i er samspillet mellom kvalitet og funksjon. Vi setter særdeles høye krav til boligene vi leverer, og vi er alltid opptatt av hva markedet til enhver tid er på jakt etter, sier Djonne.

Nabolagsbyggeren

For å bygge gode nabolag er det viktig å involvere omgivelsene til prosjektet. Da får vi engasjert beboerne til å komme med ideer for å utvikle nabolaget.

For oss er det menneskene som bor her som skal definere nabolaget, da er det viktig for oss å høre på dem i utviklingen.

E.A. Smith
ETABL 1869



Selveier, eller
borettslagsleilighet?



Er du på jakt etter ny borettslagsleilighet, men usikker på hva slags eierform du bør gå for? Her forklarer vi fordelene med selveierleilighet og borettslagsleilighet.

Det er mye å sette seg inn i når du skal kjøpe ny bolig. Blant annet må du ta stilling til hva slags bolig som er mest gunstig for deg. Skattemessig behandles selveier- og borettslagsleiligheter helt likt.

Borettslagsleilighet (andelsleilighet)

En borettslagsleilighet er en bolig som tilhører et borettslag, og som disponeres av en person som er andelseier i borettslaget. Derfor kalles det også andelsleilighet eller andelsbolig.

Selveier

Eierseksjon er betegnelsen på en leilighet der eieren har enerett til å bruke leiligheten, men der hele eiendommen, altså bygningen og tomten, er i sameie med de øvrige seksjonseierne.

Pris

Viktig å huske på dersom du vurderer å kjøpe en selveierleilighet, er dokumentavgiften på 2,5 %. Her glemmer det seg likevel en liten gulrot! For gamle boliger er regelen at disse 2,5 prosentene regnes ut i fra markedsprisen (det boligen blir solgt for), mens du i nybygg kun betaler 2,5 % av andel tomteverdi – med andre ord en vesentlig lavere sum enn hva boligen din vil være verdt når den står ferdig.

Utleie

Eier du en borettslagsleilighet i denne eierformen, gir Borettslagsloven § 5-5 deg mulighet til å leie ut boligen i inntil tre år – uten godkjenning fra styret. Dette forutsetter at du selv har bebodd leiligheten i minst ett år forut for utleie. Du må likevel huske på å informere styret om fremleieforholdet. Fordelen med denne treårsregelen er at det blir mindre gjennomtrekk av beboere, mens ulempen med å eie en borettslagsleilighet er at den er lite gunstig for deg med hensikt om langtidsutleie.

Forkjøpsrett

Merk at det ikke er budrunde for nye boliger, så dette punktet gjelder for ditt eventuelle salg i fremtiden. Du som allerede bor i en andelsleilighet kan ha forkjøpsrett på boliger til salgs innad i borettslaget. Hvorvidt det er forkjøpsrett i borettslaget fremgår av vedtektene. Dette betyr at når den ordinære budrunden er avsluttet, får beboerne en gitt frist på å bestemme seg for om de ønsker å kjøpe boligen for høyeste bud (samt en gitt frist til forkjøpsrettsavklaring).

Vedlikehold

Borettslag muliggjør ubegrenset innvendig oppussing av boligen din, mens utvendig oppussing krever samtykke fra styret. I tillegg kan borettslaget ta opp fellesgjeld som finansierer utbedring av fellesområdene. Eksempler på dette kan være nytt takbelegg, heis, balkonger, maling eller generelt vedlikehold. Du får dessuten en «gratis» økonomisk trygghet om borettslaget har fellesformue, fremfor fellesgjeld.

Bo i første etasje?
Aldri i livet!
Eller?



Er du av dem som konsekvent huker av på «Ikke 1. etasje» når du ser etter ny bolig? Da bør du lese videre. Mange opplever nemlig økt bokvalitet i leiligheter på bakkeplan.

Det er lett å assosiere det å bo i 1. etasje med økt risiko for innbrudd, begrensede solforhold, mer innsyn og dårligere inneklima. Det kan likevel argumenteres for at disse eksemplene er sannheter med modifikasjoner. For det finnes faktisk mange gode argumenter for å vurdere en leilighet i 1. etasje!

Enkelt i sin enkelhet

Det er ikke til å stikke under en stol at utsikten kan være finere og boligen lettere å varme opp i en leilighet plassert litt lenger opp i etasjene. Likevel er det for deg som vurderer en leilighet i 1. etasje, verdt å merke seg at det bor en uovertruffen enkelhet i å bo på bakkeplan.

Flytting inn og ut er mye mer lettvinnt når man slipper trapper. Har boligkomplekset heis er det fremdeles styrete å skulle bære inn og ut av den. Dessuten er seng og sofa eksempler på møbler som ofte er for store for å få plass. Bæreposer fulle av helgemat er det også behagelig å slippe å bære langt.

Barne- og dyrevennlig

Alle barn er forskjellige, men felles for de fleste er høyt energi- og aktivitetsnivå og en god dose rastløshet. Store deler av året er det behagelig å ha døren åpen. Da er det fint å slippe å bekymre seg for hva de minste skal finne på ute på balkongen. Det samme gjelder for husstandens eventuelle firebeinte venner.

I en leilighet i første etasje medfølger ofte terrassedører rett ut til en

liten gressplen. Videre leder døren ut til et større grøntareal, lekeplass og gode naboskap. Her er det bare for barna å løpe inn og ut og kose seg dagen lang, mens de voksne får tid til å lage middag eller andre hverdagssysler.

Mer bolig for pengene

Det finnes en funksjon på Finn.no som lar deg huke av på at du ikke ønsker å se boliger i 1. etasje. Det kan tenkes at mange av de som ser bort fra disse objektene, assosierer dem med høyt støynivå og mye innsyn fra naboer og forbipasserende. Med andre ord avskriver de hele leilighetene 1. etasje før de i det hele tatt har sett hva som finnes.

Ikke alle leiligheter på bakkeplan fører med seg disse ulempene. Mange leiligheter vender tvert imot inn mot rolige bakgårder eller -hager, eller har soverom som vender mot stille omgivelser. I disse tilfellene får du verken mer støy eller mer innsyn enn leilighetene i etasjene over deg.

Som et resultat av at mange ikke engang tar en titt på 1.etasjesleilighetene, hender det at disse objektene går for lavere priser. Dette fører til at du kan få god valuta for pengene dine, dersom du investerer i en bolig på bakkeplan. Mange boenheter i første etasje har større uteområder som veier opp for etasjeplasseringen. Dette kan jevne ut prisforskjellen.

Vårt råd er derfor ikke å avskrive første etasje på grunn av satte meninger, eller fordommer, før du har dratt på visning. Sannsynligheten er stor for at du blir positivt overrasket over fordelene en leilighet på bakkeplan kan ha!

En splitter ny bolig har en rekke andre fordeler – for alle livsfaser og aldersgrupper.

Dersom du har sett deg lei på at det alltid er noe som må fikses i din brukte bolig, kan redningen være like rundt hjørnet. Nybygg kan by på en oppgradering du lenge har ønsket deg.



Bygg 2. Illustrasjon. Endringer vil forekomme

6 gode grunner **til å velge** helt ny bolig

1

LAVERE
STRØMREGNING

2

BALKONG ELLER
TERRASSE

3

TILPASS
BOLIGEN DIN

4

ATTRAKTIVE
FELLESOMRÅDER

5

DEN GODE
NYBOLIGFØLELSEN

6

SLIPP OPPUSSING
OG VEDLIKEHOLD

E.A. Smith
ETABL 1869





HVORDAN ER KJØPSPROSESSEN NÅR JEG KJØPER ET NYBYGG?

Dersom du vurderer å kjøpe nybygg, men er usikker på hvordan du skal gå frem, eller du river deg i håret over å finne ditt drømmeboligprosjekt akkurat for sent – da er denne lille guiden for deg.

Er det på tide å finne drømmeboligen? Det virker kanskje komplisert å gå i gang med kjøpsprosessen, men det stemmer ikke. Nybygg har en «rett frem prosess» som alle og enhver kan følge. Faktisk er det kun seks enkle steg som skal til, før du står med nøkkelen i hånden.

Nysgjerrighet og interesse

Det første du må gjøre på veien mot å eie din helt egne nybygde bolig er å melde interesse. Prosjektene legges gjerne på nett før eventuelle boliger legges ut for salg, og her er det fullt mulig, og ikke minst svært lurt, å vise nysgjerrighet. Dette gjøres som oftest ved at du legger igjen kontaktinfo i et skjema på nett – selvsagt uforpliktende, men det gir også utbygger mulighet til å kontakte deg. Når det nærmer seg salgsstart, sender gjerne utbygger deg prospektet så du kan bli kjent med de nye boligene.

Boligen blir klar til salg

Nå har du fått en tjuvstart på boligkjøpet, og som interessent har du mulighet til å få informasjon om prosjektet og priser, før prosjektet slippes i markedet. Dersom du har meldt interesse, får du god oppfølging og blir gjerne invitert til å velge en bolig som passer for deg. Det er heller ikke uvanlig å bli invitert på en boligkveld med arkitekt og selgere slik at de får presentert hva som har vært viktig for dem i arbeidet med prosjektet. Her får du anledning til å stille spørsmål, slik at valget om hvilken bolig du skal gå for blir enda enklere.

Avtale og betaling

Når du har bestemt deg for en bolig, fyller du ut et budskjema som du gir til megler. Megler vil kontakte banken din for å sjekke at finansieringen er i orden. Så avtaler dere et møte for å gå igjennom avtaler og informasjon om prosjektet. Gå nøye gjennom alle spesifikasjoner i avtalen.

Gjør hjemmet personlig

Selv om alle nybygg har tegninger av hva som skal bygges, er det muligheter for å gjøre ditt hjem mer personlig. Ved å benytte deg av tilvalg kan

du selv bestemme en del detaljer i boligen. Når kjøpsavtalen er signert og byggingen starter, får du mulighet til å velge designelementer til blant annet kjøkken, bad, gulv og hvitevarer. Jo tidligere du kommer i gang, desto flere valgmuligheter vil du som regel ha.

Vente for de spente

Nå kommer den vanskeligste delen av hele prosessen. Ventetiden! Nå skal boligen bygges. Er du en rastløs sjel kan denne perioden virke som en pinsel, men det er egentlig en flott tid. Her kan du drømme om fremtiden i ditt nye hjem, mens du ser boligen utvikle seg foran øynene dine. Ofte blir du invitert til en visning under byggeprosessen, så du vil ikke føle at du sitter og går glipp av alt. Du kan også bruke ventetiden til å planlegge hva du vil ta med deg til ditt nye hjem og hvordan boligen skal møbleres.

Siste kikk

Før du overtar nøklene, får du muligheten til å ta en liten runde for å se at alt er som det skal. Nå skal du gå gjennom hele boligen for å sjekke at alt du har blitt lovet har blitt opprettholdt. Ved eventuelle feil eller mangler, vil dette selvsagt bli rettet opp i.

Velkommen hjem

Endelig er dagen kommet. Nå kan du med trygghet stige over din nye dørstokk og feire at du har fått et helt nytt hjem som ingen har bodd i før deg. Med nybygg kan det ofte være flere som flytter inn samtidig, så forbered deg på en livlig dag. Mye skal på plass, men dette skal gå helt fint. Du har tross alt overlevd alle stegene det tok for å komme hit. Og frykt ikke, selv etter innflytting i nybygget vil du ha mulighet til å støtte deg til utbygger.

Ettårsbefaring

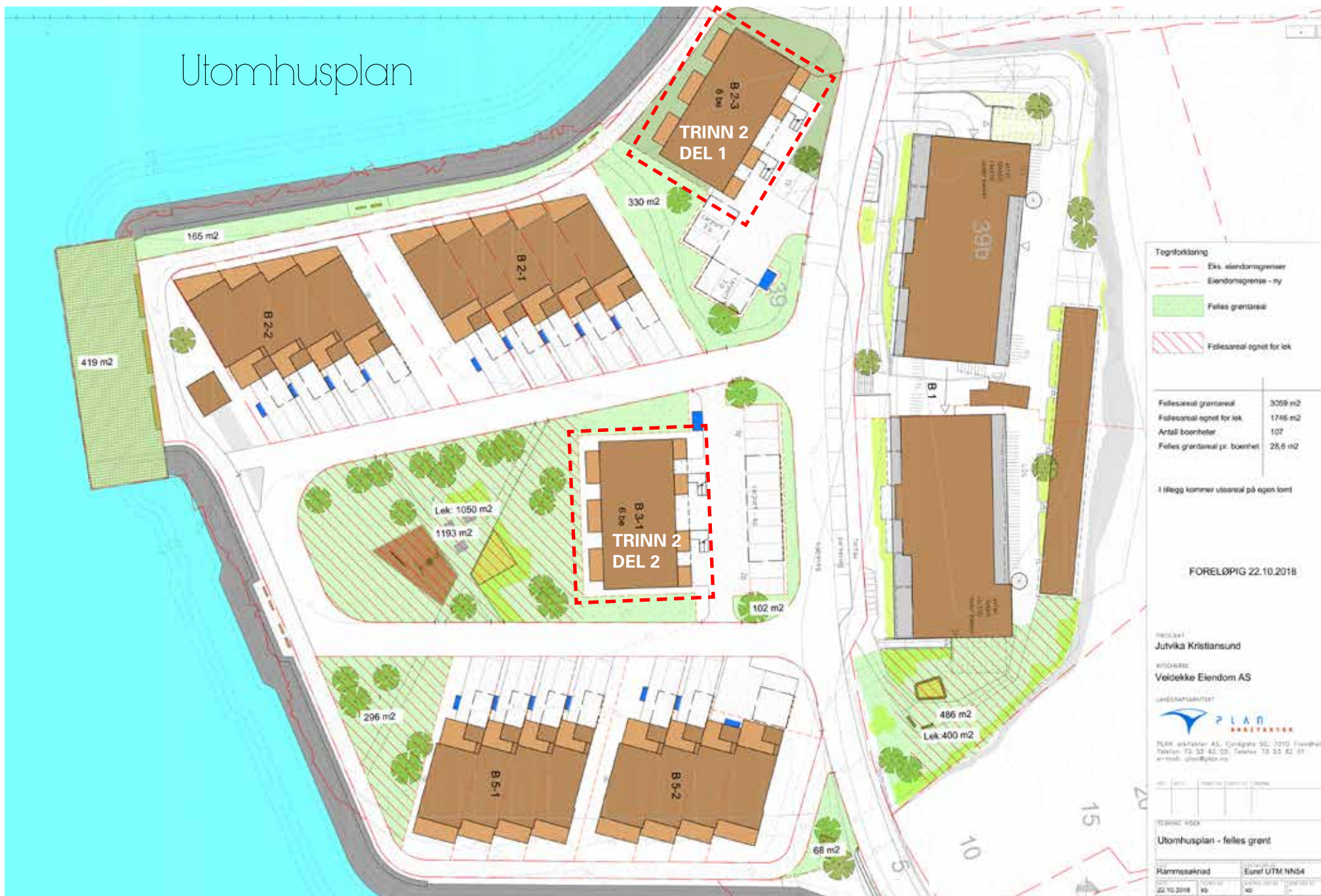
Etter at du har bodd i boligen om lag ett år, tar utbygger kontakt med deg for en gjennomgang av boligen. Er alt som det skal? Trives du i ditt nye hjem? De er spent på å høre dine tilbakemeldinger – hva som fungerer bra og hva som eventuelt kunne vært bedre. Kos deg i ditt nye hjem!

E.A. Smith
ETABL. 1869





Utomhusplan

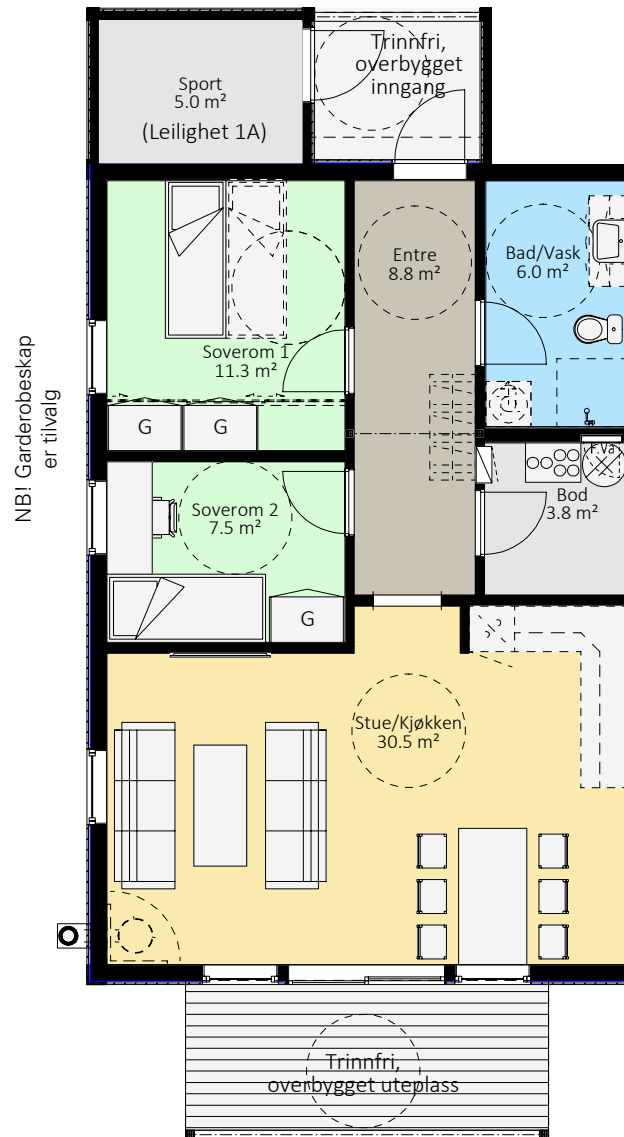


1
ETASJE

2
SOVEROM
71 KVM

Leilighet 1A

BRA: 71 kvm

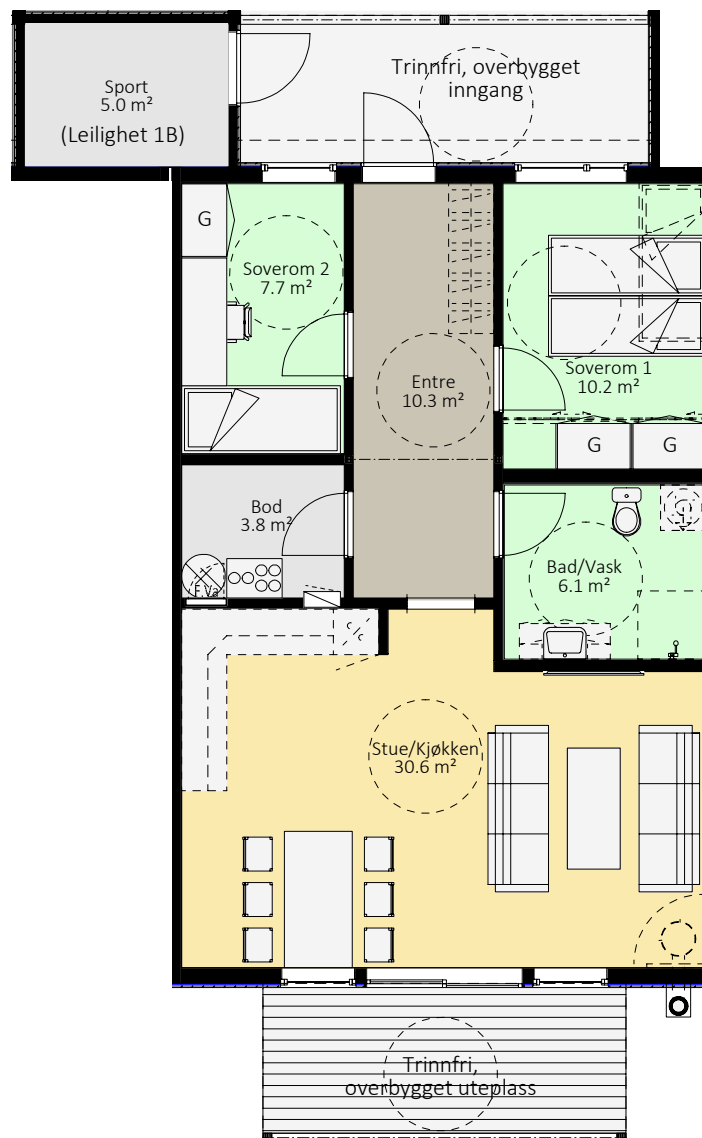


1
ETASJE

2
SOVEROM
72 KVM

Leilighet 1B

BRA: 72 kvm



NB! Garderobeskap
er tilvalg



1
ETASJE

2
SOVEROM
71 KVM

Leilighet 1C

BRA: 71 kvm



Innlandet Brygge
åpne løsninger

Godt å bo



2
ETASJE

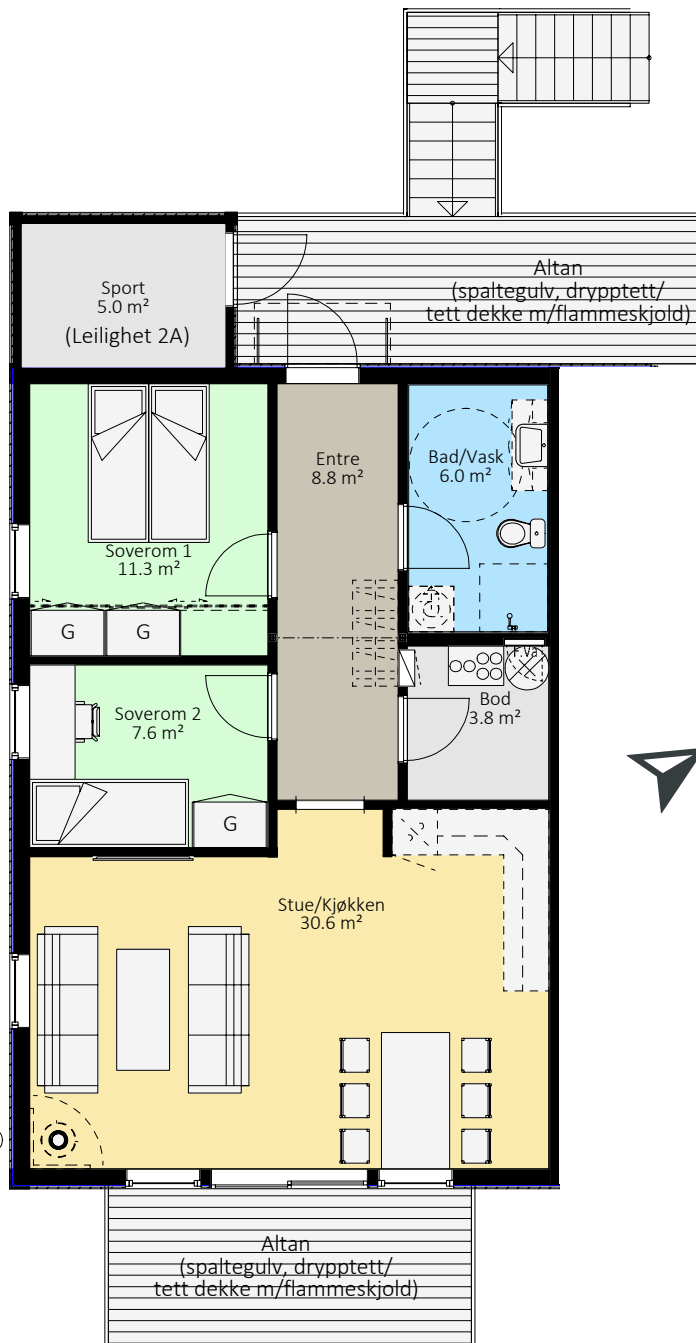
2
SOVEROM
71 KVM

Leilighet 2A

BRA: 71 kvm



NBI Garderobeskap
er tilvalg

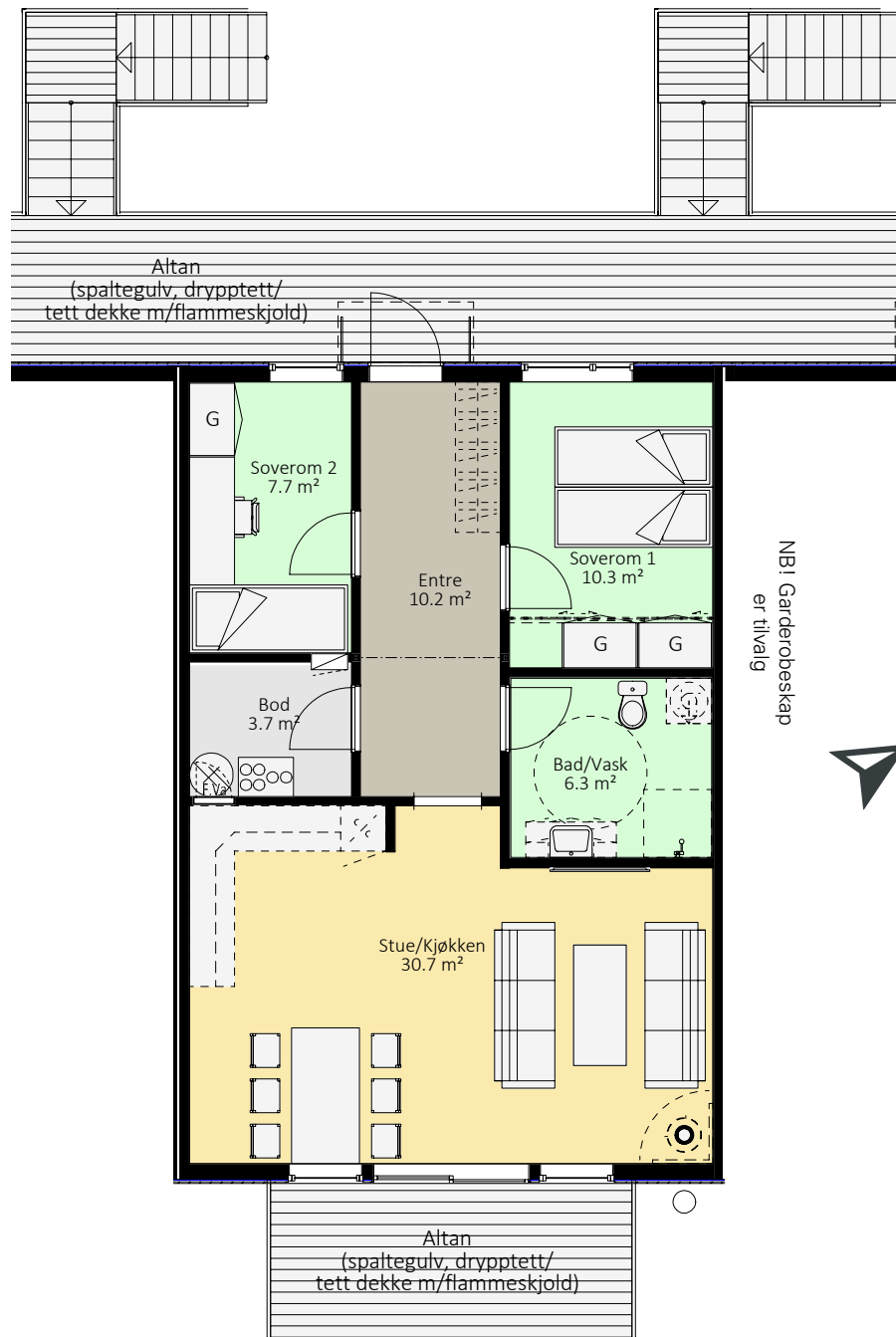


2
ETASJE

2
SOVEROM
72 KVM

Leilighet 2B

BRÅ: 72 kvm

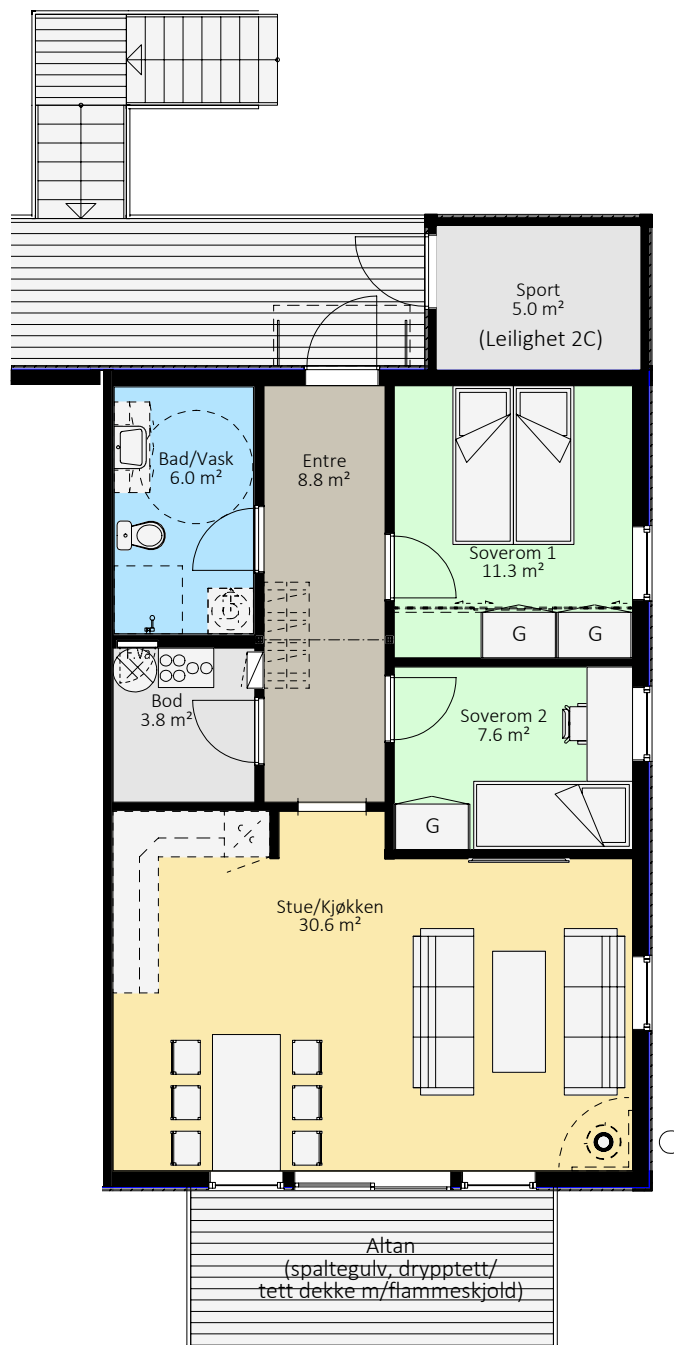


2
ETASJE

2
SOVEROM
71 KVM

Leilighet 2C

BRA: 71 kvm



Innlandet Brygge
famileleiligheter
Godt å bo



Deklarasjon for Innlandet Brygge Trinn 2

GENERELL ORIENTERING

Byggherre: Jutvika Utbygging AS, c/o Veidekke Eiendom AS, Sluppenvegen 19, 7037 Trondheim

Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS

Arkitekt: HibaHus AS

Byggeplass: Sørsundveien 39 m.fl, Kristiansund

GENERELLE FORUTSETNINGER

Denne deklarasjon beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'10 gjelder for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Jutvika Utbygging AS betinger seg retten til å foreta mindre endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Disse endringene skal ikke redusere byggets

kvalitet, og gir ikke rett til prisjustering, med mindre endringen er som følge av offentlige krav eller pålegg.

Utstyr som er vist stiplet og møbler inntegnet på illustrasjoner og salgstegninger er ikke omfattet av denne leveranse. Det presiseres at salgstegningene er utarbeidet tidlig i prosjektutviklingsfasen og at endringer kan bli nødvendige (krav fra det offentlige, eller tekniske løsninger etc.) Tekniske installasjoner vil bli lagt til underordnede rom, i tekniske sjakter og over himlinger. Sjakter, ned- og utforinger for tekniske føringer vil kunne bli endret pga. detaljprosjektering. Endelige tegninger vil foreligge når detaljprosjekteringen er utført.

DEKLARASJON FOR INNLANDET BRYGGE TRINN 2

	Gulv	Innvendig vegger	Himling	Elektro (iht NEK 400:2010)	Sanitær	Innredning
ENTRE	Flis 3m2, resterende eikeparkett hvitlasert med tilhørende gulvlist .Se salgstegning.	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	1 takpunkt med armatur 2 uttak pr. påbegynt 6m2 gulvareal Elektrisk gulvvarme (varmematte)		
KJØKKEN	3-stavs eikeparkett hvitlasert med tilhørende gulvlist	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	2 uttak pr. 2m kjøkkenbenk 2 benkearmatur Stikk for komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys Komfyrvakt 1 takpunkt med armatur 4 uttak ved spise plass Elektrisk gulvvarme (varmematte)	Ettgreps kjøkkenbatteri med avstengningskran til oppvaskmaskin Aquastopp Varmtvannstank tenkt plassert i hjørneskap kjøkken.	Kjøkkeninnredning av type Sigdal hvit, glatt utførelse. Takhøye overskap. Laminat benkeplate, integrerte hvitevarer (oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og kombiskap). Egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt.
STUE	3-stavs eikeparkett hvitlasert med tilhørende gulvlist	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	2 stikk v/tak med bryter på vegg 2 uttak pr. påbegynt 4m2 gulvareal 6 uttak ved TV punkt Punkt for kabel-tv / fiberkabel Elektrisk gulvvarme (varmematte)		
BAD	Flis. Mørk grå på gulv.	Flis. Hvit på vegg	Gips, sparklet og malt	4stk downlights i tak med dimmer 2 uttak Separat kurs til vaskemaskin og tørketrommel Elektriske varmekabler i gulv.	Vegghengt toalett med soft closesete Blandebatteri og dusjgarnityr Dusjvegger innfellbare (plassbesparende). Ettgreps blandebatteri for servant	Baderomsinnredning leveres iht. salgstegning. 120cm innredning. Egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt. Speil med lys
SOVEROM	3-stavs eikeparkett hvitlasert med tilhørende gulvlist	Gips, sparklet og malt	Gips, sparklet og malt	2 uttak pr. påbegynt 4m2 gulvareal 1 takpunkt med armatur Elektrisk gulvvarme (varmematte)		
BOD	3-stavs eikeparkett hvitlasert med tilhørende gulvlist	Gips, sparklet og malt		1 takpunkt med armatur		

DEKLARASJON FOR INNLANDET BRYGGETRINN 2

GENERELT:

Listverk:

Utføring, listverk og omramminger i tre, hvitmalt. Tørre rom:
Fotlist i hvitlasert eik tilpasset parkett. Synlig innfesting.

Vinduer:

Ferdigbehandlet på begge sider. Vinduer leveres med 3-lags energiglass. Utadslående vinduer med trekarm og mantlet aluminium på utsiden, innvendig karm er hvitmalt fra fabrikk. Balkongdører i samme kvalitet som vinduer.

Tak/himling:

Leveres som hvit gips, sparklet og malt. Omfang av nedforinger og skjørt vises på salgstegetning.

Innv.dører:

Leveres som hvit, glatt lettdør.

El-fordeling:

Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegget legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra konstruksjonsmessige årsaker. Alle boenheter leveres med eget sikringsskap. Plassering av el.punkter vises av elektrotegetning. Antall punkter leveres i henhold til NEK400:2010.

Signalanlegg:

Det leveres en trippelløsning (fibernkabel) med uttak for TV, bredbånd og bredbåndstelefon hvis ønskelig. Det inngås felles avtale på vegne av beboerne om levering av tv og internettjenester. Det vil være inspeksjonsluker på bad og/eller bod/gang/soverom.

Ventilasjon:

Boligen leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Kjøkkenhette har separat ventilasjon med eget utkast.

Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod.

Oppvarming:

Bolig leveres med elektrisk gulvvarme samt mulighet til tilkobling til pipe(stålpipeline) med ildsted. Dette iht. TEK 10 (ny TEK 10) 1. januar 2016 kom det nye energikrav i byggeteknisk forskrift (TEK10).

Sanitæranlegg:

Vann og avløpsledninger fra offentlig nett til bygg. Komplette opplegg med bunnledninger, vann og avløp, sluk i våtrom, drenering, taknedløp og forskriftsmessig avlufting. Alle armaturer av ettgreps-type.

Hvitevarer:

Kjøkkenet overleveres med integrerte hvitevarer iht. kjøkkentegning. Egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt. Sigdal kjøkkeninnredning av type Uno i hvit og glatt utførelse. Takhøye overskap. Laminat benkeplate, integrerte hvitevarer fra Siemens (oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og kombiskap). Egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt.

Varsling:

Hver leilighet leveres med 1 stk 6 kg's pulverapparat. Røykvarsler.

Bygget:

Huset er levert av Smith Elementfabrikk AS som elementer i tre og blir komplementert av plassbygd tømmerarbeid ved leveranse. Fundament og gulv i plass-støpt betong.

Fasade:

Fasader blir levert med liggende trekledning.

Ytterdør:

Ferdigbehandlet hvit dør med glassfelt.

DEKLARASJON FOR INNLANDET BRYGGE TRINN 2

Utvendig bod:

Utvendig bod har betonggulv kun i 1.etg. Leiligheter i 2.etg har tilfarergulv med undergulv og synlig bindingsverk med ubehandlet gips/brannplater der det er brannkrav.

Carport:

Hver leilighet leveres med 1 stk parkering i utvendig carport. Tak og vegger bygges i tre, gulv i grusdekke. Plassering vist på utomhusplan.

Postkasser:

Det leveres 1 stk. postkasse pr boenhet, plassert etter anvisning fra Posten.

Ringeklokke:

Det installeres 1 stk. ringeklokke ved inngangsdør til hver boenhet.

Utv. tappekran:

Det leveres 1stk utvending tappekran pr. 6mannsbolig.

Utendørsarbeid:

Utomhusanlegg opparbeides i henhold til utomhusplan. Opparbeidelse av plen, isådd. Endringer vil kunne forekomme. Ferdigstilling og komplettering av utomhusanlegget kan skje etter innflytting, da dette arbeidet er sesongavhengig.

TILVALG/ENDRINGER

Kjøper kan endre spesifikasjoner i sitt rekkehus gjennom prosjektets fastsatte endringsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Vi gjør oppmerksom på at utbygger beregner et administrasjonsgebyr på 10 % på alle endringer.

Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes tilvalg/endringer utover dette. Rett til tilvalg/ endringer er uansett begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen, jfr. Bustadoppføringslova § 9.

Mulighet til å bestille tilvalg/ endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette.

Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet. Det er ikke muligheter for å gjøre egeninnsats i boligen.

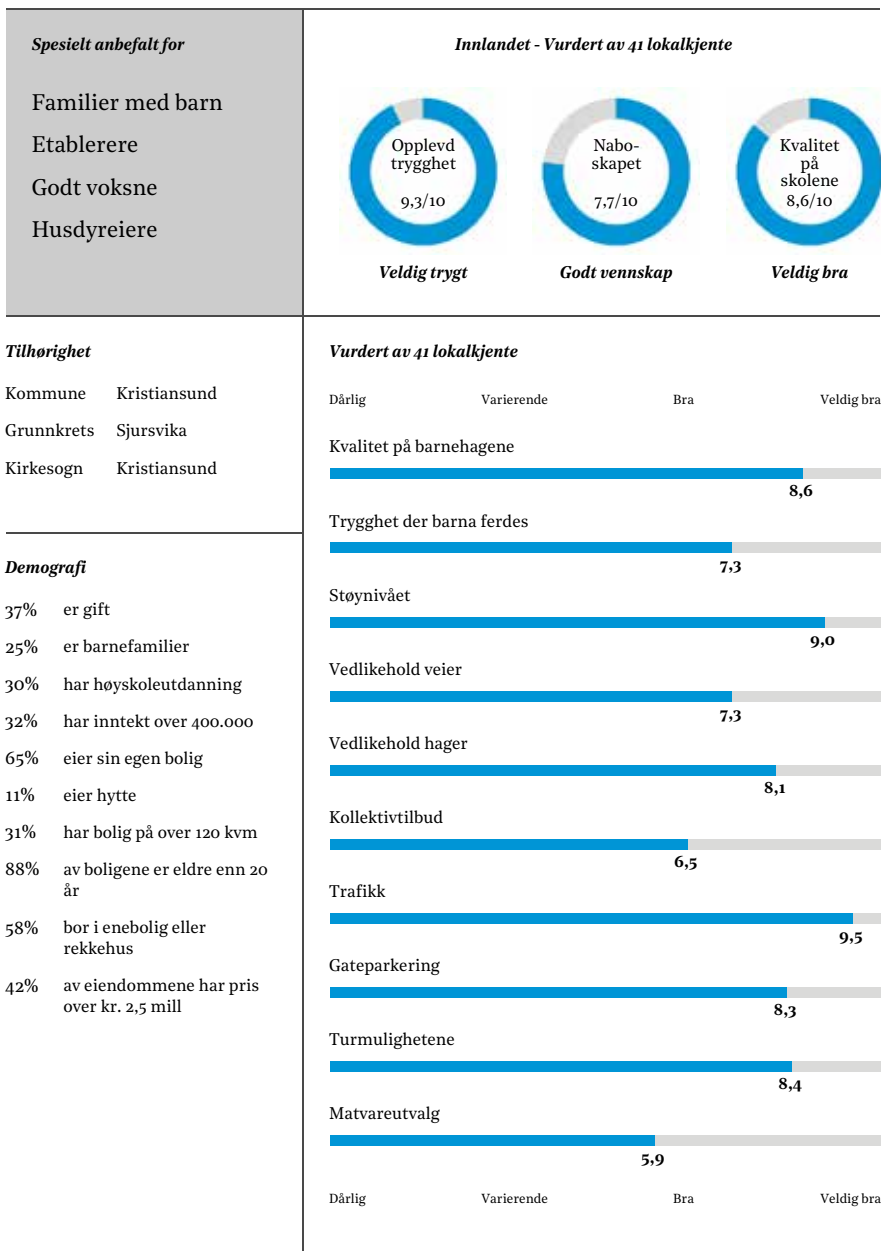
Det er åpnet for blant annet følgende kundetilvalg:

- Parkett
- Flis og innredning på bad og vaskerom
- Malingsfarge på innvendige vegger (hele rom, ikke kontrastvegger)
- Fronter, benkeplate, beslag og hvitevarer på kjøkken
- Elektroinstallasjoner
- Valg av blandebatteri
- Dørfronter/dørtyper
- Ildsted
- Hele entre flis på gulv
- Flis over benkeplate

Det er ikke åpnet for følgende endringer:

- Bærevegger/bærekonstruksjoner
- Innvendige lettvegger
- Dørplassering/slagretninger
- Fasader
- Ventilasjonsanlegg, sjakter/nedforinger/innkassinger
- Varmeanlegg
- Vann/avløp/sluk etc.
- Plassering av hvitevarer og type skrog på kjøkken

Informasjon om nabolaget



Skole, Barnehager	Nivå	Klasser/avd	Elever/barn	Distanse
Innlandet skole	1-7 kl.	7 klasser	120 elever	0.8 km
Allanengen skole	1-7 kl.	9 klasser	215 elever	2.3 km
Atlanten ungdomsskole	8-10 kl.	12 klasser	335 elever	4.3 km
Nordlandet ungdomsskole	8-10 kl.	13 klasser	307 elever	6.3 km
Kristiansund videregående skole	-	-	950 elever	3.1 km
Atlanten videregående skole	-	18 klasser	500 elever	4.4 km
Heinsa barnehage	1-5 år	2 avdelinger	31 barn	0.5 km
Fløya barnehage	3-5 år	2 avdelinger	38 barn	2 km

Varer/tjenester

AMFI Storkaia Brygge	2 km
AMFI Futura	7.5 km
Vitusapotek Kristiansund	1.5 km
Sykehusapoteket i Kristiansund	1.7 km
Kristiansund N. Vinmonopol	1.9 km
Bunnpris Innlandet	0.8 km
REMA 1000 Langveien	1.8 km

Sport

Kristiansund kunstgress Braathallen	1.9 km 3 km
Actic - Atlanterhavsbadet	3.6 km
Treningscenteret Kristiansund	6.5 km

Transport

Kristiansund Kvernberget	9.4 km
Heinsagata	1 km

Primære transportmidler



Egen bil



Samkjøring



Båt/ferge

SETT SAMMEN DIN EGEN PAKKE

Ekstra rabatter som boligkunde hos Jutvika Utbygging AS

Velger du Fullt hus med TV og Internett i samme pakke sparer du penger. Når du kjøper bolig av Jutvika Utbygging AS får du i tillegg **kr. 20,-** i rabatt på internettproduktene og TV når du har NEAS som kraftleverandør. Internettshastigheter kan du velge fra 60 til 500 Mbps.

FULLT HUS TV OG INTERNETT	FULLT HUS 60	FULLT HUS 300	FULLT HUS 500
TOTALPRIS PER MÅNDED BESPARELSE PER ÅR (FULLT HUS) I TILLEGG TIL 20,- I RABATT PER MND	889,- 1308,-	979,- 2628,-	1058,- 4680,-
KUN INTERNETT	100 mbps 599,-	300 mbps 699,-	500 mbps 949,-
GETBOKS MIKRO	Inkludert	Inkludert	Inkludert
GETBOX (LEIE PER MND) ETABLERING 945,-	49,-	49,-	49,-

Prisene forutsetter 12 måneders avtaletid og NEAS som strømleverandør.



FRI ETABLERING

Etablering av tjenestene gir vi deg for **kr 0,-**. Ordinær pris **kr. 3.990,-**. Har du behov for flere TV-uttak anbefaler vi deg å ta kontakt med utbygger eller elektronistallatør.

KUN INTERNETT

Ved bestilling av kun internett tilkommer en etablering på **kr. 3.990,-**.

DEKODERE

Velg om du ønsker Getboks Mikro eller smartfunksjoner med Get boX. Get boX er den kraftigste TV-boksen på det norske markedet. Get boX er basert på Android TV og er stappfull av teknologi - du får blant annet stemmestyring, innebygget Chromecast og Wifi. Opptak lagres i skyen slik at du kan se dem fra hvilken som helst enhet.

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

Oppdragsnr.: 17190135

KJØPSBETINGELSER

for andelsleiligheter i borettslaget under oppføring i prosjektet Innlandet Brygge, Trinn 2 av 28.08.2019

Innlandet Brygge, Trinn 2 består av 2 stk. 6-mannsboliger i to etasjer med 3 leiligheter i hver etasje. 2. etasje har adkomst via utvendig trapp. Det etableres carport i tilknytning til boligene i tillegg til biloppstillingsplasser på terreng.

Leilighetene vil bli organisert som borettslag. Lek/grøntarealer er planlagt skilt ut som egne matrikler og deretter organisert som realsameie. Det er biloppstillingsplasser på borettslagets fellesareal i tillegg til carporter. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht antall enheter/byggetrinn, 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 matrikelnummer:

Adresse pr i dag er Sørsundveien, 6507 KRISTIANSUND N.
Eiendommen har pr. i dag gnr. 2 bnr. 507 i Kristiansund kommune.
Eiendommen vil bli fradelt, og hver leilighet blir tildelt endelig matrikelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme andelsnummer.

Tomt:

Borettslagets tomt vil utgjøre ca. 1.569 kvm og blir felles eiertomt for borettslaget. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

Regulering:

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2009-2020, og reguleringsplan R-253 - Jutvika på Innlandet, med tilhørende reguleringsbestemmelser, vedtatt 27.11.2007. Området er i planen regulert til boligformål. Det er gitt rammetillatelse 31.01.2019 for oppføring av 2 stk 6-mannsboliger som ligger på felt B2-3 og B3-1 i områdets reguleringsplan, omsøkt fra rekkehusbebyggelse. Det er gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan R-253 - Jutvika på Innlandet, om tilgjengelighet, antall boenheter og parkeringsdekning, samt angitt arealformål.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei-vann-kloakk:

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Forurensing i grunn:

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak.

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 ferdigstillelse. 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.

Visning:

Se annonsering på innlandetbrygge.no, www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Økonomi

Pris:

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

Finansiering:

Kjøper er innforstått med at irreversibelt 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 MeglerTaksst utført av EiendomsMegler1.

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:

- Forhåndsprøving av forkjøpsrett KBBL	Kr 7.188,-
- Etableringskostnad	Kr 24.000,-
- Andelskapital (forskuttet av selger før overtakelse)	Kr 10.000,- pr andel
- Registrering av pant i borettsregisteret, p.t.	Kr 430,-
- Registrering av hjemmel i borettsregisteret, p.t.	Kr 430,-
Sum omkostninger	Kr 42.048,-

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 fellesobligasjon
- andel av tinglysingsgebyr av innskuddsobligasjon
- 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 ferdigstillelse 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.

Kommunale avgifter og formuesverdi:

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

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

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 borettsrett 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 ferdigstillelse, og gi megler og kjøper beskjed om endelig avgjørelse ifm invitasjon til overtakelse, senest 4 uker før ferdigstillelse.

Borettslaget skal være tilknyttet KBBL. Avtale med forretningsfører kan ikke sies opp før tidligst 10 år etter at borettslaget er stiftet og satt i ordinær drift.

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 er utarbeidet av KBBL. 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 eiendoms-megling 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:

Om kjøper ikke er medlem i KBBL, så må kjøper registrere seg som medlem snarest, før bindende bekreftelse på kjøp leveres megler.

Innmelding kan gjøres på kbbi.no eller ved å ringe KBBL på tlf. 71 58 74 00.

Medlemskap i KBBL koster kr 300,-. Årlig medlemskontingent påfølgende år er kr 300,-, og faktureres via felleskostnadene.

Det er forkjøpsrett for medlemmene i KBBL. Fristen for å melde forkjøpsrett er onsdag 18.09 kl 12:00

Gebyr for prøving av forkjøpsrett forfaller til betaling etter at selgers forbehold er bekreftet frafalt. Gebyret vil bli fakturert hver andelseier direkte fra forretningsfører KBBL.

KBBL er forretningsfører og vil organisere opprettelsen av borettslaget og har tilgang til KBBLs fordelsprogram med gunstige avtaler på bl annet forsikring.

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 m.v. Kostnadene er stipulert og er kun basert på erfaringstall.

Se vedlagt stipulert driftsbudsjett utarbeidet av KBBL.

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

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget 1. år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av forretningsfører basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som forretningsfører forvalter.

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 i boligselskapet.

Fellesgjeld:

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr d.d. stipulert med 2,21 % rente på fellesgjelden med 10 års avdragsfrihet og 40 års løpetid. Det tas forbehold om rentesats, avdragsfrihet og løpetid. Man får skattefradrag på renter andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt iht. gjeldende skatteregler.

Før signering av bindende kjøpsbekreftelse oppfordres interessenter 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 11. Beregnet avdrag etter avdragsfri periode vil ifølge KBBL utgjøre fra kr 2374,- til kr 2770,- pr. mnd under forutsetning av dagens betingelser. Etter overtakelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler. Se vedlagte nedbetalingsplan utarbeidet av KBBL.

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

Etter overtakelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler. Se vedlagte nedbetalingsplan utarbeidet av KBBL.

KBBL IN-ordning (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld)

Det blir inngått avtaler med långiver om mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning).

Det vil si at andelseierne kan foreta nedbetaling av sin andel av fellesgjelden og dermed få redusert sine månedlige felleskostnader tilsvarende.

Garasje/parkering:

Det vil bli etablert carporter, samt utvendige p-plasser på fellesareal.

Alle leiligheter vil få vedtektsfestet bruksrett til å disponere 1 stk p-plass i carport. Overtakelse av parkeringsplasser skjer samtidig med overtakelse av leiligheten/boligen, og selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

På Borettslagets eiendom er det opparbeidet 7 biloppstillingsplasser i tillegg til carporter. 1 av disse biloppstillingsplassene vil naboeiendommen få tinglyst bruksrett til. Rettigheten er avgitt under forutsetning av pliktig deltakelse av drift og vedlikehold.

Velforening/Realsameie:

Borettslaget plikter å være medlem i områdets velforening/realsameie som blir etablert i boligfeltet. Gjennom sitt medlemskap er man pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av 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 avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Vaktmesterselskap
- Forretningsfører
- Leverandør av TV og internett
- Ventilasjonsanlegg
- Billadingsystem
- Drift av fellesarealer og anlegg

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

Jutvika Utbygging AS, org.nr. 999 629 326.

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:

Erverve, utvikle og drive faste eiendommer samt enhver annen virksomhet i tilknytning til dette.

Selgers forbehold:

Selger tar forbehold om følgende:

At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettsings-tillatelse innvilges for prosjektet.

- At det selges 3 av 6 leiligheter.
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.
- At styret i utbyggingsselskapet godkjenner entreprisekontrakt.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen: 01.08.2020.

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 velge å slette forbehold og starte bygging for ett hus om gangen.

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 oppfylles innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

Overtakelse:

Beregnet ferdigstilling er 10 - 12 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 13 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 inklusiv 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 byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling 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:

Arealer som er regulert til felles- og utomhusarealer for alle innenfor reguleringsplanen vil bli fradelt med eget gnr./bnr. Boliger i Felt B1 - B6 innenfor reguleringsplanen vil eie ideell andel i eiendommen for området fellesareal. Fellesarealer blir derigjennom organisert som et realsameie, som har til formål å drifte og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser. Overskjøting av fellesarealer gjøres helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt. Det vil bli utarbeidet egne vedtekter og budsjett for dette sameiet.

Gjennom realsameie er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nød trafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli belastet via sameiets felleskostnader.

Overtakelse av felles- og uteareal skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det vil 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 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.

Dersom utomhusarealer/fellesarealer ikke er ferdigstilt ved overtakelse kan Borettslaget kreve at det blir stilt garanti eller holdt tilbake tilsvarende beløp på

meglerns klientkonto, som sikkerhet for ferdigstillelse av uteareal. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Dette må avtales skriftlig mellom selger og borettslagets styre, og overleveres megler før oppgjør.

Overtakelse av leiligheten kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt.

Alternativt kan kjøper kreve at et beløp, f.eks 10.000,- tilbakeholdes på oppgjøret.

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

Heftelser:

Det er lovbestemt panterett til borettslaget.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at fellesgjeldobligasjon og innskuddsobligasjon vil få prioritet etter disse:

1963/301541-2/61 13.06.1963 BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 291
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 63
Bestemmelse om vann/kloakkledning samt vedlikehold.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1972/301411-1/61 19.04.1972 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 291
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 63
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/6391-2/61 21.06.2006 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 63
Rettighetshaver: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 291
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 604
Bestemmelse om veg,adkomst.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1406671-3/200 15.10.2018 21:00 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Rettighetshaver: KNR: 1505 GNR: 2 BNR: 641

Bestemmelse om plassering av pumpestasjon inntil 2 meter fra felles grense

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser som får prioritet foran obligasjon 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 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. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

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 andelseierne.

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I burettslag eier andelseierne andeler i burettslaget og disse gir andelseierne borettslag til 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 borettslaget sikres ved legalpant. Borettslaget kan søke om medlemskap i borettslagenes sikringsordning. Med KBBL 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 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.

P.t. 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 ferdigstillingen 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 bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages 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.

Byggbeskrivelse/leveransebeskrivelse:

Byggebekrivalen/leveransebeskrivalen 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.

Bygget leveres som elementer. 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 bestem-

melser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- 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.

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 motatt 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 irreversibelt 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. bustadoppføringsloven § 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, inklusiv 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 en 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., tinglysningsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Transport av avtalen:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Etter denne dato påløper det et administrasjonsgebyr til megler på 10.000,- inkl mva og til selger på 10.000,- inkl. mva.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Disse kan benyttes ved et evt. resalg mot et vederlag på 5000,-.

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.

Vedlegg til kontrakt:

Utkast til budsjett, ev. tinglyste erklæringer og kommunal informasjon er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova, og Borettslagslova 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.

Kontroll etter hvitvaskingsloven:

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt

må fremlegges samtidig som det inngis bud.
Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

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 kundekontroll 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.

Meglernes vederlag (eks mva) som belastes selger:

Provisjon kr 37.500,- pr. solgte enhet, oppgjørsgebyr kr 3.200,- pr. enhet.

Budgiving:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.
For bolig uten budgiving 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 meglernes kunnskap.
Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger motatt 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.

BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP for Innlandet Brygge, Trinn 2, Leil. nr. _____

Innskudd iht prislister: Kr _____ Fellesgjeld iht. prislister: Kr _____

Stipulert bokostnad pr mnd iht. prislister: Kr _____ + omkostninger

Hvor oppdaget jeg først prosjektet? i avisen i posten på Finn.no på Facebook av kjente**Eventuelle forbehold:****FINANSIERINGSPLAN:**

Lån i	v/	Tlf.:	kr
		E-post:	
Lån i	v/	Tlf.:	kr
		E-post:	
Egenkapital i	v/	tlf.	kr

Finansiering kr _____ bekreftet av _____ Dato/kl. _____

Ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 Ja NeiØnsker MeglerTaksst fra EiendomsMegler 1 Ja Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekrefteelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekrefteelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsopp-gaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekrefteelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekrefteelse på kjøp. Bindende bekrefteelse 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.

BUDGIVER 1

Navn:

Tlf:

E-post:

Adresse:

Sted, dato:

Underskrift:

BUDGIVER 2

Navn:

Tlf:

E-post:

Adresse:

Sted, dato:

Underskrift:

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. føre-kort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. føre-kort)

E.A. Smith
ETABL 1869



innlandetbrygge.no

Rune Johansen
Eiendomsmegler
Tlf 47 85 85 41 rune.johansen@em1.no

EiendomsMegler **1**