Losjevegen Park

MELHUS

40 nye leiligheter | Prospekt

EiendomsMegler 1

Losjevegen Park
MELHUS

Generelt om alle 3D-illustrasjoner i prospektet:
Alle bildene er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.
Se leveransebeskrivelse for korrekt beskrivelse.

Grafisk produksjon: EiendomsMegler 1 Midt-Norge, avd. Nybygg

Prospektet er sist revidert: 15.11.2023

Innhold

Velkommen til Losjevegen Park	7
Beliggenhet	25
Etasjeplaner	33
Plantegninger	39
Fordeler med nybygg	83
Deklarasjon	85
Situasjonsplan	92
Nabolagsprofil	94
Kjøpsprosessen	97
Kjøpsbetingelser	99
Vedlegg	109
Budskjema	137

I Losjevegen bor du meget sentralt og med gangavstand til "alt" samtidig som du bor tilbaketrukket fra sentrumsstøyen.

Bygg sett fra nord
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Velkommen til Losjevegen Park!

Her skal det bygges 40 nye leiligheter med solrik og landlig beliggenhet – og samtidig med umiddelbar nærhet til Melhus sentrum.

Drømmer du om å flytte inn i en splitter ny og lettstelt bolig? Leilighetene i Losjevegen Park vil spenne fra 2- til 4-roms, med størrelser fra ca. 35,5–120 m^2. Dette blir lyse og moderne leiligheter med store vindusflater, og mange får også flott utsyn i flere himmelretninger. Når årstiden tillater det, kan man nyte sol og varme på romslige terrasser og balkonger, og flere leiligheter har også store vinterhager.

Ute vil det L-formede bygget danne en lun atmosfære rundt prosjektets fellesområder, der det vil bli et koselig hageområde og felles grill-plass for beboere. Innendørs gir også bygget muligheter for sosiale samlinger, med selskapslokaler med kjøkken og spisesone for beboere.

Prosjektet ligger i utkanten av sentrumsbebyggelsen, men er likevel i gangavstand til det mest du trenger i hverdagen. Kun en kort spasertur unna ligger butikker, kaféer, restauranter, vinmonopol, treningssenter, helsetjenester m.m. Det er også kort vei til kollektivtilbud som enkelt tar deg til for eksempel Trondheim eller Værnes, og kjører du bil er det bare en kort kjøretur inn til Trondheim.

Melhus er i rivende utvikling – nå kan du bli en del av det, i Losjevegen Park!

Leilighet H0311.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Stue og kjøkken i leilighet H0405.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Stue/kjøkken i leilighet H0209..
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Bad i leilighet H0301.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Kvaliteter i prosjektet du vil sette pris på

- ✓ Vannbåren gulvvarme
- ✓ 1- stavs hvitpigmentert eikeparkett
- ✓ Listefritt mellom vegg og himling, samt vinduskarmer
- ✓ Hvitevarer fra Miele medfølger
- ✓ Flislagte bad med varme i gulv og spotter i tak
- ✓ Store terrasser med glassrekkverk
- ✓ Utvalgte boliger har en privat stor vinterhage på terrassen
- ✓ Heis
- ✓ Parkeringskjeller, hvor alle plassene er forberedt for elbil-lader
- ✓ Sportsbod i kjeller
- ✓ Sykkelparkering
- ✓ Felles selskapsrom for beboerne

Prosjektet blir liggende i utkanten av bebyggelsen i Melhus sentrum, og mange av leilighetene får derfor et svært fritt utsyn og følelsen av landlig beliggenhet.

Terrasse i leilighet H0405.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Lyst & lekkert! Store vindusflater slipper lyset og naturen helt inn i stua di.

Stue i leilighet H0306.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Sosialt fellesrom byr på muligheter

I byggets første etasje blir det et fellesrom med muligheter til å dekke opp til en hel gjeng.

Noen ganger er det godt å ha litt ekstra plass til sosiale sammenkomster. Kanskje skal du invitere til bursdagsfeiring eller årsmøte i en forening du driver? Hvis du ikke ønsker å bruke din egen stue, kan fellesrommet i bygget være et godt alternativ.

Oppholdsrommet blir på 30 m², med kjøkkenfasiliteter, toalett og tilhørende terrasse. Kanskje vil rommet inspirere til et godt naboskap, med f. eks. felleslunsjer eller temakvelder for byggets beboere? Her er mulighetene mange.

En vinterhage skaper en herlig forlengelse av boligen, og gir et lyst og innbydende rom hvor man kan slappe av, dyrke planter, lese en bok eller sosialisere med familie og venner.

Terrasse med vinterhage i leilighet H0401.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Alle muligheter for en aktiv fritid

Her har du både flott natur og treningssentre like ved.

For de turglade har Melhus et bredt utvalg i flotte områder med oppgåtte turstier, samt oppkjørte skiløyper om vinteren. Her kan turstier ved Gaula, Folk i Form-løypa og området Vassfjellet nevnes.

For de som ønsker regelmessig trening er det to treningssenter i Melhus, disse er 3T og Impuls. I tillegg finnes et bredt utvalg av kultur- og idrettstilbud for både store og små i området. På vinterstid er det kort vei til det flotte anlegget i Vassfjellet skisenter.

Kollektiv
400 m

Dagligvare
300 m

Shopping
500 m

Trening
400 m

Praktisk og sentrumsnært

Bo rett i nærheten av "alt" du trenger!

I Melhus sentrum vil du blant annet. finne dagligvarebutikker som Rema 1000og Extra. Melhustorget (stengt p.t.) ligger kun et steinkast fra leiligheten din. Her finner du flere ulike butikker, vinmonopol, klesbutikker og mye mer. I tillegg finnes flere legekontor, post i butikk, restauranter, kaféer, etc. i sentrum. Det er mye byggeaktivitet på gang i Melhus sentrum og det planlegges derfor flere butikker og restauranter i årene som kommer.

I kort gange fra leiligheten har du godt kollektivtilbud, som enkelt tar deg til f. eks. Trondheim eller Værnes. Det går regelmessig bussavganger til og fra Melhus, i tillegg til hyppige avganger med tog. Fra Melhus har du bytakst inn til Trondheim. Med bil er det en rask tur inn til Trondheim nå som nye E6 er ferdig.

Melhus Stasjon
Thoragården (flere butikker)
Høvdingen og 3T trenings-senter
Rådhus og kulturhus
Her kommer nye Melhus-Torget
Melhus helsestasjon
Losjevegen Park
Folk i form-løypa

HOVDINGEN

CELIA
SpareBank 1
EiendomsMegler 1
LEGESENTER
IMPULSE
BRILLESALONGEN
soknedal bakeri
Trønderbladet

THORAGÅRDEN

Sjekk utsikten! Tenk at du kan bo så sentralt
– og likevel så åpent og fritt som dette.

Terrasse i leilighet H0402.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Losjevegen Park

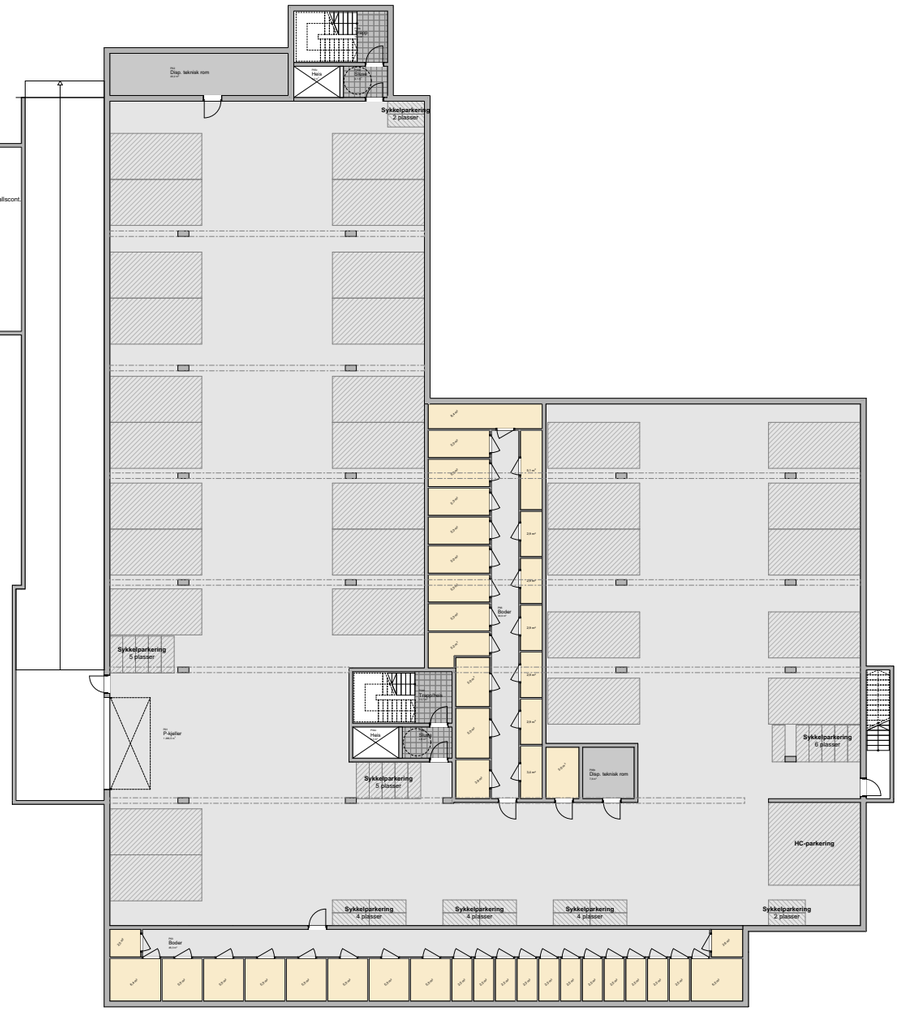
Etasjeplaner

→

Etasjeplaner

Sokkel

Pakering / boder



Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Etasjeplaner

1. etasje

Totalt 12 leiligheter

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Etasjeplaner

2. etasje

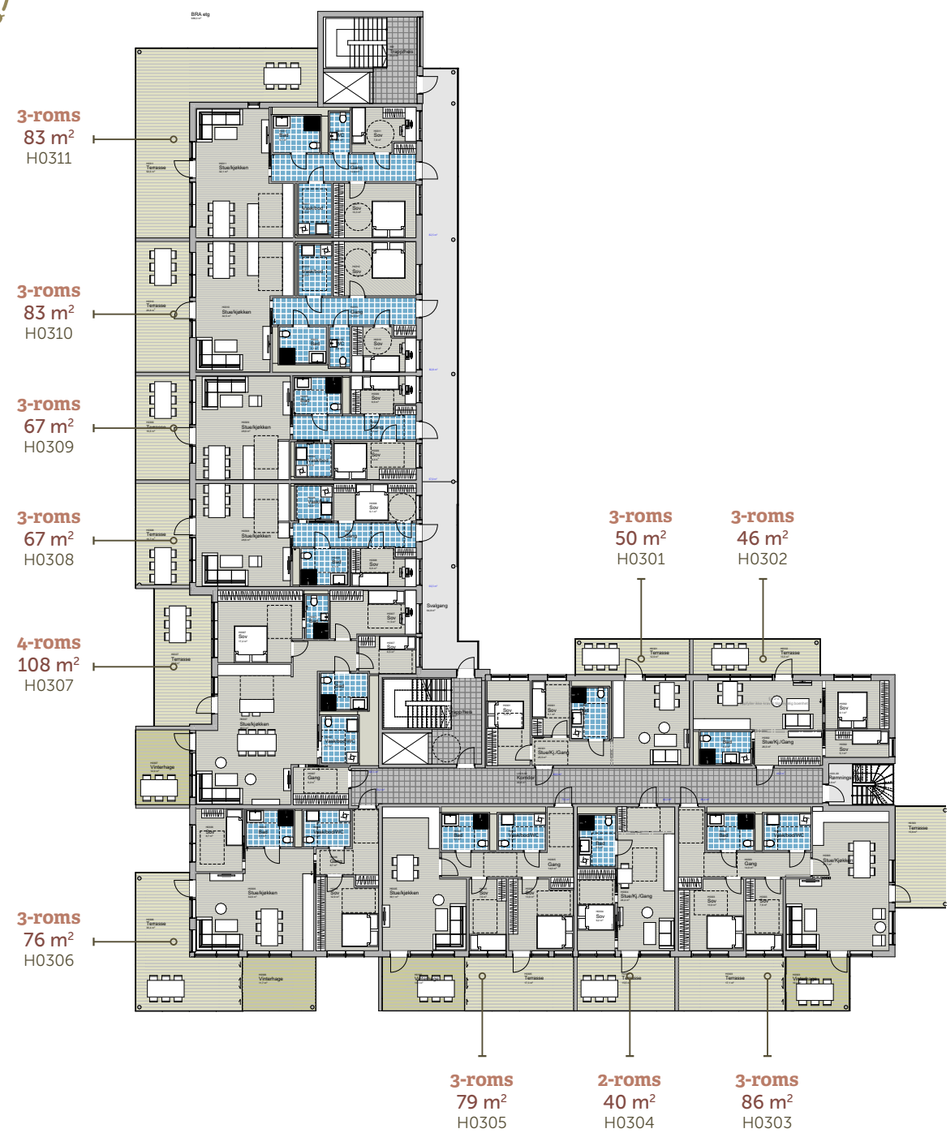
Totalt 12 leiligheter

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Etasjeplaner

3. etasje

Totalt 11 leiligheter



Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Etasjeplaner

4. etasje

Totalt 5 leiligheter

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Losjevegen Park

Plantegninger

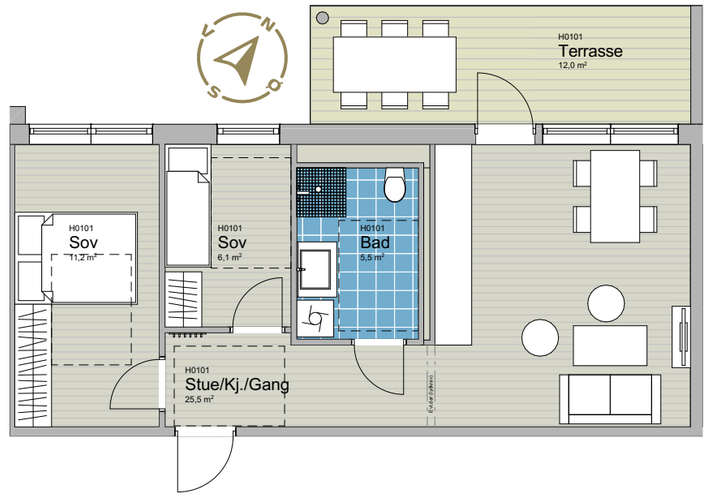
→

Leilighet H0101

3-roms | 50 m²

Etasje	1
Soverom	2
BRA	50 m²
Balkong/terrasse	12 m²

Fasade mot nord



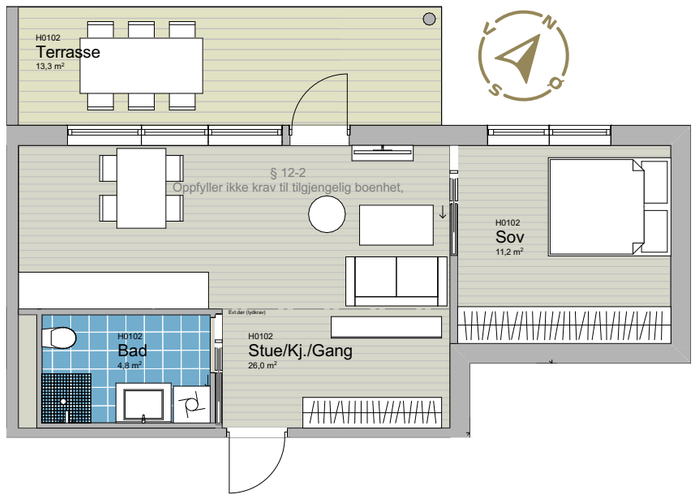
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

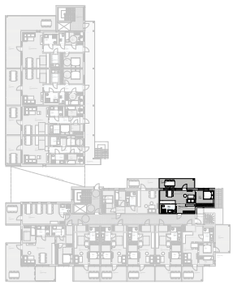
Leilighet H0102

2-roms | 43 m²

Etasje	1
Soverom	1
BRA	43 m²
Balkong/terrasse	13 m²

Fasade mot nord





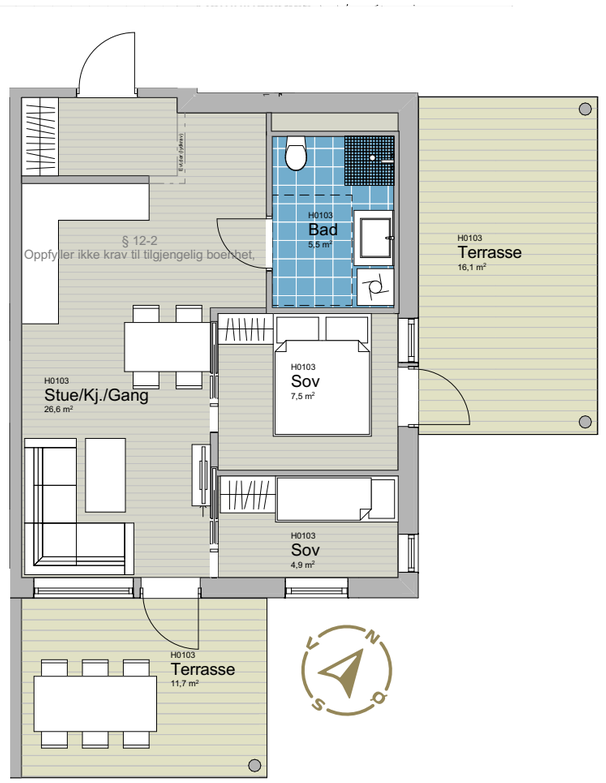
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0103

3-roms | 47 m²

Etasje	1
Soverom	2
BRA	47 m²
Balkong/terrasse	16 + 12 m²

Fasade mot sør



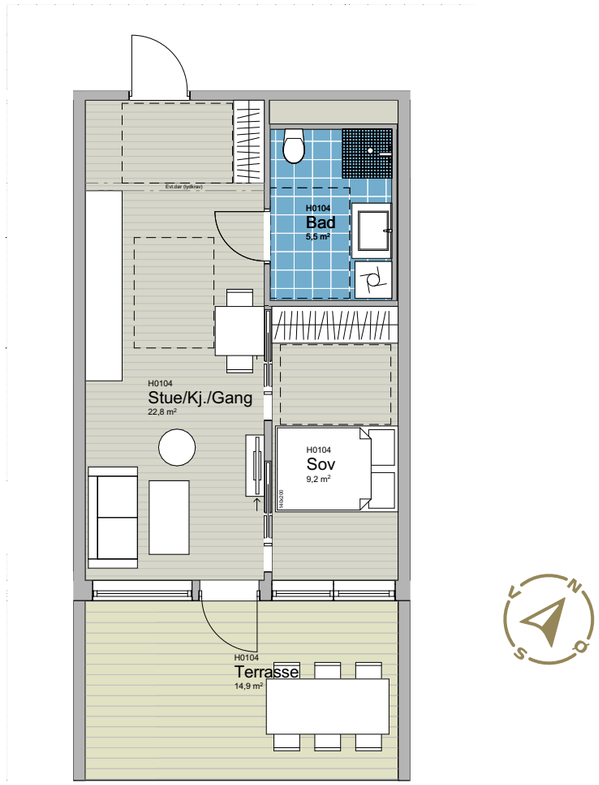
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

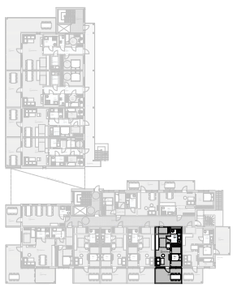
Leilighet H0104

2-roms | 39 m²

Etasje	1
Soverom	1
BRA	39 m²
Balkong/terrasse	15 m²

Fasade mot sør





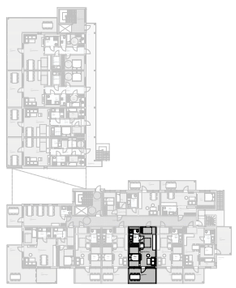
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0105

2-roms | 40 m²

Etasje	1
Soverom	1
BRA	40 m²
Balkong/terrasse	15 m²

Fasade mot sør



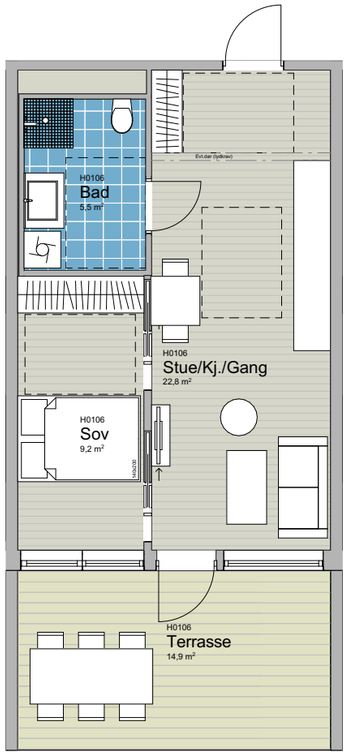
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

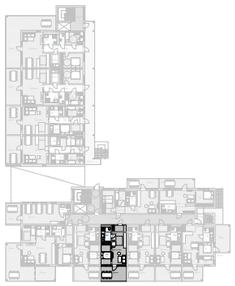
Leilighet H0106

2-roms | 39 m²

Etasje	1
Soverom	2
BRA	39 m²
Balkong/terrasse	15 m²

Fasade mot sør





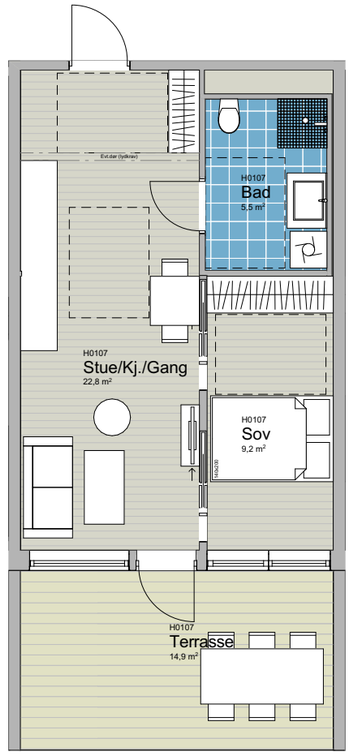
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0107

2-roms | 39 m²

Etasje	1
Soverom	1
BRA	39 m²
Balkong/terrasse	15 m²

Fasade mot sør



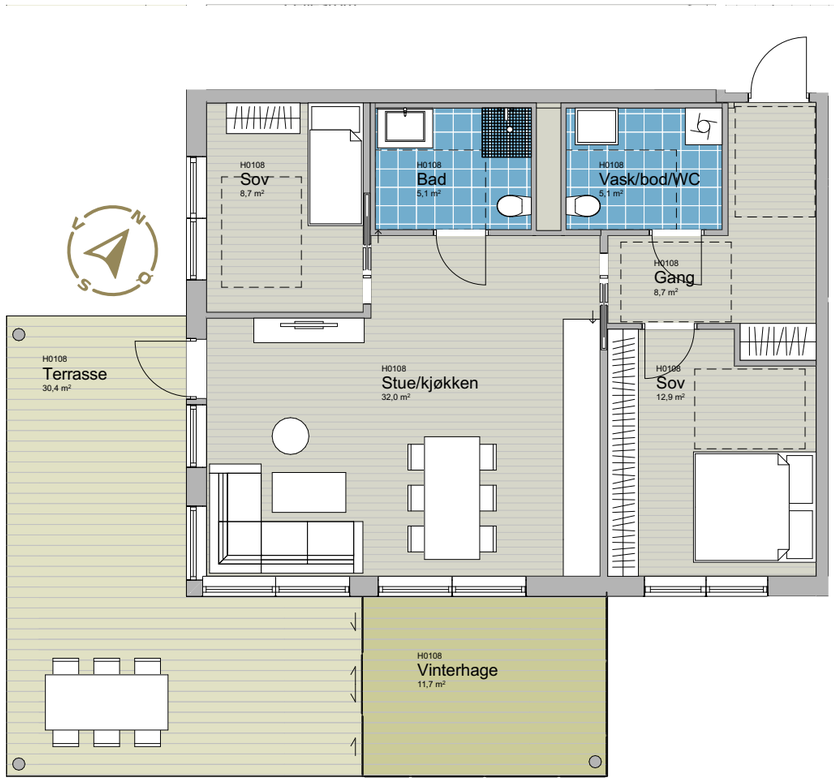
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0108

3-roms | 76 m²

Etasje	1
Soverom	2
BRA	76 m²
Balkong/terrasse	30 m²
Vinterhage	12 m²

Fasade mot sør



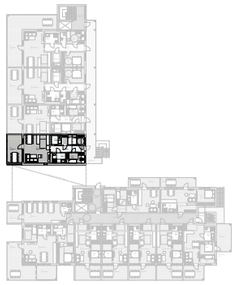
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0110

3-roms | 67 m²

Etasje	1
Soverom	2
BRA	67 m²
Balkong/terrasse	17 m²

Fasade mot vest



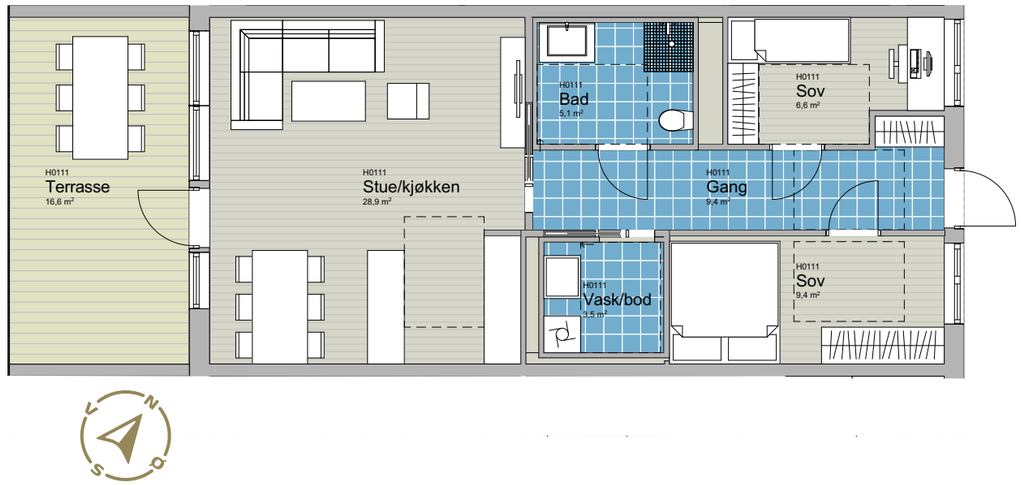
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

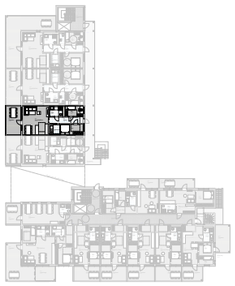
Leilighet H0111

3-roms | 67 m²

Etasje	1
Soverom	2
BRA	67 m²
Balkong/terrasse	17 m²

Fasade mot vest





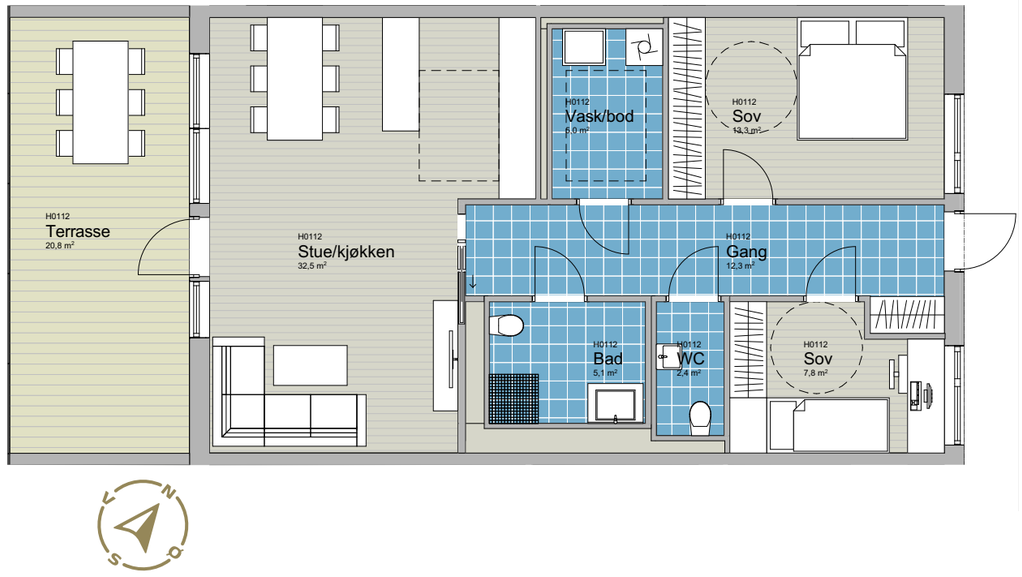
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

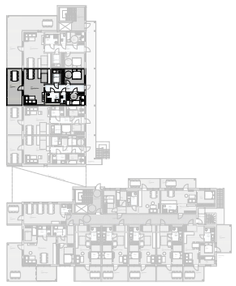
Leilighet H0112

3-roms | 83 m²

Etasje	1
Soverom	2
BRA	83 m²
Balkong/terrasse	21 m²

Fasade mot vest





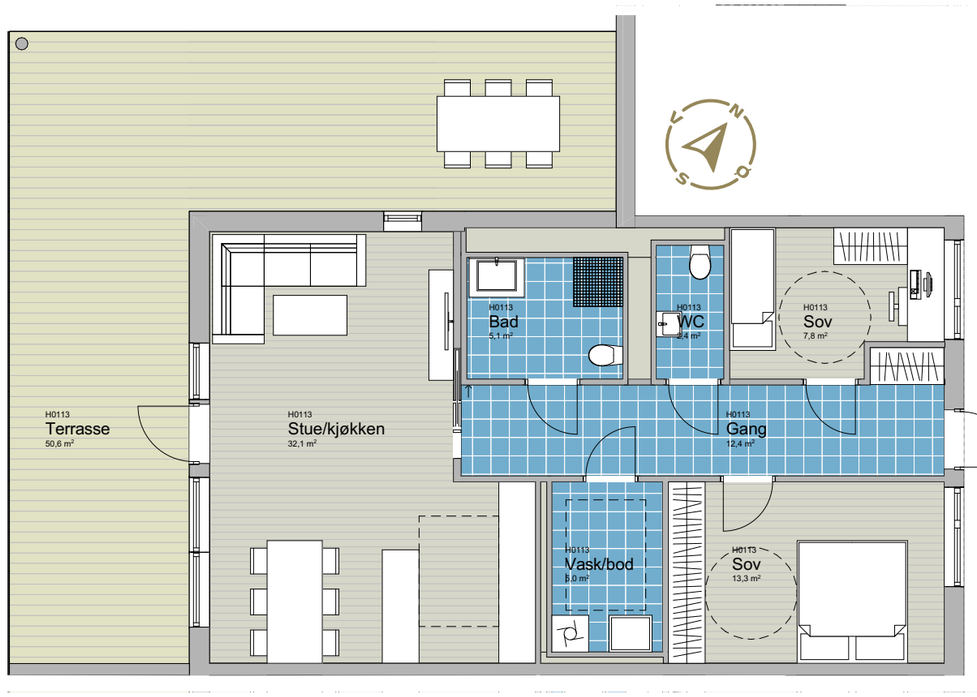
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

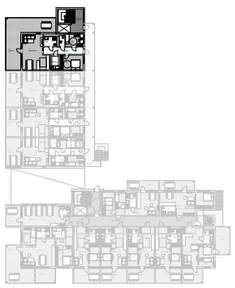
Leilighet H0113

3-roms | 83 m²

Etasje	1
Soverom	2
BRA	83 m²
Balkong/terrasse	50 m²

Fasade mot vest





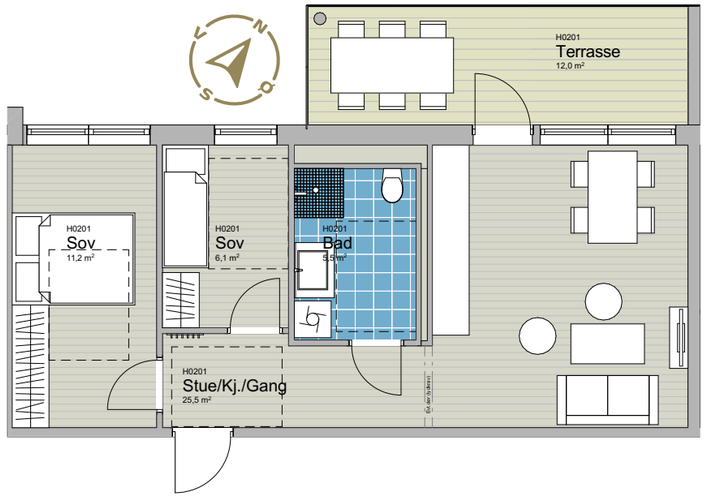
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

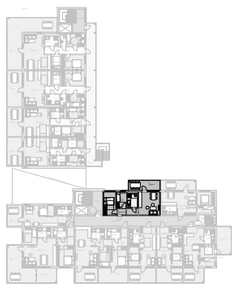
Leilighet H0201

3-roms | 50 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	50 m²
Balkong/terrasse	12 m²

Fasade mot nord





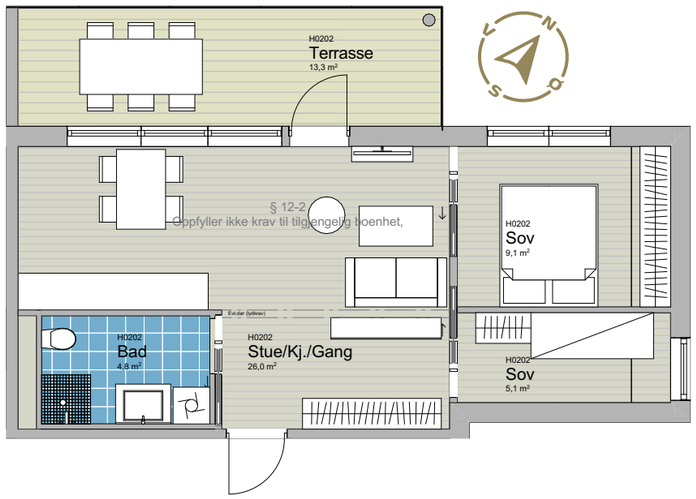
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

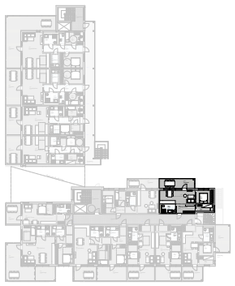
Leilighet H0202

3-roms | 46 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	46 m²
Balkong/terrasse	13 m²

Fasade mot nord





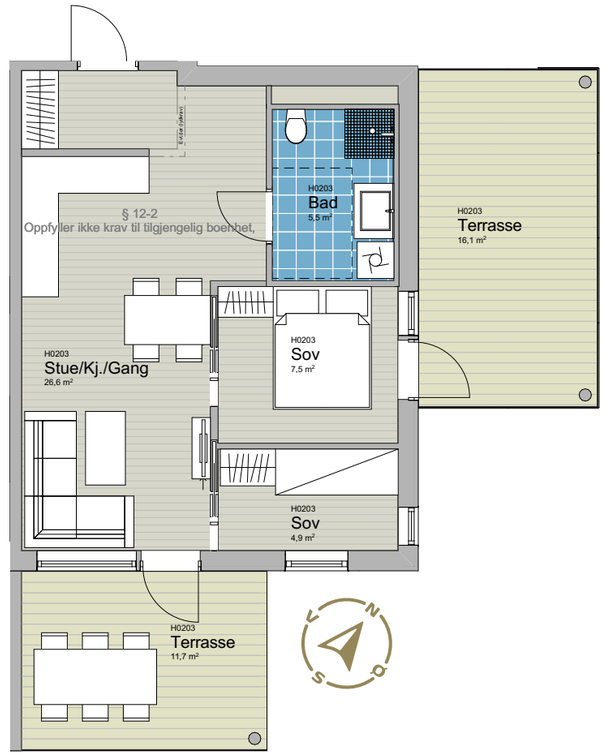
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

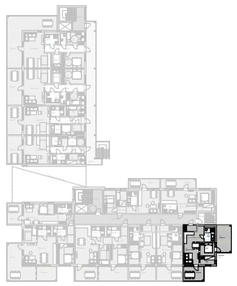
Leilighet H0203

3-roms | 47 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	47 m²
Balkong/terrasse	12 + 16 m²

Fasade mot sør





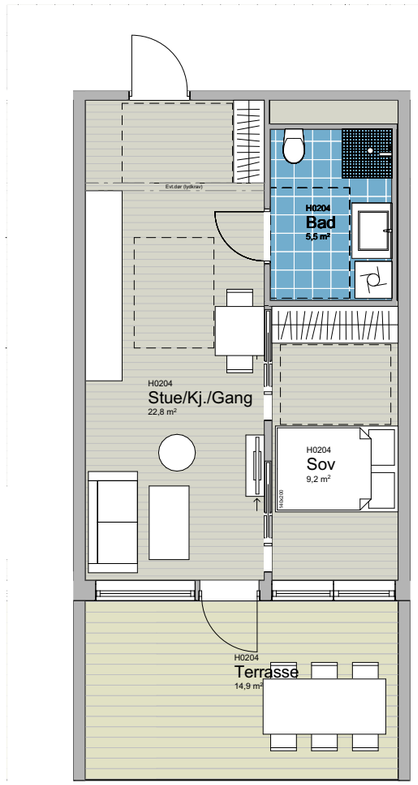
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

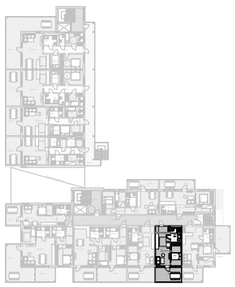
Leilighet H0204

2-roms | 39 m²

Etasje	2
Soverom	1
BRA	39 m²
Balkong/terrasse	15 m²

Fasade mot sør





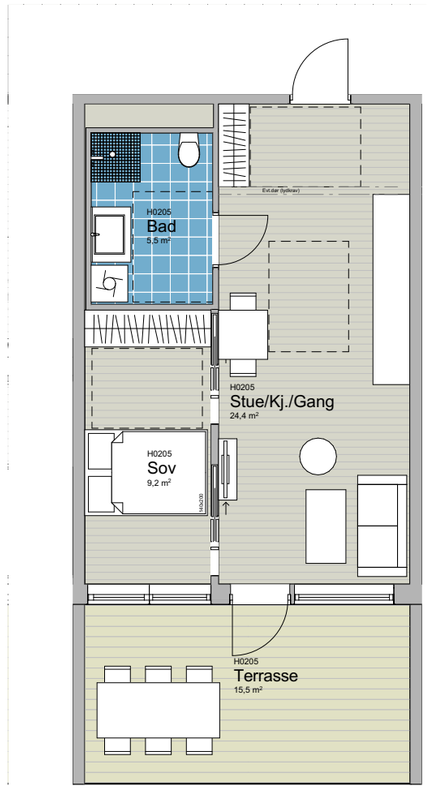
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

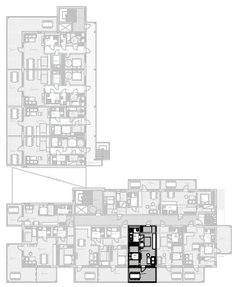
Leilighet H0205

2-roms | 40 m²

Etasje	2
Soverom	1
BRA	40 m²
Balkong/terrasse	15 m²

Fasade mot sør





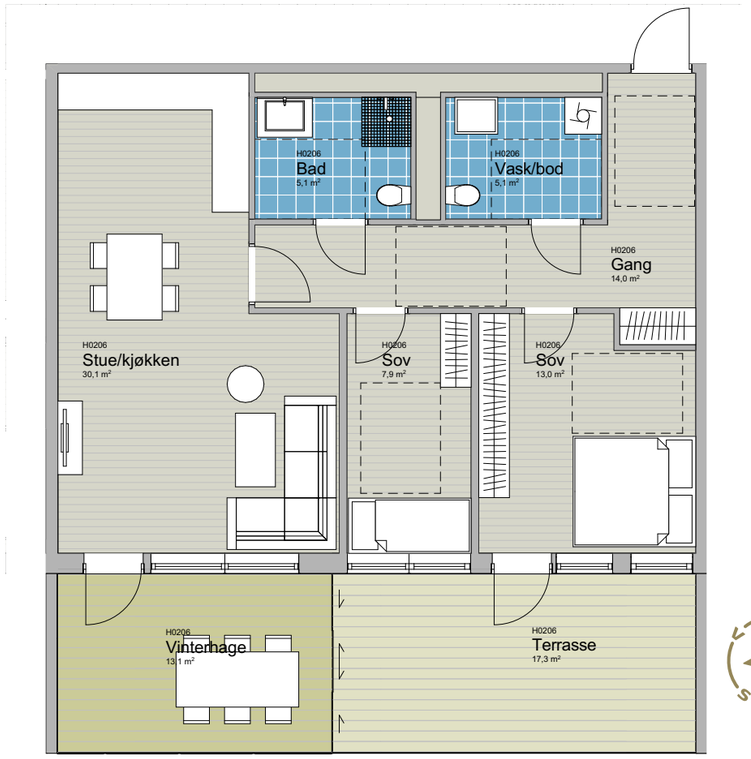
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

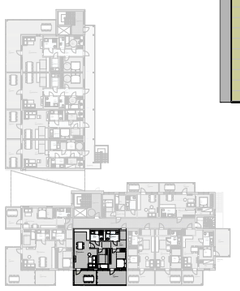
Leilighet H0206

3-roms | 79 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	79 m²
Balkong/terrasse	17 m²
Vinterhage	13 m²

Fasade mot sør





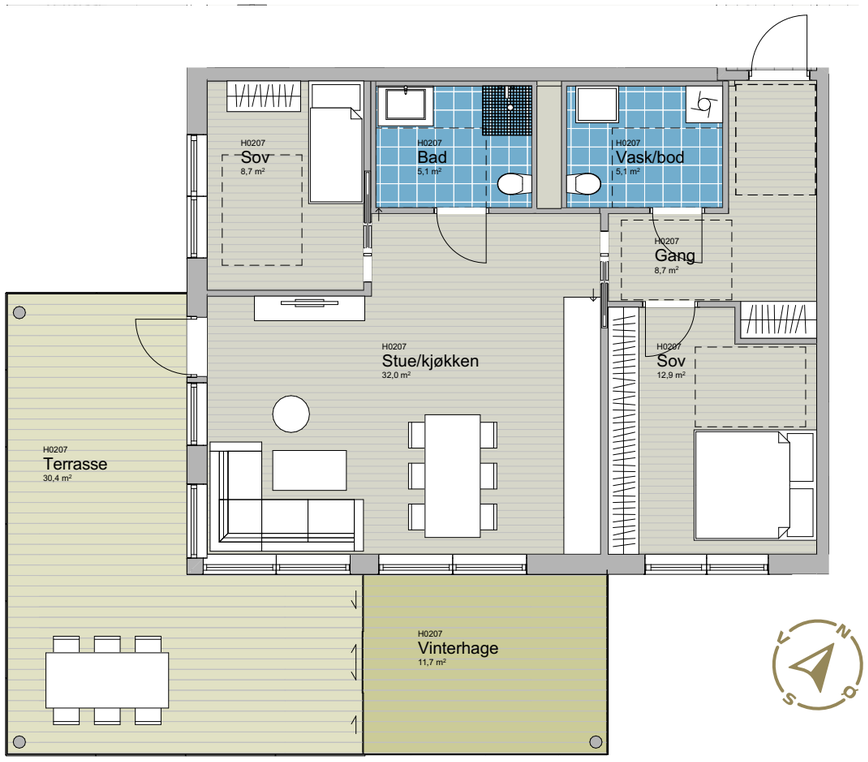
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0207

3-roms | 76 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	76 m²
Balkong/terrasse	30 m²
Vinterhage	12 m²

Fasade mot sør



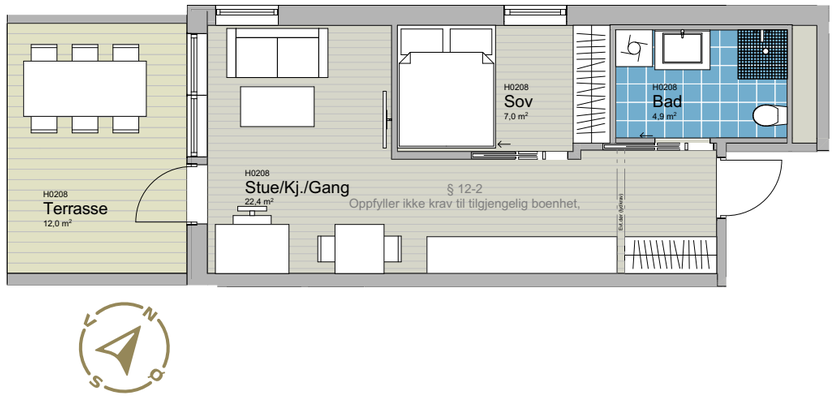
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

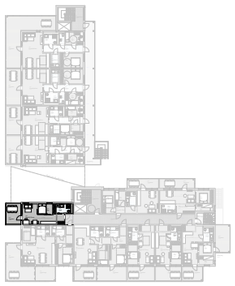
Leilighet H0208

2-roms | 36 m²

Etasje	2
Soverom	1
BRA	36 m²
Balkong/terrasse	12 m²

Fasade mot vest





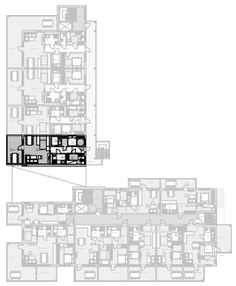
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0209

3-roms | 67 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	67 m²
Balkong/terrasse	17 m²

Fasade mot vest



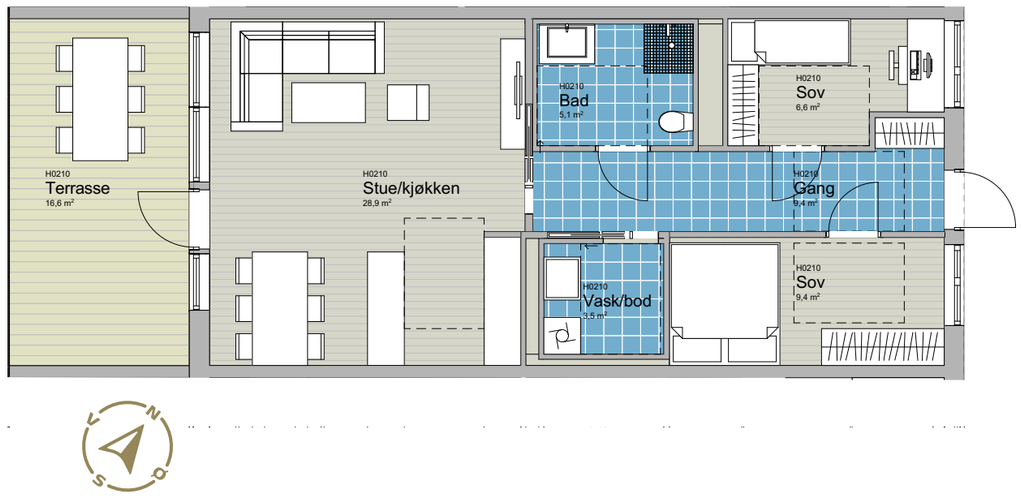
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

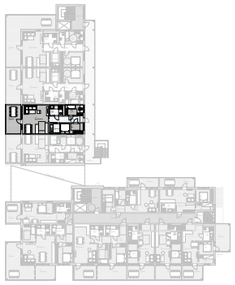
Leilighet H0210

3-roms | 67 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	67 m²
Balkong/terrasse	17 m²

Fasade mot vest





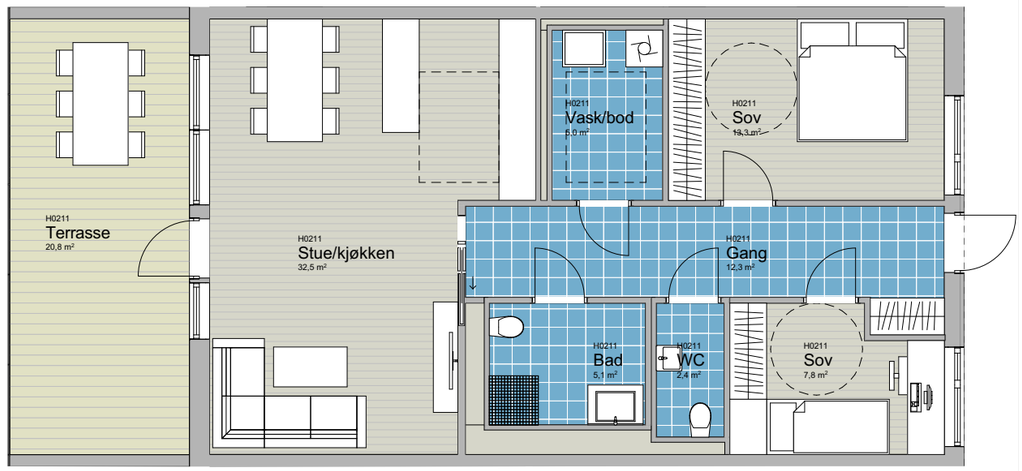
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

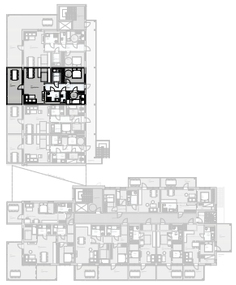
Leilighet H0211

3-roms | 83 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	83 m²
Balkong/terrasse	21 m²

Fasade mot vest





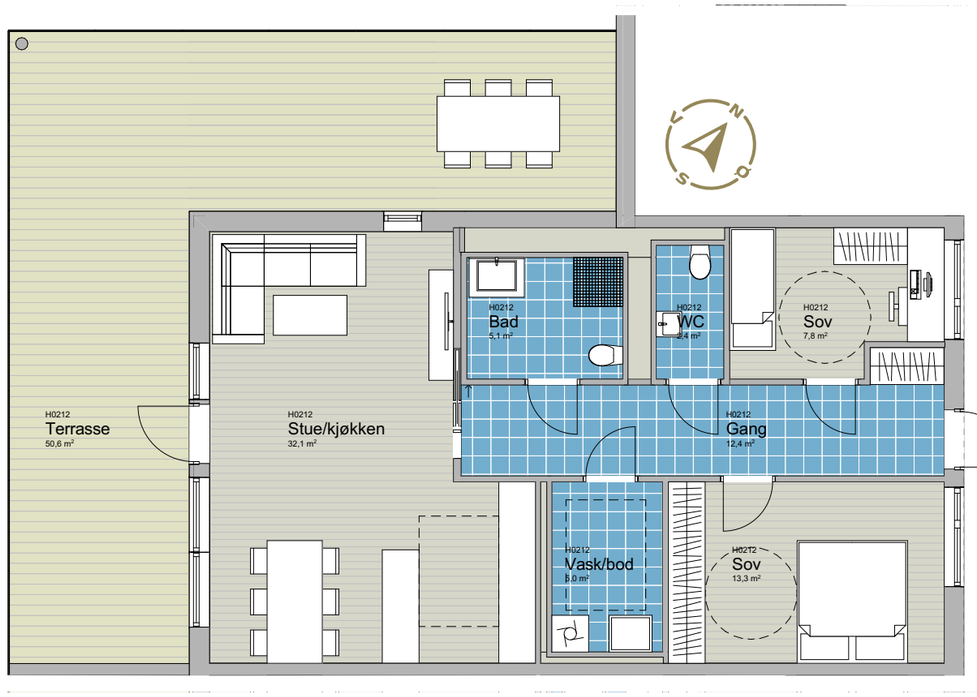
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

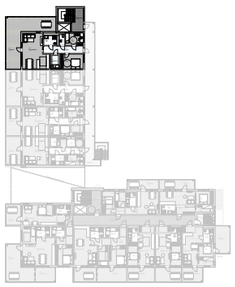
Leilighet H0212

3-roms | 83 m²

Etasje	2
Soverom	2
BRA	83 m²
Balkong/terrasse	50 m²

Fasade mot vest





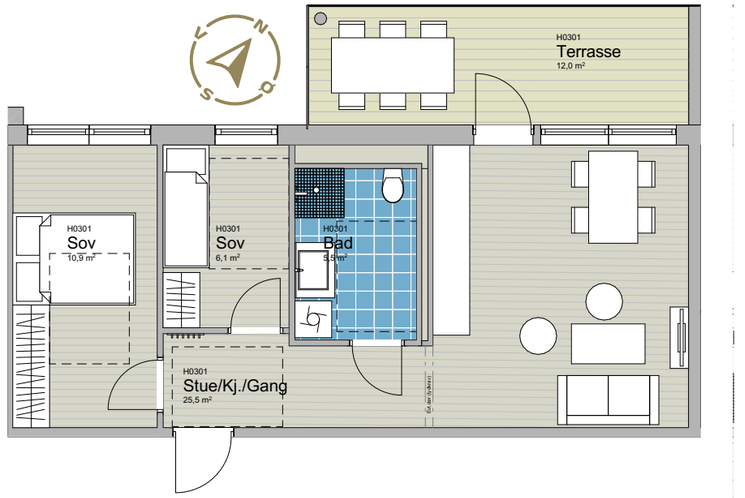
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

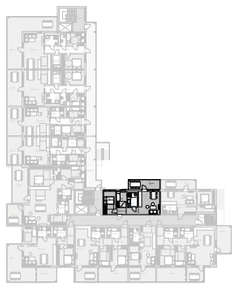
Leilighet H0301

3-roms | 50 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	50 m²
Balkong/terrasse	12 m²

Fasade mot nord





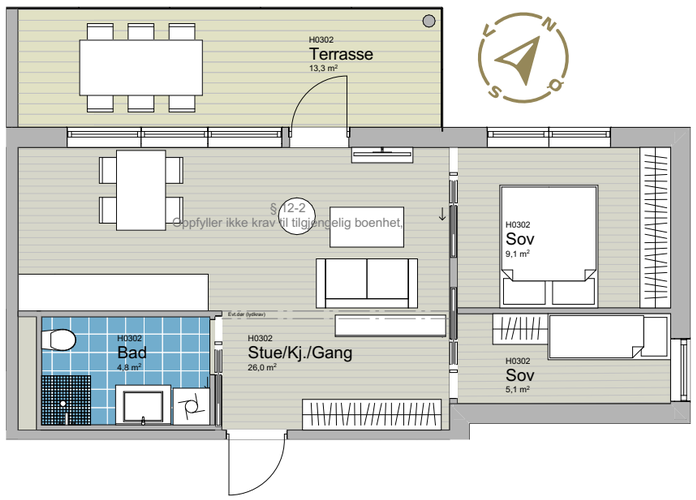
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

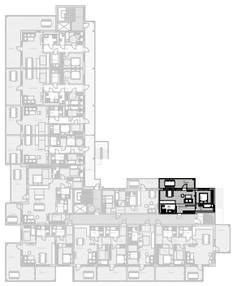
Leilighet H0302

3-roms | 46 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	46 m²
Balkong/terrasse	13 m²

Fasade mot nord





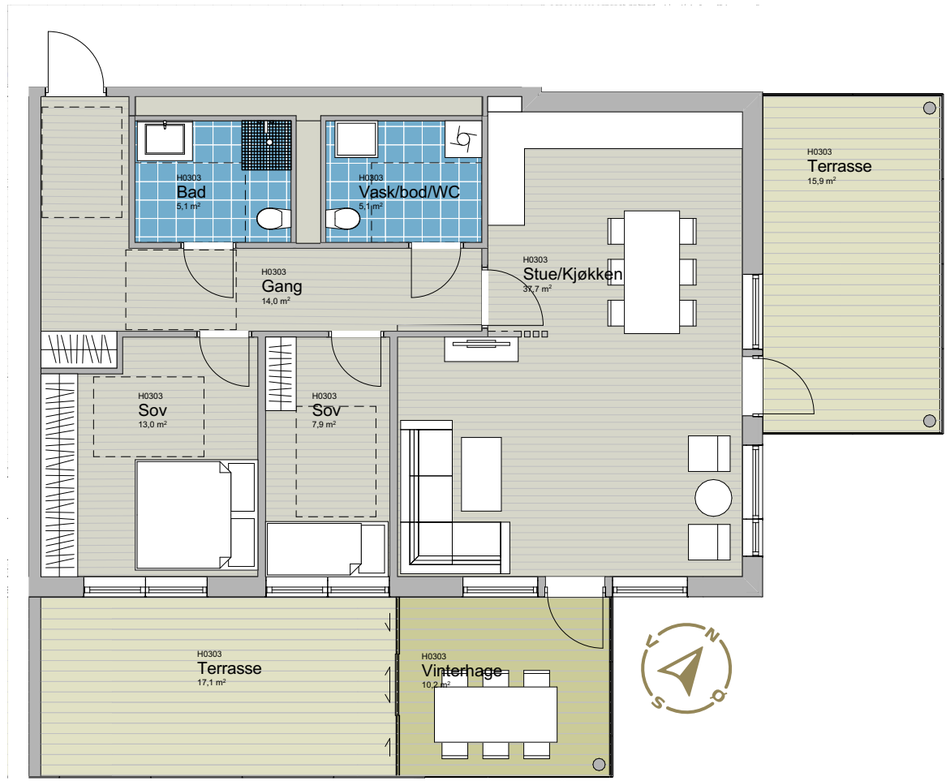
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0303

3-roms | 86 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	86 m²
Balkong/terrasse	16 ´+ 17 m²
Vinterhage	10 m²

Fasade mot sør



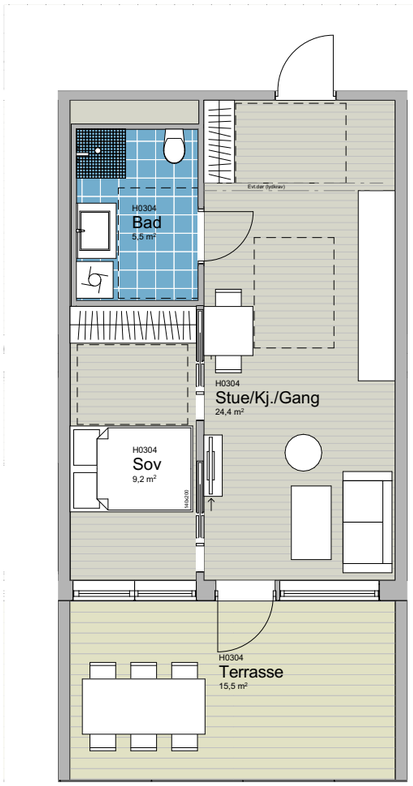
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

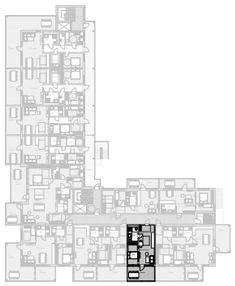
Leilighet H0304

2-roms | 40 m²

Etasje	3
Soverom	1
BRA	40 m²
Balkong/terrasse	15 m²

Fasade mot sør





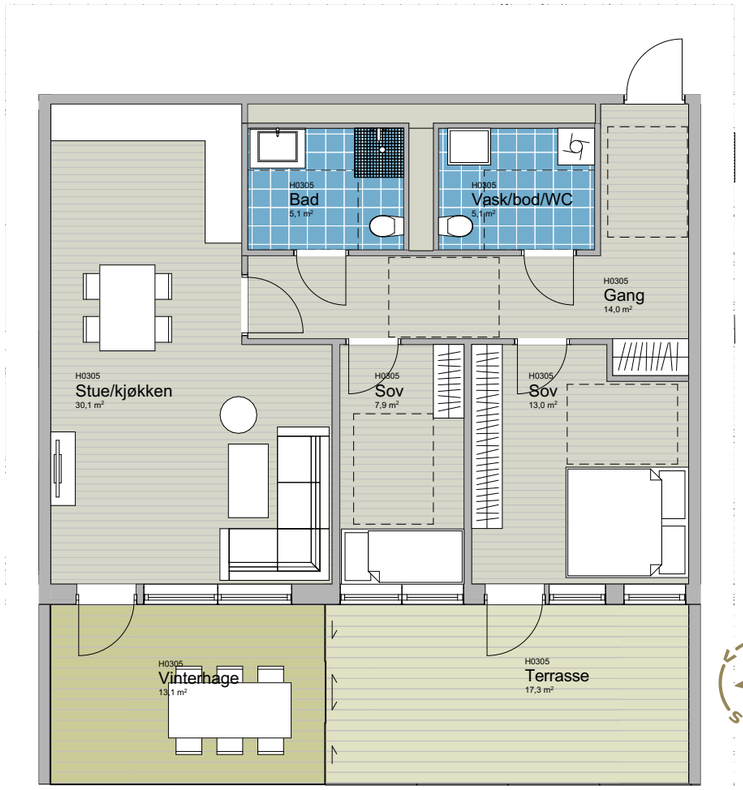
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

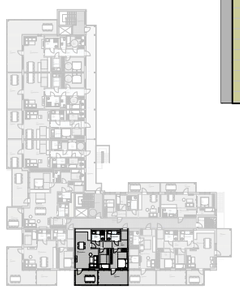
Leilighet H0305

3-roms | 79 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	79 m²
Balkong/terrasse	17 m²
Vinterhage	13 m²

Fasade mot sør





Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0306

3-roms | 76 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	76 m²
Balkong/terrasse	30 m²
Vinterhage	12 m²

Fasade mot sør

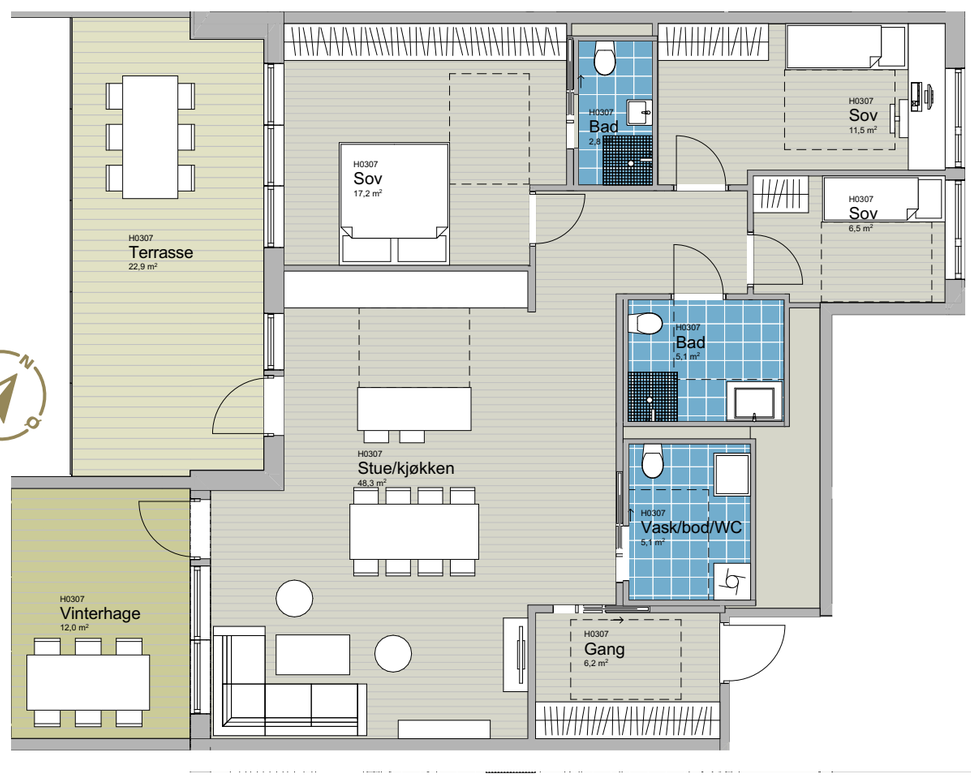
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

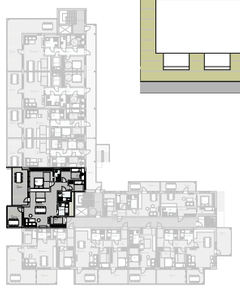
Leilighet H0307

4-roms | 108 m²

Etasje	3
Soverom	3
BRA	108 m²
Balkong/terrasse	23 m²
Vinterhage	12 m²

Fasade mot vest





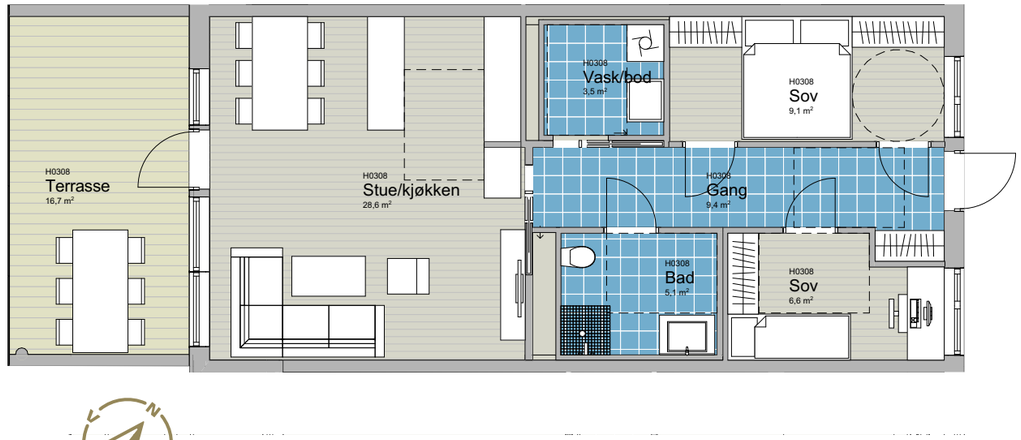
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

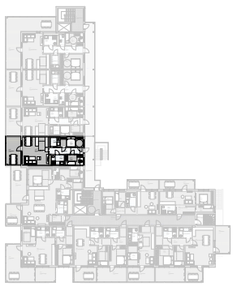
Leilighet H0308

3-roms | 67 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	67 m²
Balkong/terrasse	17 m²

Fasade mot vest





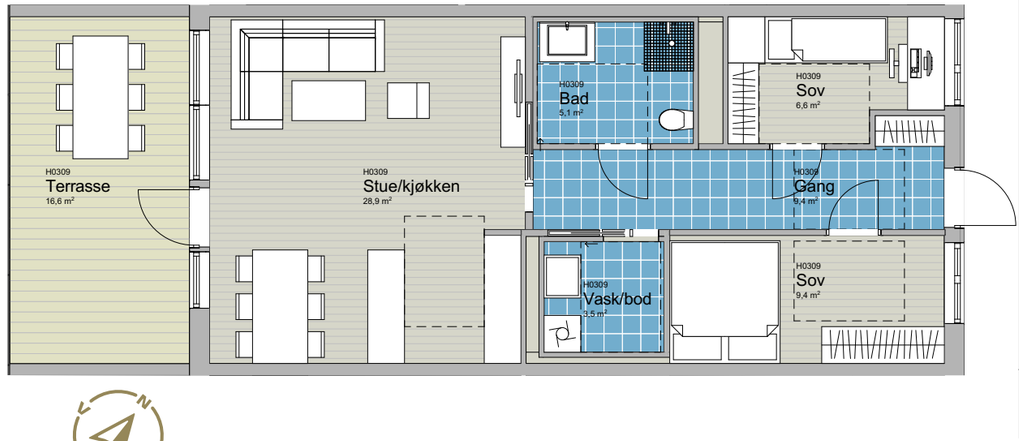
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

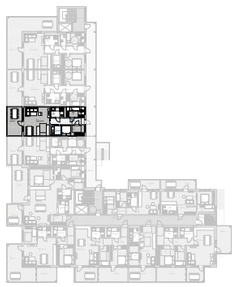
Leilighet H0309

3-roms | 67 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	67 m²
Balkong/terrasse	17 m²

Fasade mot vest





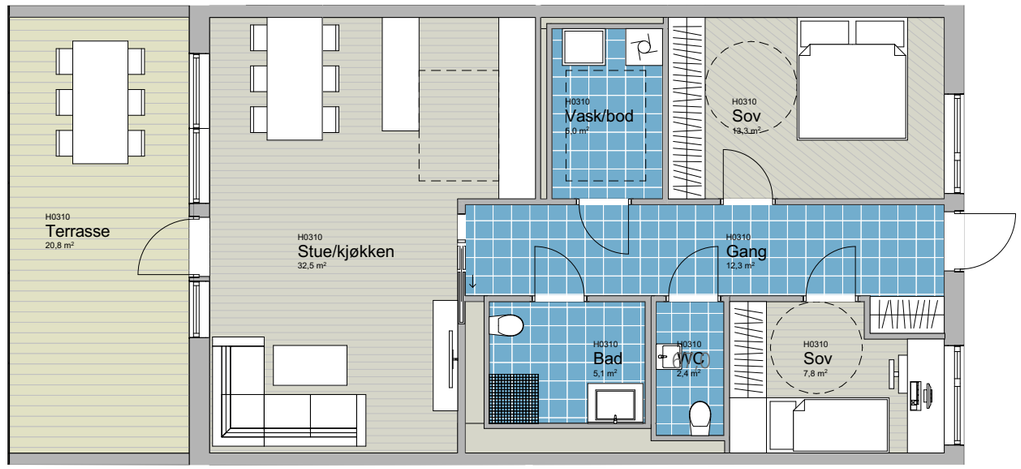
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

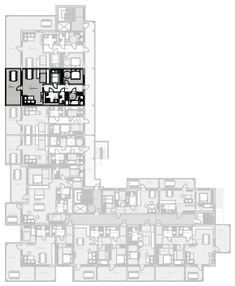
Leilighet H0310

3-roms | 83 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	83 m²
Balkong/terrasse	21 m²

Fasade mot vest





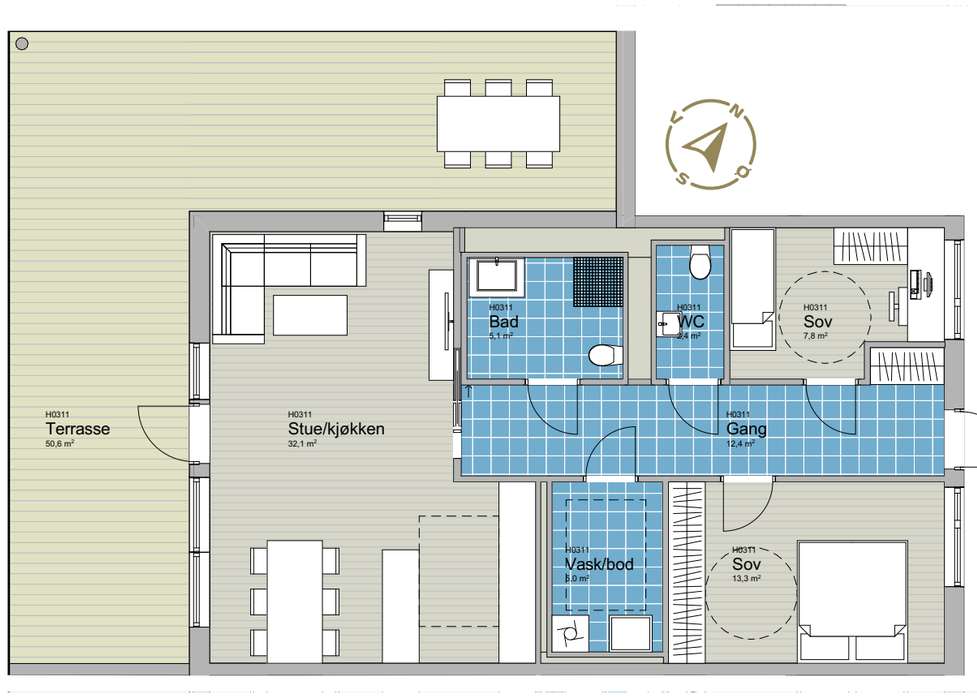
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

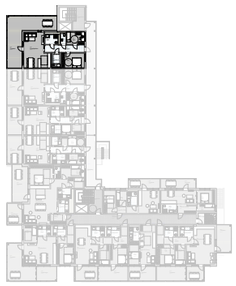
Leilighet H0311

3-roms | 83 m²

Etasje	3
Soverom	2
BRA	83 m²
Balkong/terrasse	50 m²

Fasade mot vest





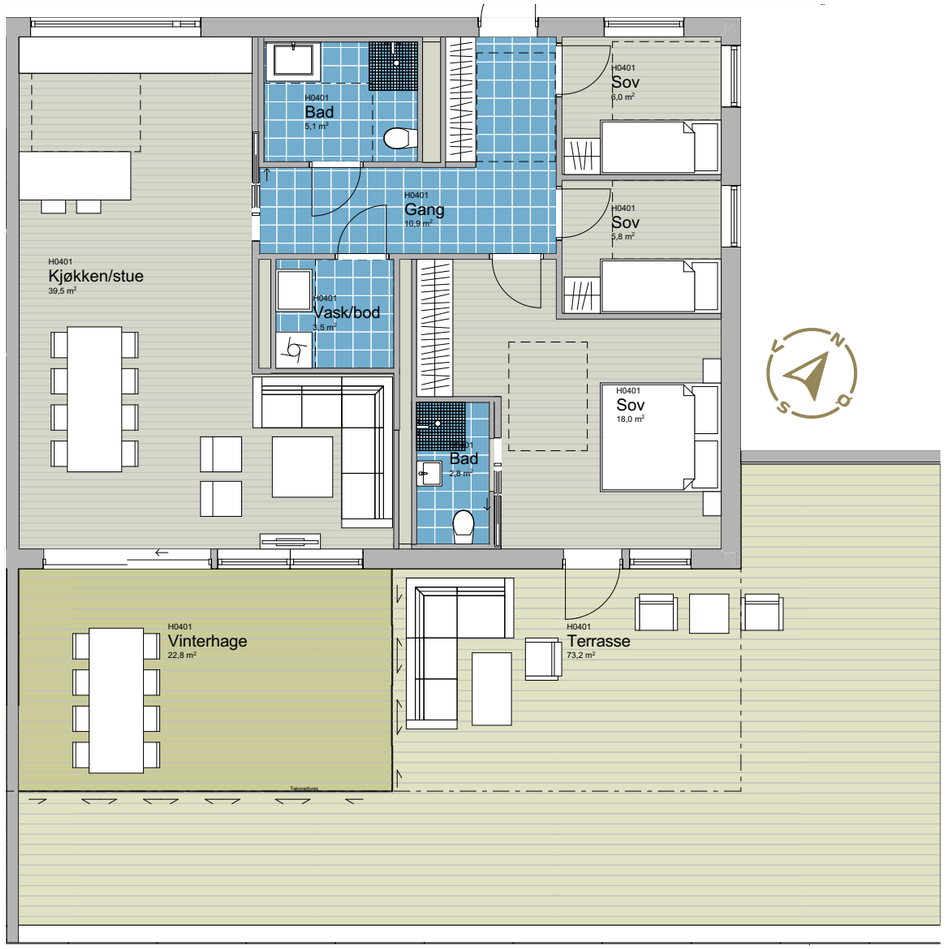
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

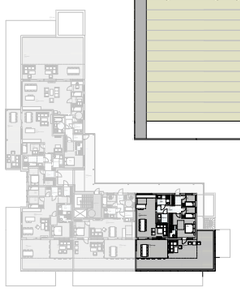
Leilighet H0401

4-roms | 98 m²

Etasje	4
Soverom	3
BRA	98 m²
Balkong/terrasse	73 m²
Vinterhage	23 m²

Fasade mot sør





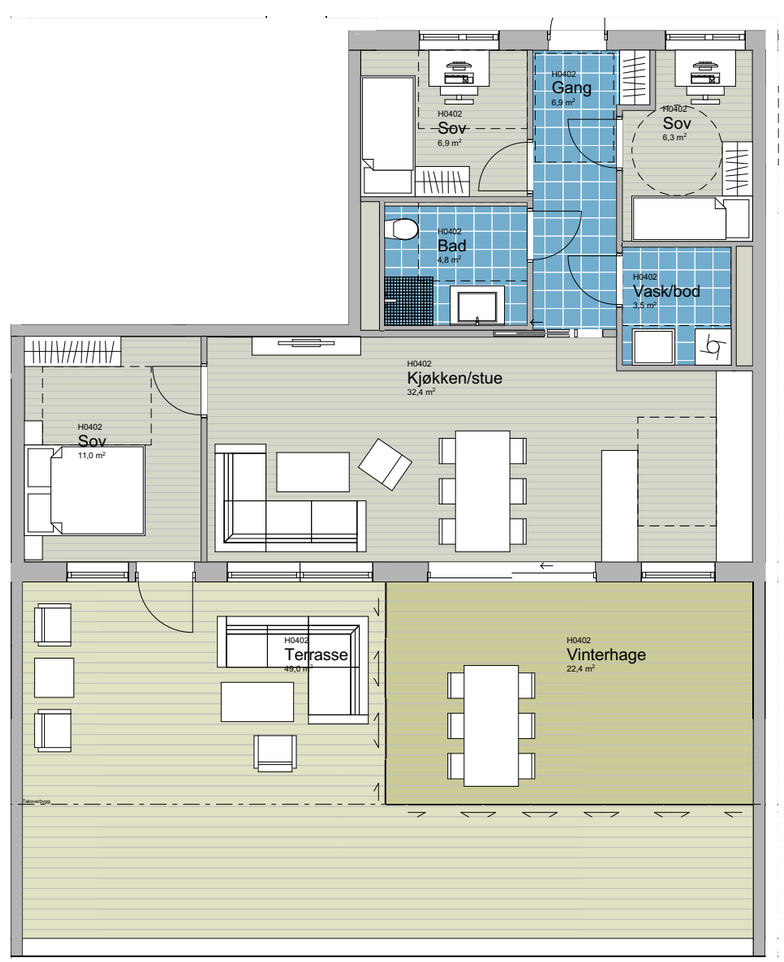
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

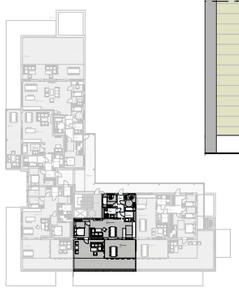
Leilighet H0402

4-roms | 74 m²

Etasje	4
Soverom	3
BRA	74 m²
Balkong/terrasse	49 m²
Vinterhage	22 m²

Fasade mot sør





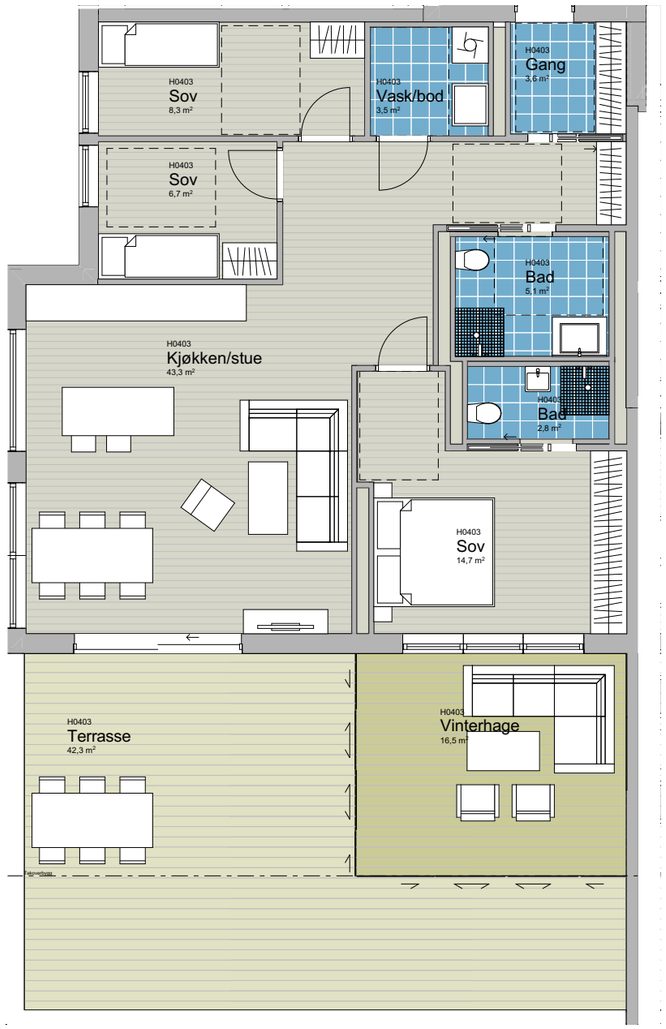
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

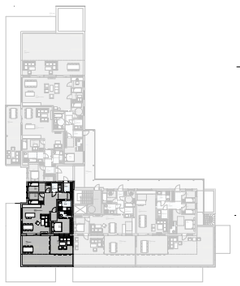
Leilighet H0403

4-roms | 94 m²

Etasje	4
Soverom	3
BRA	93 m²
Balkong/terrasse	42 m²
Vinterhage	17 m²

Fasade mot sør





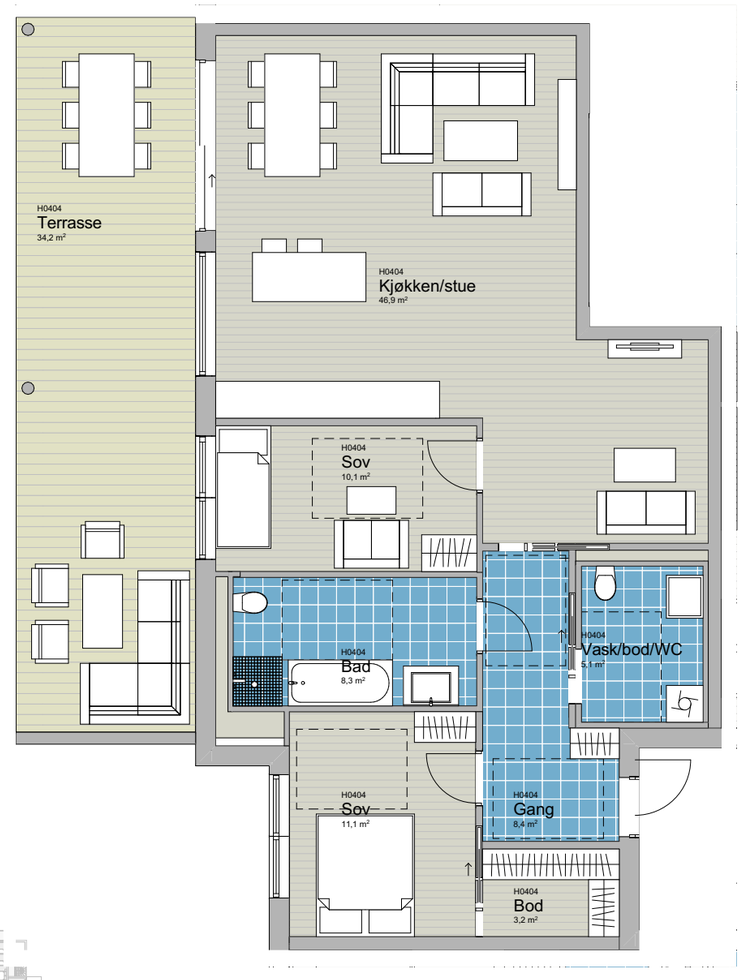
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

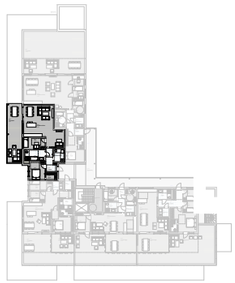
Leilighet H0404

3-roms | 97 m²

Etasje	4
Soverom	2
BRA	97 m²
Balkong/terrasse	34 m²

Fasade mot vest





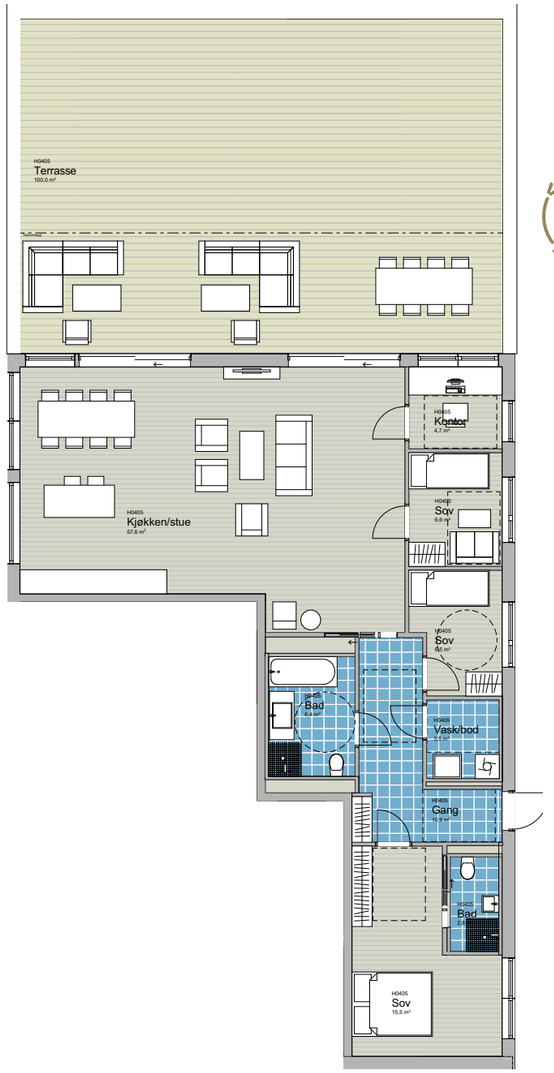
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

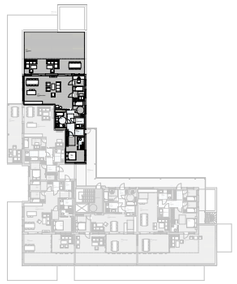
Leilighet H0405

5-roms | 120 m²

Etasje	4
Soverom	3
BRA	120 m²
Balkong/terrasse	100 m²

Fasade mot vest





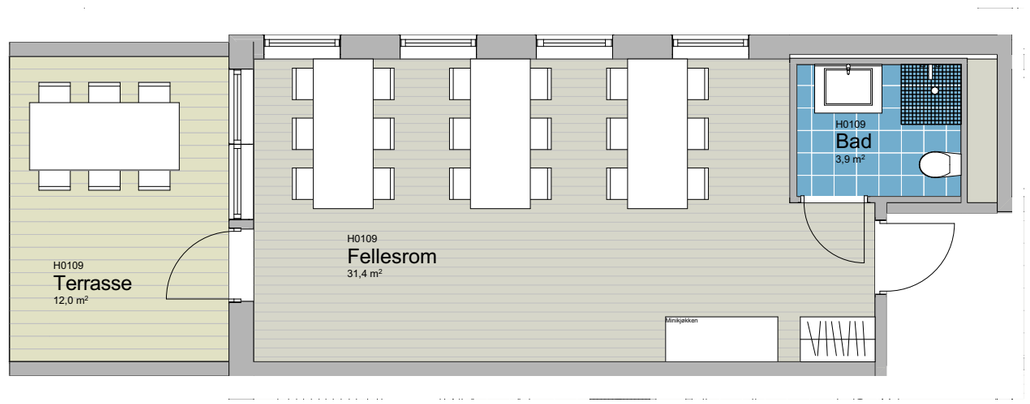
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Leilighet H0405.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Leilighet H0109

Fellesrom

Etasje	1
BRA	36 m²
Balkong/terrasse	12 m²



Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling og sjakter pga tekniske føringer. Areal er oppgitt i BRA ihht NS3940. Prosjektet er ikke detaljprosjektert ennå, og mindre endringer kan forekomme. Tekniske fohold i bygningsmessig utførelse kan også påvirke arealer i mindre grad. Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til salg og kontrakt.

Illustrasjon, endringer vil forekomme.

7 fordeler når du kjøper nybolig

Alt er nytt

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

Nyeste krav og standarder

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

God tid til salg av egen bolig

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

Lavere energiforbruk

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

Ingen oppussings-kostnader

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

Trygt kjøp

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

Nytt miljø

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

Losjevegen Park

Deklarasjon

DEKLARASJON
for Losjevegen Park

Losjevegen 8 - 10 og 12
(Gnr. 92 – Bnr.18 – 16 og 55)
Melhus kommune

Dato : 15.06.2023, rev. 15. mai 2024
(Forbehold om endringer da prosjektet er under prosjektering)

Orientering

Byggherre :
Losjevegen Park AS

Arkitekt :
On arkitekter og ingeniører AS

Vei, vann og avløp:
Asplan Viak

Brann:
Brannrådgiverne AS

Grunnundersøkelse:
Rambøll

Megler:
EiendomsMegler 1

Kundetilpasninger:
Det vil bli mulighet for kundetilpasninger.

Beskrivelse

Blokka og leilighetene bygges etter TEK17.

Fellesanlegg

Utomhus

- Det beplantes, anlegges plen, opparbeides uteområde i henhold til utarbeidet utomhusplan(krav i reguleringsplan og plankart).
- Det legges belegningsstein og asfalteres i henhold til utomhus plan.
- 2 stk. spylekraner ute på bakkeplan 1. etasje.
- Belysning etter krav på uteområdet, downlights i taket i portrommet.
- Det etableres hekk og gjerde (utføres i Royal Brun eller lignende) mot nabo(Losjevegen 6) iht. situasjonsplan.

Parkering.

- Det blir parkeringskjeller slik tegningen beskriver.
- Det blir varmekabler i nedkjøringsrampen til P-kjeller.
- Port inn til garasje åpnes med fjernkontroller.
- 2 stk. spylekraner + utslagsvask med varmt og kaldt vann i P-kjeller.
- Vegger og tak i P-kjeller males hvite.
- Gulv i betong – støv bundet og oppmerkede P-plasser.

Sykkelparkering.

- Sykkelparkering i P-kjeller og ute på gateplan 1 etasje.

Boder.

- Sportsbod plasseres i bodsoner i P-kjeller.
- Vegger mellom P-kjeller og bodsoner utføres i betong.
- Vegger mellom bodene av bindingsverk/stål som kles med plater på èn side.
- Øverste del av veggene kan bli kledd med netting eller lignende.
- Det blir stikkontakt og lys over bryter i bodene.
- Bodene ventileres etter krav.

Dører og vinduer i fellesareal.

- Dører og vinduer i fellesarealene leveres etter krav/ rapporter.
- Dører inn til trappe- og heishus leveres med glass.
- Farge iht. arkitektens anvisning.

Trappe- og heishus.

- Innvendige felles trapper utføres i betong eller malt stål med i støpte trinn – flis/belegg overflate og malte opptrinn.
- Gulv – flis/belegg som i trapper.
- Farger iht. arkitektens anvisning, fliser i format 30x30cm.
- Tak og vegger sparkles og males – farger iht. arkitektens anvisning.
- Listfri overgang vegg/tak.
- Lister og foringer iht. arkitektens anvisning.
- Belysning utenfor inngangsdør i alle plan, à la Metro 2X4, 5W led fra SG Armaturen som styres av Astro ur.
- Belysning innvendig à la Frame Round Grafitt fra SG Armaturen.
- Utvendige felles trapper utføres i galvanisert stål.
- Rømnings trapp fra P-kjeller utføres i betong.

Balkonger og svalganger.

- Balkonger og svalganger utføres i stål/betong, med tette dekker – avrenning via sluk.
- Balkonger får tretremmer og svalganger får betongoverflate.
- Belysning utenfor inngangsdør til leilighetene à la Metro 2X4, 5W led fra SG Armaturen som styres av Astro ur.
- Belysning på balkonger à la Metro 2X4,5W led fra SG Armaturen over bryter.

- Dobbel stikk kontakt på balkonger og ved inngangsdører.
- Balkonger med innglasset areal skal ha en dobbel stikk og taklys à la Frame Square Maxi Grafitt fra SG Armaturen over bryter inne i det innglassede arealet.
- Innglasset areal er uisolert Vinterhage.

Rekkverk
- Rekkverk i innvendige trapper utføres som malt spilerekkverk i stål.
- Rekkverk i utvendige trapper utføres som galvanisert eller malt spilerekkverk i stål.
- Rekkverk på svalganger utføres som galvanisert eller malt spilerekkverk i stål.
- Rekkverk på balkonger utføres i glass og rustfritt stål.
- Rekkverk på balkonger mot sør utføres i glass og rustfritt stål - høyde 1400mm og tett.

Fasade
- Fasadene kles etter fasade tegninger.
- Farger iht. arkitektens anvisning
- Panel leveres grunnet + 2 strøk fra fabrikk.
- Blokka utføres med flate papp tak.
- Alt av blikk og takrenner skal ha farger iht. arkitektens anvisning.

Brannvarslere og brannslokningsutstyr
- Bygget får heldekkende sprinkleranlegg.
- Bygget får heldekkende brannvarslingsanlegg med nettilkobling/overføring til vaktselskap/Brannvesenet etter krav/rapport.
- Brannalarmsentralen plasseres i 1. etasje hovedtrapp.
- Det skal være mulighet for avstilling av brannalarm i hver leilighet før den går til brannsentralen.
- Det leveres 1 stk. 6 kg. brannslukker i hver leilighet.

Nød og ledelys
- Nød og lede lys etter krav/rapporter.

Oppvarming
- Oppvarming skjer med vannbåren gulvvarme, soverom leveres uten vannbåren gulvvarme.
- Det kan leveres elektriske varmekabler i våtrom.
- Det leveres balansert ventilasjon med varme gjenvinner på 80% i hver leilighet.

Avfallshåndtering
- Det blir felles nedgravde avfallscontainere som plasseres etter situasjonsplanen.

Heis
- Bygget har heis til alle etasjer.

Heis 1: U – 4 etasje.
Heis 2: U – 2/3 etasje.

Adgangskontroll og porttelefon
- Ringetablå 1 plasseres ved inngang til hoved trapperom i 1. etasje.
- Ringetablå 2 plasseres ved inngang til trapperom 2 i 1. etasje.
- Porttelefon plasseres i gang leiligheter 1. – 4. etasje med unntak av leiligheter med egen inngangsdør fra gateplan – disse får vanlig ringe klokke.
- Blokka vil bli levert med låssystem – slik at samme nøkkel benyttes til leilighet, bod, postkasse og fellesdører.

Postkasser
- Felles postkassestativ plasseres sentralt i bygget/på eiendommen.

Leiligheter

Vinduer og balkongdører
- Vinduer leveres med furukarm - malt innvendig og utvending.
- Balkongdører leveres i samme utførelse som vinduer. Balkongdører i 4. etasje skal være 2-fløyet/heveskyv dører, med unntak av balkongdører fra soverom som er enkle dører – ellers enkle balkongdører.
  Alle balkongdører skal ha lav brystning lik vinduer ved siden av dørene.
- Farge iht. arkitektens anvisning.

Dører
- Inngangsdør til leilighetene leveres som glatt ytterdør med glass, vrider og sylinder i stål/forkrommet utførelse.
- Lyd- og brannkrav etter forskrifter/Brann notat.
- Farge iht. arkitektens anvisning.
- Innvendige dører i leilighetene leveres som hvite glatte med malt karm.
- Dør fra gang til oppholdsrom skal ha glass med lav brystning.
- Vrider i stål/forkrommet utførelse.

Vegger
- Yttervegger utføres hovedsakelig som isolert bindingsverksvegg, med innvendig kledning av gips.
- Innvendige lettvegger utføres i bindingsverk/stål som isoleres og kles med gipsplater.
- Leiligheter i 4. etasje får robust gips plater eller lignende plater på vegger i stue/kjøkken.
- Innvendig skillevegg mellom leilighetene utføres i betong.

- Nødvendige vertikale og horisontale sjakter for føring av tekniske anlegg er delvis påført salgstegninger. Detaljprosjektering vil kunne endre plassering og størrelse på sjakter i leilighetene.
- Alle vegger leveres ferdig sparklet og malt med unntak av våtrom (se flis arbeid).
- Farger iht. arkitektens anvisning.

Gulv
- Etasjeskiller er i betong. Noe oppforinger vil kunne forekomme.
- Det skal være vannbåren varme i alle gulv i leilighetene, med unntak av soverom og våtrom. På våtrom kan det leveres elektriske varmekabler (bad, vaskerom og bod/vask).
- Lakkert 1 stavs hvit pigmentert Eike parkett på alle gulv - unntak er entre i leiligheter med inngang direkte fra uterom/svalganger, bad, vaskerom, bod/vask og gjeste WC (se flis arbeid).

Himling
- Himlingene leveres som sparklet og malt gips. Noe kasser for tekniske installasjoner må kunne påberegnes.
- Himlinger i fabrikkproduserte våtrom vil kunne bli levert som lakkerte stålplater.

Listverk
- Leilighetene leveres generelt uten taklister. Overgangen mellom vegg og himling utføres med elastisk fugemasse/sparkles og overmales.
- Vinduer, inngangs dør og balkong dører leveres uten lister.
  Dør og vindussmyg blir kledd med gips som kant forsterkes, sparkles og males – farger iht. arkitektens anvisning.
- Parkettgulv går ut i dør og vindus smyg (der det er vinduer ned til gulv).
- Innvendige dører leveres med ferdig malte foringer og karm lister - synlig innfesting – farge iht. arkitektens anvisning.
- Gulvlister i hvit pigmentert eik, ferdig lakkert fra fabrikk.

Kjøkkeninnredning
- Det leveres folierte skap og fronter etter kjøkkentegninger. Minimum 4 standard farger på fronter etc.
- Under skap skal i hovedsak ha skuffer.
- Benkeplate type Corean/Avonite (utførelse alla Avonite Nordic) med underlimt kum i stål.
- Det leveres kjøkkenventilator i sort design iht. kjøkkentegninger.
- Kjøkkenet leveres med innebygd kjøl/frys, innebygd oppvaskmaskin, induksjonplatetopp og innebygd steke-/dampovn i sort design.
- Alle hvitevarer fra Miele.
- Kjøkken fra Foss eller annen anerkjent kjøkkenleverandør.
- Kjøkkentegninger fås ved henvendelse til megler.

Garderobe
- Leilighetene leveres generelt ikke med garderobeskap.

Baderomsinnredning
- Baderomsinnredning leveres med folierte skap og fronter i mørk grå utførelse med heldekkende servant og speil.
- Baderomsinnredningen skal ha skuffer.
- Leiligheter over 65 m2 får baderoms innredning på 1000 mm bredde.
- Leiligheter under 65 m2 får baderoms innredning på 800 mm bredde.
- Leiligheter med 2 bad får største bad innredning på 1000 mm og minste bad innredning på 800/600 mm.

- På bad i leilighet H0110, H0111, H0112, H0113, H0209, H0210, H0211 og H0308 blir det høyskap på bad samt at H0307 får høyskap på hovedbadet.
- På vaskerom i 4. etasje skal det leveres innredning(hvit) og benkeplate som vaskekar skal felles ned i.
- WCer får en liten vask med innredning under(mørk grå).
- Våtrommene blir produsert som en enhet på fabrikk. Ikke mulig med kundetilpasninger på våtrommene etter 08.05.2024.

Flisarbeider
- Gulv på bad i leilighet H0105, H0204, H0205 og H0304 levers med Volcano Beige flis i format 60cmX60cm. I dusj soner legges Mosaikk flis i samme farge som gulvet forøvrig.
- Gulv på bad i leilighet H0110, H0111, H0112, H0113, H0209, H0210, H0211, H0307 og H0308 levers med Volcano Gray flis i format 60cmX60cm. I dusj soner legges Mosaikk flis i samme farge som gulvet forøvrig.
- Gulv på bad i leilighet H0101, H0201, H0202, H0208, H0301 og H0302 leveres med mørk grå flis i format 20cmx20cm. I dusj soner legges Mosaikk flis i samme farge som gulvet forøvrig.
- Gulv på vaskerom leveres med mørk grå flis i format 20cmx20cm.
- Vegger på bad i leilighet H0105, H0204, H0205 og H0304 levers med Volcano Beige flis i format 60cmX60cm.
- Vegger på bad i leilighet H0110, H0111, H0112, H0113, H0209, H0210, H0211, H0307 og H0308 levers med

Volcano Gray flis i format 60cmX60cm.
- Vegger på bad i leilighet H0101, H0201, H0202, H0208, H0301 og H0302 leveres med hvite fliser i format 30cmx60cm.
- Vegger på vaskerom leveres med hvite fliser i format 30cmx60cm.

- Våtrommene blir produsert som en enhet på fabrikk. Ikke mulig med kundetilpasninger på våtrommene etter 08.05.2024.
- Det legges mørk flis i størrelse 30cmx60cm på gulv i entre i leiligheter med direkte inngang fra uterom/ svalganger samt på gjeste WC.

Malerarbeider
- Alle vegger og tak sparkles og males, med unntak av vegger i våtrom(se flis arbeid).
- Overgang mellom vegg og tak fuges/sparkles og males.
- Dør og vindussmyg sparkles og males.

Rørleggerarbeider
- Vannbåren varme i gulv med termostat i alle rom med unntak av soverom som leveres uten vannbåren gulvvarme. Våtrom kan leveres med elektriske varmekabler.
- Varmefordelings skap plasseres i vaskerom, for leiligheter uten vaskerom plasseres det på bad.
- Vannledningsnettet legges som rør-i-rør-system.
- Rør i rør fordelings skap monteres i vaskerom, for leiligheter uten vaskerom plasseres det på bad.
- Varmt tappevann, varmes av varmepumpe, bredere i tekn. rom kjeller.
- Måler for varmt og kaldt tappevanns forbruk i hver leilighet.
- Måler for varmt vann til oppvarming i hver leilighet.
- Leilighetene i 4. etasje får 1 stk. utvendig spylekran på balkong.
- Blokka sprinkles etter krav i brann rapport.

Følgende utstyr leveres på bad:
- 1 stk. sluk, 2 stk. i leilighet med vaskemaskin på badet.
- Dusjgarnityr i krom design og termostatregulert dusjbatteri med massasjedusjhode.
- Blandebatteri i krom design med temperatursperre i et greps serie til baderoms innredningen.
- Vegghengt klosett med innebygd sisterne, sete og lokk i hard plast med soft close.
- Tappekran og avløpstrakt for vaskemaskin for leiligheter med vaskemaskin på badet.
- Det leveres glassvegger rundt dusj.
- Innredning – se under bade innredninger..

Følgende utstyr leveres på kjøkken:
- Blandebatteri krom design m/ avstengning for oppvaskmaskin.

Følgende utstyr leveres i vaskerom:
- 1 stk. sluk
- Tappekran og avløpstrakt for vaskemaskin
- Vaskekar med blandebatteri i krom design.
- Rør i rør skap.
- Varmefordelings skap.

Følgende utstyr leveres på gjeste-WC
- Vegghengt klosett med innebygd sisterne, sete og lokk i hard plast med soft close.
- Vask med blandebatteri i krom design – i et greps serie.
- Innredning – se under badeinnredninger.

Ventilasjon
- Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner på min 80%.
- Aggregatet plasseres fortrinnsvis i vaskerom, på bad eller i gang for leiligheter uten vaskerom.
- Det blir kjøkkenventilator i sort design på kjøkken.
- Kjøkkenventilator skal ha eget avtrekk over tak.

Elektroarbeider
- Elektriske installasjoner vil bli levert iht. forskrifter. Detaljtegninger vil bli utlevert når disse er utarbeidet.
- Elektriske punkt vil i størst mulig grad bli lagt skjult
- Sikringsskap plasseres i entre. Måler i hoved fordeling i kjeller.
- Dobbel stikk og lys over bryter i sportsbod kjeller. Skal gå over samme måler som leilighet.
- LED lys stripe under overskap på kjøkken med dimmer.
- 6 stk. LED downlights i børstet stål utførelse m/dimmer i tak på bad.
- 4 stk. LED downlights i børstet stål utførelse m/dimmer i tak på kjøkken.
- 2 – 4 stk. LED Downlights i børstet stål utførelse m/ dimmer i tak gang/entre.
  Lys punkt over/i speil på bad over egen dimmer.
- Stikkontakt ved speil på bad.
- Bryter og lyspunkt i alle soverom og på gjeste WC. Lyspunkt alla Calando LED fra SG Armaturen.
- Enkel stikk i tak ved vegg over spise plass, sofa gruppe og i senter 2 vinduer stue/kjøkken – som kan dimmes.
- Utendørsbelysning ved inngangs dører, á la Metro 2X4, 5W led fra SG Armaturen som styres av Astro ur.
- Utendørsbelysning på balkong, á la Metro 2X4, 5W led fra SG Armaturen over bryter.
- Balkonger med innglasset areal skal ha en dobbel stikk og taklys á la Frame Square Maxi Grafitt fra SG Armaturen over bryter inne i det innglassede arealet.
- Dobbel utestikkontakt på balkong og ved inngangsdør.
- På bad i leiligheter uten bod/vask og i bod/vask leveres det stikkontakt til både vaskemaskin og tørketrommel.

- Det legges 2xcat 6 kabel for tv/data inne i leilighetene, fra inntak ved sikrings skap og ut til 1 stk. TV/data punkt.
  I 4. etasje leveres 2 stk. TV/datapunkt i hver leilighet.
- Varmekabler i gulv på våtrommene.
- Det leveres 2 stk. ringetablå med kamera.
  Ringetablå 1 plasseres ved inngang til hoved trapperom i 1. etasje.
  Ringetablå 2 plasseres ved inngang til trapperom 2 i 1. etasje.
  Porttelefon plasseres i gang leiligheter 1. – 4. etasje med unntak av leiligheter med egen inngangsdør fra gateplan – disse får vanlig ringe klokke
- Bygget leveres med heldekkende brannvarslingsanlegg med nettilkobling/overføring til vaktselskap/brannvesen.
- Det legges opp til mulighet/forberedt for elbil-ladning på P-plassene i P-kjeller.

Fasader

Fasade Vest

Fasade Øst

Fasade sør

Fasade nord

Situasjonsplan

Nabolagsprofil

Nabolaget Melhus sentrum Øst/Høyeggen – vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Melhus skysstasjon	**5 min**	
Totalt 11 ulike linjer	0.4 km	
Melhus skysstasjon	**6 min**	
Linje R60, R70	0.5 km	
Trondheim S	**24 min**	
Linje F6, F7, R60, R70, R71	27.8 km	
Trondheim Værnes	**41 min**	

SKOLER

Høyeggen skole (1-7 kl.)	**11 min**	
328 elever, 20 klasser	0.9 km	
Gimse skole (1-7 kl.)	**18 min**	
316 elever, 18 klasser	1.4 km	
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.)	**22 min**	
347 elever, 24 klasser	1.9 km	
Melhus videregående skole	**18 min**	
560 elever	1.4 km	
Øya videregående skole	**8 min**	
160 elever	6.4 km	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Extra Melhus	**7 min**
Coop Extra Melhus	**8 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100

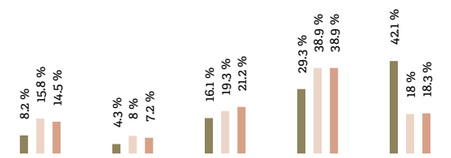
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 73/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Melhus sentrum øst/Høyegg...	1 701	1 007
Melhus	12 951	5 712
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvebakken Montessoribarnehage (1-5 ...	**16 min**	
50 barn	1.3 km	
Strandvegen barnehage (1-5 år)	**17 min**	
61 barn	1.4 km	
Gimsøya barnehage (1-5 år)	**19 min**	
62 barn	1.5 km	

DAGLIGVARE

Rema 1000 Melhus Torg	**4 min**
Post i butikk, PostNord	0.3 km
Coop Extra Melhus	**8 min**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Prosjekt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 87/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 82/100

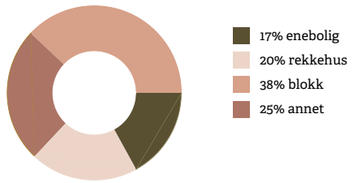
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 80/100

SPORT

Høyeggen skole	**13 min**	
Aktivitetshall, ballspill	1 km	
Gimse skole	**17 min**	
Aktivitetshall, ballspill	1.3 km	
Impuls Treningssenter Melhus	**5 min**	
3T-Melhus	**5 min**	

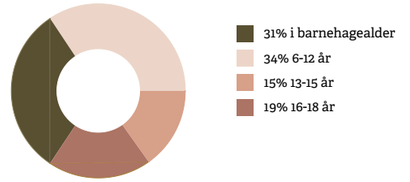
BOLIGMASSE



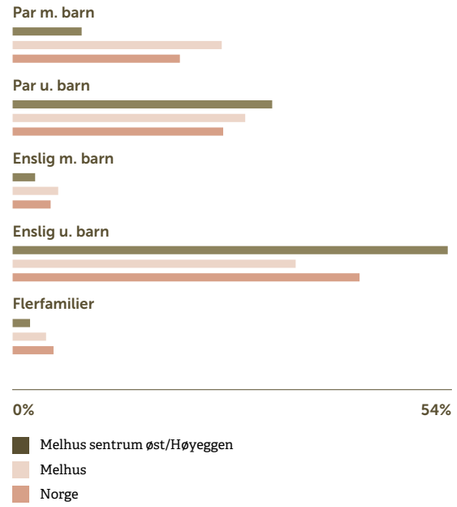
VARER/TJENESTER

Melhus Kjøpesenter	**8 min**
Vitusapotek Melhustorget	**8 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**40%**	**33%**
Ikke gift	**37%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**13%**	**4%**

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. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Prosjekt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Kjøpsprosessen

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

Hvordan går jeg frem for å kjøpe boligen?

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

Når må jeg betale for boligen?

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

Hvordan er prosessen etter jeg har kjøpt?

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

Hvordan går man frem for å gjøre tilvalg?

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

Hvilke garantier har jeg om jeg kjøper nytt?

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

Losjevegen Park

Kjøpsbetingelser

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

Oppdragsnr.: 49230101

KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Losjevegen Park av 08.06.2023

Adresse og matrikkelnummer

Adresse pr. i dag, Losjevegen 8, 10 og 12, 7224 MELHUS. Eiendommen har pr. i dag gnr./bnr. 92/16, 92/18 og 92/55 i Melhus kommune.

Eiendommen vil bli sammenføyd/fradelt og seksjonert, og hver leilighet blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer.

Tomt

Ca 2900 kvm felles eiertomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføying/fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen. Det tas derfor forbehold om endelig tomtestørrelse.

Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonssøknad eller sameievedtekter.

Regulering

Eiendommen omfattes av Detaljreguleringsplan for Losjevegen. PlanID: 2020001.

Reguleringsformål:
- Boligbebyggelse -Blokkbebyggelse BBB
- Lekeplass BLK
- Renovasjonsanlegg BRE
- Veg SV
- Kjøreveg SKV
- Gangveg SGG
- Annen veggrunn – teknisk anlegg SVT

Det er gitt rammetillatelse for prosjektet den 06.01.2023. Kopi av reguleringsplan/rammetillatelse ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det er planlagt et boligprosjekt på naboeiendom gnr. 92, bnr. 61 i Melhus kommune.

Naboeiendom gnr. 92, bnr. 19 omfattes også av reguleringsplan 2020001, og det er generelt et krav om p-kjeller ved en eventuell framtidig utbygging. Det vil bli utferdiget og tinglyst en avtale med rettigheter for Losjevegen Park AS som innebærer vederlagsfri bruksrett til innkjøring og adkomst via parkeringskjeller til framtidig p-kjeller på naboeiendommen. Kostander til etablering av dette samt andel av framtidige drifts- og vedlikeholdskostnader dekkes av utbygger/framtidige beboere på naboeiendommen. Styret til enhver tid i sameiet Losjevegen Park, er forpliktet til å avgi nødvendige samtykker/erklæringer som naturlig faller inn under dette.

Det vil bli tinglyst en bruksrett til vei som regulerer adkomsten til Losjevegen 6 og bruksrett for sameiet, samt bestemmelser om hekk og gjerde som vist på situasjonsplan.

Det skal bores etter og benyttes grunnvann til oppvarming på eiendommen. Dette vil bli utført av utbygger eller et selskap (feks Trønderenergi) som en løsning for en større del av Melhus sentrum. Utbygger beholder eiendomsretten til anlegget fram til det er avhendet til en felles aktør eller overført til sameiet.

Vei-vann-kloakk

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

Brukstillatelse/ferdigattest

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.

Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstedes 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.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelses-

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

Visning
Se annonse på www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Pris
Se prisliste.

Finansiering
Kjøper er innforstått med at en for selger, tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst 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 dekningssalg 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:

- Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi — Se prisliste.
- Dokumentavgift andel p-plass/ bod i p-kjeller — kr 500,-
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t. — kr 585,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t. — kr 585,-
- Stiftelsesgebyr sameie/ realsameie, pr. seksjon — kr 1.500,-
- Startkapital sameiet/realsameiet — kr 10.000,-

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto. En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper.

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

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

Sameie/forretningsfører
Selger har, på vegne av sameiet, anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 6-12 mnd oppsigelse.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, og sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler vil bli gjennomgått.

Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse, ev. via startkapital.

Vedtekter
Utkast til vedtekter for sameiet og realsameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, kommunale vedtak mv.

Vedtekter fastsettes av utbygger i forbindelse med innsendelse av seksjoneringssøknaden..
Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte.

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

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA), men det tas forbehold om avvik mellom eierbrøk og det faktiske arealet.

Fellesutgiftene skal så langt det lar seg gjøre søkes skilt mellom bolig- og næringsseksjon (parkeringsseksjon), Kostnader til drift og vedlikehold av parkeringskjeller skal fordeles mellom sameiere i parkeringsseksjon iht eierandel.

Felleskostnader iht. budsjett dekker bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, forretningsførsel, grunnabonnement tv/internett, vannbåren varme, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Felleskostnadene er stipulert og basert på erfaringstall, og det tas derfor forbehold om endringer i budsjettposter og fellesutgifter.

Kommunale avgifter, innboforsikring, renovasjon og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i budsjettet, og faktureres direkte til hver enhet.

Felleskostnader pr. p-plass er estimert til kr. 343,-/mnd.
Felleskostnader pr. bod er estimert til kr. 114,-/mnd.

Det kan besluttes at oppvarming boliger avregnes iht målt forbruk. Kostnad med slikt avregningsregnskap er ikke inkludert i felleskostnadene.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av Brauten Eiendom AS 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.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Pr. overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 10.000,- som settes av til startkapital til sameiet.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

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

Realsameie parkeringskjeller og boder
Parkeringskjeller vil bli seksjonert som næringsseksjon med eget seksjonsnummer under bakken, og vil utgjøre snr. 1 i sameiet.

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier ideelle andeler.

Eierandelene er fordelt etter antall parkeringsplasser og boder. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel:

En parkeringsplass tilsvarer 3 andeler og en bod tilsvarer 1 andel. Hvilke leiligheter som disponerer p-plass i realsameiet for parkeringskjeller med ideell eierandel fremkommer av prisliste.

Pris pr. p-plass kr 350.000,-.
Her gjelder «først til mølla-prinsippet».

Sameiet har 6 utvendige biloppstillingsplasser, 2 av disse vil bli stilt til disposisjon som gjesteparkering. 4 biloppstillingsplasser vil av utbygger kunne selges som midlertidig eksklusiv vedtekstfestet bruksrett.

Konf. megler for pris og tilgjengelighet.

Drift av parkeringskjelleren vil foregå via realsameiet, Sameiet Losjevegen Park Parkeringskjeller og har eget budsjett og vedtekter.

Det er lagt opp til at drift og forvaltning av parkeringssameiet foretas av eierseksjonssameiet som et underregnskap. Dette fremkommer av budsjettet til eierseksjonssameiet.

Selger forbeholder seg retten til å omorganisere parkeringskjeller underveis, avhengig av offentlige forhold og salg-/utbyggingstakt, herunder evt. utvide/ redusere parkeringskjeller. Selger forbeholder seg også retten til å etablere midlertidig plassering i kjeller avhengig av utbyggingstakt.

Parkeringsplassene i parkeringskjelleren 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 kjøpe tilbud inngis.

Overskjøting av ideell andel i parkeringskjeller vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller. Dokumentavgift for ideell andel i parkeringskjeller er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen.
Parkeringskjeller anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Dersom overskjøting av parkering ikke skjer samtidig med overskjøting av bolig, vil kr. 350.000,- pr. p-plass bli tilbakeholdt på meglers klientkonto som sikkerhet for overskjøting.

Leverandøravtaler:

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

- Heis
- Fjernavlesning av forbruk av varmtvann og fjernvarme
- Vaktmester
- Forretningsfører
- TV og internett (NTE Altibox med 60 mnd bindingstid)
- Andre nødvendige serviceavtaler til teknisk anlegg i garantitidens varighet

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

Losjevegen Park AS, org.nr: 924313862.

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

Selskapets formål

Selskapet er stiftet med det formål å bygge ut prosjektet Losjevegen Park.

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At det forhåndsselges 28 av 40 boliger.
- At styret i selskapet fatter vedtak om at prosjektet realiseres.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen 01.08.2024.

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.

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.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Overtakelse

Beregnet ferdigstillelse er 12 - 18 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 måned 19 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. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, 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.

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

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om 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 byggrengjort 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 utearealer skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

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 ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann.

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

Heftelser/servitutter:

Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser i eiendomsretten.

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

Bestemmelse om gjerde, tinglyst 10.10.1962 med dagboknr. 2365

Bestemmelse om veg, tinglyst 10.10.1962 med dagboknr. 2365

Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst 18.07.1969 med dagboknr. 2083

Bestemmelse om gjerde, tinglyst 23.11.1962 med dagboknr. 2877

Best. om vann/kloakkledn., tinglyst 29.03.1990 med dagboknr. 1892

Best. om vann/kloakkledn., tinglyst 26.04.2005 med dagboknr. 1720

Bestemmelse om veg, tinglyst 23.11.1962 med dagboknr. 2877

Bestemmelse om veg, tinglyst 29.03.1990 med dagboknr. 1892

Bestemmelse om veg, tinglyst 06.09.1995 med dagboknr. 3057

Best. om vann/kloakkledn., tinglyst 06.09.1995 med dagboknr. 3057

Megler har sendt en forespørsel til Melhus kommune om det vil bli tinglyst et refusjonskrav på eiendommen, men kommunen kan på nåværende tidspunkt ikke gi noe entydig svar. Dersom kommunen skulle kreve at det blir tinglyst et refusjonskrav, så gjøres dette ved at det blir tinglyst som en heftelse med pantesikkerhet i eiendommen.

Dette fordi det i noen tilfeller er mest hensiktsmessig å oppgradere de offentlige anleggene på et senere tidspunkt enn byggetiltaket. I slike tilfeller gis det byggetillatelse, men på vilkår at eiendommen skal være med på å betale sin

andel av kostnadene når de offentlige anleggene blir bygd. Det er imidlertid de faktiske kostnadene som fordeles når anlegget bygges, men begrenset oppad til verdiøkningen tiltaket har for eiendommen. Pantedokumentets pålydende er derfor ikke en fastsatt kostnad (ingen nedre/øvre grense for hva tomteeier må ut med). Kjøper plikter å informere sin bank om forannevnte forhold, og videre at kommunen kan kreve at deres pantedokument skal tinglyses med 1. prioritet. Alternativet til utsatt bygging/deltakelse er at tiltakene bygges i forbindelse med den enkelte utbygging/deling av eiendom. Ovennevnte forhold avklares i utbyggingsavtale mellom Utbygger og Melhus kommune.

Da eiendommen er under utbygging/sammenføying/fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.

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.

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 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, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, 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 forsinkelse 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.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppførings-lova § 3.

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

Bustadsoppføringslova 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

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 31.

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

Garantier

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

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

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

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

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 reklamasjons-fristene 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 en 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

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 tilfredsstille plan- og bygnings-lovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstille 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.

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

Ved modul-/elementbygg, må kjøper avklare med selger vedr. skjøter/overganger etc. samt begrensete 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, sjakter for fremføring av tekniske føringer, tilpasninger i våtrommene for produksjon av disse på fabrikk etc. 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 kostnadsmessige 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 Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.
Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper

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

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

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

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg).

Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. 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 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 tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, 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 kontraktposisjon

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og
- eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- c) at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonshonorar stort kr 20.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

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.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Transport/endring av avtalen

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et honorar stort 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter.

Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte.
Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg

Stipulert budsjett, utkast til vedtekter og kommunale opplysninger er vedlegg.

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

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.
Meglers rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.

Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

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

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

Personvern

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

eiendommer.

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

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

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

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

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglers vederlag (eks mva.) som belastes selger:

Provisjon kr 1% av salgssum, oppgjørshonorar kr 4.000,-.

Fastpris:

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 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.

Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Losjevegen Park

Vedlegg

SAMEIET LOSJEVEGEN PARK

BUDSJETT ÅR 1

INNTEKTER	Totalt	Seksjon 2-41 Leiligheter	1) Seksjon 1 Realsameiet Parkeringskjeller
Startkapital	**400.000**	**400.000**	
Felleskostnader	**855.230**	**670.230**	**185.000**
Oppvarming boliger	**381.856**	**381.856**	
Abonnement tv/internett	**253.920**	**253.920**	
Sum inntekter	**1.891.006**	**1.706.006**	**185.000**

KOSTNADER				Fordeling mellom bolig og næring
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	**34.230**	34.230		2
Revisjonshonorar	**10.000**	10.000		2
Forretningsførerhonorar	**80.000**	80.000		2
Avdelingsregnskap parkeringskjeller	**30.000**		30.000	3
Administrasjon, møter og eksterne tjenester	**10.000**	10.000		2
Abonnement tv/internett	**253.920**	253.920		2
Forsikring (eks. p-seksjon)	**136.000**	136.000		2
Forsikring parkeringskjeller	**20.000**		20.000	3
Oppvarming boliger	**381.856**	381.856		2
Energikostnader fellesarealer	**80.000**	64.000	16.000	4
Renhold innvendige fellesareal (fellesrom, innvendige ganger, heis og trappehus)	**80.000**	80.000		2
Skjøtsel utearealer og snørydding/strøing	**70.000**	70.000		2
Årskontroll sprinkleranlegg	**25.000**	20.000	5.000	4
Årskontroll brannalarm, nød- og ledelys	**25.000**	20.000	5.000	4
Serviceavtale dørautomatikk	**20.000**	16.000	4.000	4
Serviceavtale heiser inkl. NHK	**50.000**	50.000		2
Service og drift kjøreport	**40.000**		40.000	3
Serviceavtale aeropemper/vifte	**10.000**		10.000	3
Serviceavtale ventilasjon	**30.000**	30.000		2
Vann og avløp felles vannuttak	**10.000**		10.000	3
Renhold parkeringskjeller	**25.000**		25.000	3
Driftsmateriell og løpende vedlikehold	**10.000**	10.000		2
Driftsmateriell parkeringskjeller	**10.000**		10.000	3
Avsetning fremtidig vedlikehold	**50.000**	40.000	10.000	4
Sum driftskostnader	**1.491.006**	**1.306.006**	**185.000**	

RESULTAT	**400.000**

FORUTSETINGER

Foreslåtte budsjettposter er estimert og baserer seg på mottatt informasjon og tegninger av eiendommen fra utbygger på utarbeidelsestidspunktet.
Endringer i prosjekteringen, eierbrøk og realandeler vil kunne medføre endringer i budsjettposter og fordelte felleskostnader.

Det kan besluttes at oppvarming boliger avregnes iht målt forbruk. Kostnad med slikt avregningsregnskap er ikke inkludert i felleskostnadene.

1) P-plasser og boder er lagt til seksjon 1. Seksjonen organiseres som et realsameie; Sameiet Losjevegen Park Parkeringskjeller.
Felleskostnader pr. p-plass er estimert til kr. 343,-/mnd. Felleskostnader pr. bod er estimert til kr. 114,-/mnd.

Fordeling kostnader mellom boligseksjoner og næringsseksjon:

1 Eierbrøk
2 Boligeseksjoner 2-41
3 Næringsseksjon 1
4 80% boligseksjoner 2-41/20% parkeringskjeller seksjon 1

Utskilte kostnader mot boligseksjonene fordeles etter eierbrøk med unntak av abonnement tv/internett som fordeles med lik andel.

Utarbeidet: 09.06.2023

FORDELING MÅNEDLIGE FELLESKOSTNADER FØRSTE DRIFTSÅR
SAMEIET LOSJEVEGEN PARK

*) kostnad settes inn når realandeler er fordelt

Seksjon	Leilighet	Etg.	Eierbrøk	Driftskostnader	TV/Internett abonnement	Oppvarming boliger	*) Felleskostnad realandel bod	*) Felleskostnad realandel p-plass	Sum felleskostnader
2	H0101	1	50	1.051	529	599	114		**2.293**
3	H0102	1	43	904	529	515	114		**2.062**
4	H0103	1	46	967	529	551	114		**2.161**
5	H0104	1	39	820	529	467	114		**1.930**
6	H0105	1	40	841	529	479	114		**1.963**
7	H0106	1	39	820	529	467	114		**1.930**
8	H0107	1	39	820	529	467	114		**1.930**
9	H0108	1	76	1.598	529	910	114		**3.151**
10	H0110	1	67	1.408	529	802	114		**2.854**
11	H0111	1	67	1.408	529	802	114		**2.854**
12	H0112	1	83	1.745	529	994	114		**3.382**
13	H0113	1	83	1.745	529	994	114		**3.382**
14	H0201	2	50	1.051	529	599	114		**2.293**
15	H0202	2	46	967	529	551	114		**2.161**
16	H0203	2	46	967	529	551	114		**2.161**
17	H0204	2	39	820	529	467	114		**1.930**
18	H0205	2	40	841	529	479	114		**1.963**
19	H0206	2	80	1.682	529	958	114		**3.283**
20	H0207	2	76	1.598	529	910	114		**3.151**
21	H0208	2	36	757	529	431	114		**1.831**
22	H0209	2	67	1.408	529	802	114		**2.854**
23	H0210	2	67	1.408	529	802	114		**2.854**
24	H0211	2	83	1.745	529	994	114		**3.382**
25	H0212	2	83	1.745	529	994	114		**3.382**
26	H0301	3	50	1.051	529	599	114		**2.293**
27	H0302	3	47	988	529	563	114		**2.194**
28	H0303	3	87	1.829	529	1.042	114		**3.514**
29	H0304	3	40	841	529	479	114		**1.963**
30	H0305	3	80	1.682	529	958	114		**3.283**
31	H0306	3	76	1.598	529	910	114		**3.151**
32	H0307	3	109	2.291	529	1.305	114		**4.240**
33	H0308	3	67	1.408	529	802	114		**2.854**
34	H0309	3	67	1.408	529	802	114		**2.854**
35	H0310	3	83	1.745	529	994	114		**3.382**
36	H0311	3	83	1.745	529	994	114		**3.382**
37	H0401	3	98	2.060	529	1.174	114		**3.877**
38	H0402	4	74	1.556	529	886	114		**3.085**
39	H0403	4	94	1.976	529	1.126	114		**3.745**
40	H0404	4	97	2.039	529	1.162	114		**3.844**
41	H0405	4	120	2.523	529	1.437	114		**4.603**

Dette utkastet til vedtekter for Sameiet er utarbeidet av selger i forbindelse med salg av seksjoner i prosjektet. Vedtektenes bestemmelser må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter. Vedtektene kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, kommunale vedtak o.l. Navnevalg for sameiet kan også endres underveis i prosjektet. Det tas uttrykkelig forbehold om organiseringen og oppdelingen i antall eierseksjonssameier og eierseksjoner. Det vises ellers til de forbehold som er tatt inn i prospekt og annet salgsmateriell. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger og ved tinglysing av søknad om seksjonering.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LOSJEVEGEN PARK

Org.nr. _____

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Losjevegen Park.
Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 40 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr 92 bnr xx i Melhus kommune.

Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til seksjonseierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av Sameiets eiendom.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken kommer frem av seksjoneringssøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

3 HEFTELSESFORM OG RÅDERETT

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Ved vurderingen av hva som anses som unødig eller urimelig, skal det tas hensyn til opprinnelig forutsatt bruk av eiendommen.
Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjennelse, brukes til ervervs– eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil tretti døgn sammenhengende.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 PARKERING OG BODER

Parkering og boder

Sameiets parkeringsbehov og boder ivaretas i seksjon 1 som etableres som et tingsrettslig sameie. Seksjonseierne som har rett til parkering og/eller bod får rettigheten sikret ved tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Sameiet Losjevegen Park Parkeringskjeller. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Realsameiet driftes av Sameiet Losjevegen Park. Det føres et eget avdeligsregnskap som inneholder oversikt over alle inntekter og kostnader ved driften.

Bruksrett til parkering

På sameiets eiendom er det 6 utvendige biloppstillingsplasser.
4 av disse biloppstillingsplassene tildeles av utbygger med eksklusiv bruksrett til seksjonseiere i sameiet.

Følgende seksjoner har eksklusiv bruksrett til 1 biloppstillingsplass hver:
Snr xx
Snr xx
Snr xx
Snr xx

2 av biloppstillingsplassene skal benyttes til gjesteparkering. Styret gis fullmakt til å regulere bruken av gjesteparkering, herunder evt foreta skilting eller engasjere parkeringsregulering med en tredjepart.

5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt
Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for.
Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking.

Sameiets vedlikeholdsplikt
Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Seksjonseiernes og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset jorddybde ned til parkeringskjeller. På bakgrunn av dette skal alle inngrep som innebærer graving eller beplantning på bakkeplan på forhånd være avklart med og godkjent av styret.

Installering av sol/vindskjerming, antenner, varmepumper, skillevegger, gjerder, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.
Utskifting av vinduer og utvendige dører, innglassing, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8 STYRET

Sameiet skal ha et styret som bestå av en leder og inntil fire styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.
Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år.
Styret konstituerer seg selv.

Styrets medlemmer innehar også styrevervene i Sameiet Losjevegen Park Parkeringskjeller.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.
Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.
Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.
Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.
Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.
Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

9 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.
Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.
Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- velge styremedlemmer

Årsregnskap, revisjonsberetning og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.
Flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.
Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinnkallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.
Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:
- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilkårene skal ivareta seksjonseiernes og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, kan styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader belastes kun næringsseksjon 1:
- Avdelingsregnskap
- Forsikring plan P-sokkel
- Service og drift av kjøreport
- Service av aerotemper/vifter
- Vann og avløpskostnader vannuttak
- Renhold av garasjedekke
- Driftsmateriell til plan P-sokkel

Følgende kostnader fordeles med 80% til boligseksjonene og 20% til næringsseksjon 1:
- Energikostnader fellesarealer
- Service branntekniske installasjoner
- Service dørautomatikk

Fordelte felleskostnader til boligseksjonene fordeles etter eierbrøk foruten abonnement tv/internett som fordeles likt mellom tilknyttede seksjoner. Individuelle avtaler med leverandør om utvidet leveranse, dekkes av den enkelte seksjonseier.

Kostnader til oppvarming av boligseksjonene inngår i felleskostnadene. Det kreves inn et akontobeløp etter eierbrøken som avregnes iht. avtalt periode.
Ved avregning fordeles kostnadene iht. målt forbruk.

Kostnader til realsameiet jfr. pkt. 4 kreves inn sammen med øvrige felleskostnader.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.
Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak gjort i årsmøte eller av styret.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig misligholdt.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.
Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som misligholdt.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig misligholdt gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med esl. § 23.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

Nedenstående vedtekter er et foreløpig utkast til vedtekter, utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter i prosjektet. Utkastet må dermed oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, kommunale vedtak m.v. Det tas uttrykkelig forbehold om endringer i organiseringen. Det vises ellers til de forbehold som er tatt inn i prospekt og annet salgsmateriell. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LOSJEVEGEN PARK PARKERINGSKJELLER

Vedtatt på sameiermøte xx.xx.xx

Org.nr. _____

1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Losjevegen Park Parkeringskjeller.

Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde sameiets område med påstående bygninger som inneholder parkeringsplasser, boder, tekniske rom, innretninger og installasjoner.

Sameiets styre skal samarbeide med tilknyttet eierseksjonssameie i saker av felles interesse.

2 SAMEIETS EIENDOM, EIERANDELER OG SAMEIEBRØK

Sameiets eiendom er definert til:
Parkeringskjeller, seksjon 1 i eiendommen gnr 92 bnr xx i Melhus kommune.

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier ideelle andeler.

Eierandelene er fordelt etter antall parkeringsplasser og boder. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel:

En parkeringsplass tilsvarer 3 andeler og en bod tilsvarer 1 andel.

Sameiets eiendom overdras etter nærmere ferdigstillelsesplan fra utbygger.
Inntil alle matrikkelenhetene som skal ha rett til og eierandel i parkeringskjelleren er ferdigstilt, innehar utbygger Losjevegen Park AS alle nødvendige rettigheter til Eiendommen herunder grunnbokshjemmel. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/reduseres.
Selv om utbygger innehar hjemmel, anses eiendommen for overtatt ved at den tas i bruk. Sameiet er dermed forpliktet til å betale kostnader for bl.a. kommunale avgifter, eiendomsskatt mm.

Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkel, for alle seksjoner med rettigheter til sameiets eiendom. Eierandelene er knyttet til hele sameiets eiendom.

Sameiere er eiere av seksjoner i:

Sameiet Losjevegen Park gnr 92 bnr xx seksjon 2-41

3 FYSISK BRUK AV SAMEIETS EIENDOM

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av Eiendommen slik det nærmere er bestemt i disse vedtektenes punkter 4 og 5, og har ellers lik rett til å utnytte parkeringsanleggets fellesarealer til det de er beregnet til eller vanligvis brukt til.

Som **Vedlegg 1** følger en Bruksrettsplan over eiendommen med angivelse av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre vedlegget (parkeringsoversikt) uten vedtak fra sameiermøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere. Bruksrettsplanen vil foreligge ved konstituering av sameiet.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt enerett til bruk eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. punkt 1, 2. avsnitt og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av parkeringsplass iht. punkt 5 er ikke å anse som næringsvirksomhet. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

Bilvask er ikke tillatt i parkeringsanlegget.

Sykkelparkering skal kun skje på angitte arealer. Hensetting av gjenstander på sameiets fellesarealer er ikke tillatt. Det er ikke tillatt med faste installasjoner i tak ved biloppstillingsplasser (f.eks. takboks, kajakk m.m.).

4 RETTSLIGE DISPOSISJONER

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken ved at sameieandel tinglyses som en realkobling mot de respektive eiendommer.

Sameierne kan bare pantsette, selge og ellers disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. punkt 5.

5 DISPOSISJONSRETT OVER SAMEIEANDEL

En sameieandel, med rett til parkeringsplass og bod, gir rett til bruk av en bestemt parkeringsplass og en bestemt bod i Eiendommen. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som samsvarer med vedlagte Bruksrettsplan – **Vedlegg 1**.

Sameieandel med rett til bod kan bare pantsettes, selges og ellers disponeres over sammen med tilhørende matrikkelenhet med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter. Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Sameieandel med rett til parkeringsplass kan fritt selges eller overføres til seksjonseiere i Sameiet Losjevegen Park gnr 92 bnr xx jfr. pkt. 2, siste avsnitt.
Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

En parkeringsplass i Eiendommen kan kun leies ut eller lånes ut til seksjonseiere i Sameiet Losjevegen Park gnr 92 bnr xx.
Utleie eller utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre.

Sameiets styre har rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet ved leietakers/låners gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet.

Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med leietaker/låntaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i parkeringsanlegget.

Et begrenset antall parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset sameiere med nedsatt funksjonsevne. Dersom en sameier med nedsatt funksjonsevne har behov for slik parkeringsplass, skal styret sørge for at det blir foretatt et midlertidig bytte med den sameier som har mottatt slik plass uten dokumentert behov. Det er et vilkår for bytte at vedkommende kan dokumentere at på grunn av nedsatt funksjonsevne har han eller hun tillatelse fra kommunen til «parkering for forflytningshemmede» eller annen tilfredsstillende dokumentasjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Rullestolbruker skal ha fortrinnsrett foran andre brukere med nedsatt funksjonsevne.

Styret behandler henvendelser som gjelder ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.
Tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad om behov for tilrettelagt plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

6 SAMEIERMØTE

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni.
Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst ti prosent av sameierne kommer med skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.
Styret innkaller til ordinært sameiermøtet med skriftlig varsel som skal være på minst åtte dager og høyst tjue dager. Innkalling til ekstraordinært sameiermøte følger samme frister som

for ordinært sameiermøte. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært sameiermøte med kortere varsel, men varselet kan ikke være kortere enn tre dager.
Som skriftlig varsel og innkalling regnes også elektronisk kommunikasjon.
Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære sameiermøter skal gjennomføres. Sameiermøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to sameiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra sameierne har blitt informert om hvilke saker sameiermøtet skal behandle, og må være så lang at sameierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom sameiermøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til sameiermøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Sameiermøtet skal behandle de saker som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år
- velge styremedlemmer

Styreleder har plikt til å være til stede i sameiermøtene med mindre dette er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.
Styrelederen leder sameiermøtet med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke være sameier.

Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.
Styret skal sørge for at sameiermøteinnkallinger og protokoller er tilgjengelige for sameierne. Digitale løsninger anses som gyldig medium for tilgjengeliggjøring.

Sameierne representeres i årsmøtet av styret i sitt respektive eierseksjonssameie og i forhold til deres eierandeler. Representantene for eierseksjonssameiet har samme antall stemmer som antall ideelle andeler tilknyttet deres eierseksjonssameie.

Sameiermøtet er vedtaksført med det antall sameieandeler som møter.
Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr pkt. 2.

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene,
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte sameiere gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle sameierne i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer

enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

7 SAMEIETS STYRE

Sameiet skal ha et styre bestående av en leder, inntil fire styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styre- og varamedlemmene skal utgå fra styret i tilknyttet eierseksjonssameie, Sameiet Losjevegen Park.
Styrets leder velges særskilt. Styret konstituerer seg selv.

Funksjonstiden til de enkelte medlemmene settes likt styreverv i tilknyttet eierseksjonssameie.

Ved første styrevalg velges et interimsstyre med styreleder og 1 styremedlem.

Dersom et styre- eller varamedlem fratrer styreverv i sitt respektive eierseksjonssameie, skal vedkommende også fratre sitt verv i styret for Parkeringskjellersameiet. Påtroppende medlem skal da tre inn i det ledige vervet.

Styret skal blant annet:

- iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser
- stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser
- forvalte område herunder sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og kontroll med økonomien
- sørge for at eiendommen er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap
- inngå forvaltningsavtale med forretningsfører og øvrige driftsavtaler for å ivareta sameiets vedlikeholdsansvar, evt. ansettelser herunder gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- representere Sameiet utad.

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer. Underskrift kan skje elektronisk.

Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.
Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

8 FELLESKOSTNADER OG REGNSKAP

Sameiet driftes av Sameiet Losjevegen Park, org nr. xxx xxx xxx. Det skal føres et eget avdelingsregnskap som inneholder oversikt over alle inntekter og kostnader ved driften.

Styret kan vedta at sameiet etablerer egen regnskapsførsel.

Kostnader forbundet med drift og vedlikehold av eiendommen er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales. Beløpene fastsettes ut fra vedtatt budsjett.

Som fellesutgifter anses blant annet:

- forsikring
- kostnader til drift og vedlikehold av eiendom og tekniske anlegg
- eiendomsskatt og kommunale avgifter
- belysning/strøm
- kostnader ved regnskapsførsel

Felleskostnader betales fra overtakelsesdato av sameieandel. Unnlatelse av å betale felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

9 ORDENSREGLER

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

10 DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av seksjoner med sameieandel i Sameiet plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

11 OPPLØSNING

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

12 KAMERAOVERVÅKNING

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

13 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTFASEN AV SAMEIET

I utbyggingsperioden vil det være behov for noen særskilte bestemmelser frem til alle leiligheter er ferdigstilt.

1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger, Losjevegen Park AS, innehar styrevervene i oppstarten av Sameiet frem til ferdigstillelse. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av sameierne i denne perioden.

2. Utbygger har rett til å sitte med råderett/grunnbokshjemmelen til sameiets eiendom inntil hele feltet er ferdigstilt. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på sameierne (selv om overskjøting av eierandelene i Sameiet ikke har funnet sted).

3. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Utbygger, som hjemmelshaver, har vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.

4. Kostnader som direkte knytter seg til eiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, service mm har utbygger rett til å viderefakturere iht. pro & contra avregning.

MELHUS KOMMUNE

Vedtatt dato: 14.12.21, sak 79/21
Dato for siste mindre endring: 04.11.21

Detaljreguleringsplan for Losjevegen, gnr. 92 bnr. 16/18/55 m.fl.

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 5028 2020001

Saksnummer 19/5557

1. Planens hensikt

Hovedhensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av boliger med tilhørende infrastruktur og uteområder innenfor planområdet. Eksisterende boliger skal rives og erstattes med blokkbebyggelse i inntil 4. etasjer. Det legges opp til en høy utnyttelse av området og parkering i parkeringskjeller.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Utomhusplan

Med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan for hele utbyggingsområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, benker, møblering, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, stigningsforhold, bilparkering, sykkelparkering, HC- parkering, avfallshåndtering, frisiktssoner, lekeplasser, aktivitet- og oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring, tilstrekkelig manøvreringsareal for utrykningskjøretøy og hvordan tilgjengelighet / universell utforming er ivaretatt.
Uteareal beplantes med allergivennlige trær når trær skal beplantes.
Enkle skjermingstiltak må etableres mot naboeiendommene, og disse tiltakene må beskrives nærmere i byggesøknaden.
Utomhusplan og tegninger må vise at kriterier for adkomstvei og oppstillingsplass for brannvesenets biler er ivaretatt.

2.2 Kulturminner

Dersom det under arbeid i planområdet kommer frem ting, strukturer eller andre forhold av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stoppes og kulturvernmyndighetene varsles.

2.3 Anleggsperioden

Plan for hvordan sikre omgivelsene mot støy og støv samt ivaretakelse av trafikksikkerheten i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan settes i gang.

MELHUS KOMMUNE

For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen når det gjelder luftkvalitet og støy skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T1442/2021 (tabell 4), legges til grunn.

2.4 Universell utforming/tilgjengelighet

Ved utbygging og gjennomføring av alle typer tiltak innenfor området skal universell utforming/tilgjengelighet til bygninger, anlegg og utendørs oppholdsarealer søkes oppnådd i størst mulig grad.

Gang og sykkelveger, inkludert vertikale gangforbindelser som ramper, trapper og heiser, og offentlige trafikkanlegg skal utformes med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet. Ledelinjer og oppmerksomhetsfelt etableres. Under opparbeidelse av uteanlegg skal det benyttes allergivennlig beplantning.

2.5 Byggegrense

Det tillates at det oppføres forstøtningsmurer, støyskjermer, parkering, balkonger, terrasser, svalganger og andre mindre enkle konstruksjoner utenfor byggegrense.
På sørøstlig side av lekeplassen er byggegrensen lagt i formålsgrensen.

2.6 Miljø og klima

Ved alle tiltak skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning, og det skal fremlegges en vurdering av at tiltaket er tilpasset fremtidige klimaendringer med hensyn på uteområder, bygg og materialvalg.
Alle tiltak som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regionalplan for vannforvaltning.

3. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BBB

3.1.1 I området skal det oppføres blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.
Bebyggelse, anlegg og utearealet skal gis en estetisk utforming som tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og i forhold til omgivelsene, samt gi en god fjernvirkning.
Kommunens estetiske retningslinjer skal legges til grunn ved utforming av nye tiltak.
Mulighetsstudien som følger som vedlegg til reguleringsplanen skal være retningsgivende for senere detaljprosjektering og byggesak.
Det skal være en nedtrapping av bebyggelsen mot eksisterende boliger i nord.
Bebyggelsen oppføres i vinkelform og trekkes lengst mulig mot sør og øst for å minske konsekvensene for eksisterende boliger.
For å unngå monotone og massive fasader skal bebyggelsen ha variasjon i materialbruk. Det må spesielt legges vekt på fasaden mot Losjevegen.

3.1.2 Utnytting:
Det skal minimum oppføres 30 boenheter innenfor området. Maks % BRA er 200%.

3.1.3 Støy:
Retningslinje T-1442/2021 legges til grunn for planen, med følgende presiseringer:
Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 db på uteplass og utenfor

rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (kl 23-07) ikke overstige L5AF 70dB.

3.1.4 Høyder:
Det tillates oppført blokkbebyggelse i inntil 4 etasjer. Maks byggehøyde er 15 meter. Bebyggelsen mot nord skal ha inntrukket fjerde etasje.
Høyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
Tekniske installasjoner, heissjakt og takterrasser kan oppføres over maks takhøyde. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig og kan ha en maks høyde på 3,5 meter over gesims.

3.1.5 Boligsammensetning:
Sammensetningen av boligstørrelser innenfor feltet skal være variert.

3.1.6 Parkeringskrav:

Bilparkering for beboere må etableres i parkeringskjeller	Min. 0,7 pr enhet	Maks. 1 pr. enhet
Sykkelparkering skal anlegges i fellesanlegg under tak/i kjeller	2 pr. enhet (fast)	
Besøksparkering kan tillates på bakkeplan.		Maks 0,2 plasser besøksparkering pr. enhet.

3.1.7 Innendørs fellesareal:
Det skal etableres innendørs fellesarealer som er egnet til fellesskapsløsninger.

3.1.8 Trafo:
Trafo tillates plassert innenfor planområdet. Plassering skal være ihht. gjeldene regelverk og avklares nærmere i byggesaken gjennom dialog med strømleverandør.

3.1.9 Overvann:
Overflatevann skal håndteres på en slik måte at det ikke vil medføre fare for byggeprosjektet eller medføre skader på byggverk på tilliggende naboeiendommer. Overflatevann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt på tomta og detaljprosjekteres i byggesaken. Areal til fordrøyningsanlegg og nærmere beskrivelse av anlegget fremgår av overordnet VA-plan.

3.1.10 Energiforsyning
I tillegg til elektrisitet skal bebyggelsen benytte grunnvann som energiforsyning. Ved søknad om rammetillatelse for tiltak skal løsningen detaljeres og beskrives nærmere.

3.1.11 Vendehammer
Det skal opparbeides vendehammer som vist i plankart.

3.1.12 Parkeringskjeller
Parkeringskjeller og konstruksjoner under terreng kan tillates etablert under areal regulert til boligbebyggelse og lekeplass, uavhengig av byggegrensene vist i plankartet. Parkeringskjeller tillates plassert inntil 2 meter fra felles tomtegrense.

3.1.13 Renovasjonsanlegg BRE
Plassering av avfallsbeholdere skal fremgå av utomhusplan, og det skal gjøres plass til nødvendig antall avfallsfraksjoner. Det skal benyttes nedgravede avfallsbeholdere. Endelig løsningen avklares i byggesaken og skal godkjennes av renovatør.
Det skal innsendes renovasjonsteknisk plan i tråd med ReMidts veileder før det gis brukstillatelse.

3.1.14 Lekeplass BLK
Området skal benyttes til leke- og uteoppholdsareal for beboerne i feltet. Areal som skal brukes til lekeplass skal opparbeides i tråd med gjeldende norm for uteoppholds- og lekeareal i Melhus kommune.

Krav til leke- og uteoppholdsareal pr. boenhet:

Uteoppholdsareal	20 m^2
Lekeplass	10 m^2
Områdelekeplass	10 m^2

Areal som ikke skal brukes til lek, skal opparbeides som annet uteoppholdsareal for beboerne.
Utformingen av lekeplassen og plassering av lekeapparat og evt. boder, lekehus, benker, bord mm. må vurderes nærmere i byggesaken og det må fremlegges detaljerte tegninger som viser hvordan dette er tenkt løst. Planene skal godkjennes av kommunen som en del av byggesaken.
Området må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse, eller senest påfølgende vekstsesong.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.1 Veg SV
Arealet omfatter areal avsatt til avkjørsel til planområdet samt til eiendommen gnr. 92 bnr. 19. Veg skal opparbeides som vist i plankartet. Vegen skal ha fast dekke og reguleringsbredde som vist i plankart.

4.2 Kjøreveg SKV
Arealet er avsatt til felles adkomstvei for eiendommene som grenser inntil Losjevegen. Vegen skal ha fast dekke og reguleringsbredde som vist i plankart.

4.3 Gangveg/gangareal/gågate
Arealet er avsatt til kombinert bruk gangveg/gangareal/gågate og skal kunne benyttes som *sambruksgate.* I utgangspunktet skal arealet brukes av myke trafikanter, men arealet kan også brukes av bilister når to biler møtes. Det skal benyttes nedsenket kantstein som skille mot areal avsatt til kjøreveg (SKV). Samsbruksgata skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse. Vegen skal ha fast dekke og reguleringsbredde som vist i plankart.

4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg
Arealet er restareal langs veg og kan benyttes til legging av ledninger, grøft mm.

MELHUS KOMMUNE

5. Vilkår for gjennomføring

5.1 Geoteknikk

Geoteknisk detaljprosjektering må gjennomføres i forbindelse med byggesak.

5.2 Teknisk infrastruktur, utbyggingsavtale

Tekniske planer som vei- og skiltplan, detaljert vann- og avløpsplan, samt belysningsplan, skal være godkjent av Melhus kommune og rett skiltmyndighet før igangsettingstillatelse kan gis.

6. Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav kan oppfylles enten ved gjennomføring av beskrevne krav eller ved inngåelse av utbyggingsavtale, for eksempel delinnbetaling i fond.

6.1 Gangbru Gaula

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet skal Gangbru over Gaula (o_GS16) og Gangbru over E6 (o_GS22) være opparbeidet i samsvar med plan.

6.2 Sykkelhotell

Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye tiltak innenfor planområdet skal sykkelhotell til minimum 200 sykler, innenfor formålet KKP/S opparbeides.

6.3 Veg

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg skal rundkjøring ved Gimsvegen/Martin Tranmælsveg være opparbeidet.

6.4 Veglys

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet, skal det være opparbeidet veglys langs med hele Losjevegen, fram til Løvsetvegen (Fv 6616). Veglys skal opparbeides i henhold til Veglysnorm for Melhus kommune.

6.5 Vann- og avløp

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i områder til bebyggelse og anlegg innenfor området, skal følgende utføres:

- Før det kan gis IG i for tiltak i områder til bebyggelse og anlegg innenfor området, skal hovedvannledning i strekningen Gimsbrua – Melhusvegen, jf. strekk 23 og 24 i saneringskart utbedres. Kapasitetsproblemer på spillvannsledning i Gimsvegen på østsiden av Gaula, jf. strekk 23 i saneringskart, skal kartlegges og utbedres.
  Behov for sanering av overvannsledning mellom eksisterende kum SID 34993 og eksisterende utslipp SID 2309, jf. strekk 23, 24, 25 og 26 i saneringskart, skal kartlegges og utbedres.

- Før det kan gis IG for tiltak i området til bebyggelse og anlegg skal spillvannsledning mellom krysset Løvsetvegen/Søreggen strekk 37 og fram til Hølondvegen og overvannsledning mellom krysset Løvsetvegen/Søreggen og fram til Melhusvegen, jf. strekk 43, 44 og 45 i saneringskart, utbedres.

MELHUS KOMMUNE

Før det kan gis brukstillatelse for tiltak i områder til bebyggelse og anlegg innenfor området, skal følgende utføres:

- Før det kan gis brukstillatelse i områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal kapasitetsproblemer på spillvannsledning i Losjevegen og Pottenvegen, jf. strekk 36 og 39 i saneringskart, kartlegges og utbedres.
- Før det kan gis brukstillatelse innenfor B12 skal spillvannsledning mellom krysset Løvsetvegen/Søreggen og fram til Hølondvegen og overvannsledning mellom krysset Løvsetvegen/Søreggen og fram til Melhusvegen, jf. strekk 37, 43, 44 og 45 i saneringskart, utbedres. Rekkefølgekravene til vannledninger og spillvannsledninger nevnt over kan erstattes med tilsvarende løsninger i en godkjent VA plan

6.6 Torg

Før det kan gis IG for tiltak innenfor området skal o_GS4 med belysning være opparbeidet i samsvar med plankartet. Torg o_TG1, o_TG2, o_TG3 skal være opparbeidet i samsvar med kap 3.1.i områdeplan for Melhus sentrum (2016001).

6.7 Park

Før det kan gis IG for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg innenfor planområdet skal park o_P3 være opparbeidet i samsvar med bestemmelsene 4.6. i områdeplan for Melhus sentrum (2016001).

6.8 Skolekapasitet

Tillatelse til tiltak for bolig kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

6.9 Områdelekeplass

I område vist i sentrumsplan som BT1 skal det opparbeides offentlig områdelekeplass i tråd med gjeldene norm for uteoppholds- og lekeareal i Melhus kommune før det kan gis brukstillatelse innenfor planområdet. Områdelekeplass skal tilrettelegges for alle aldersgrupper og skal være parkmessig utformet.

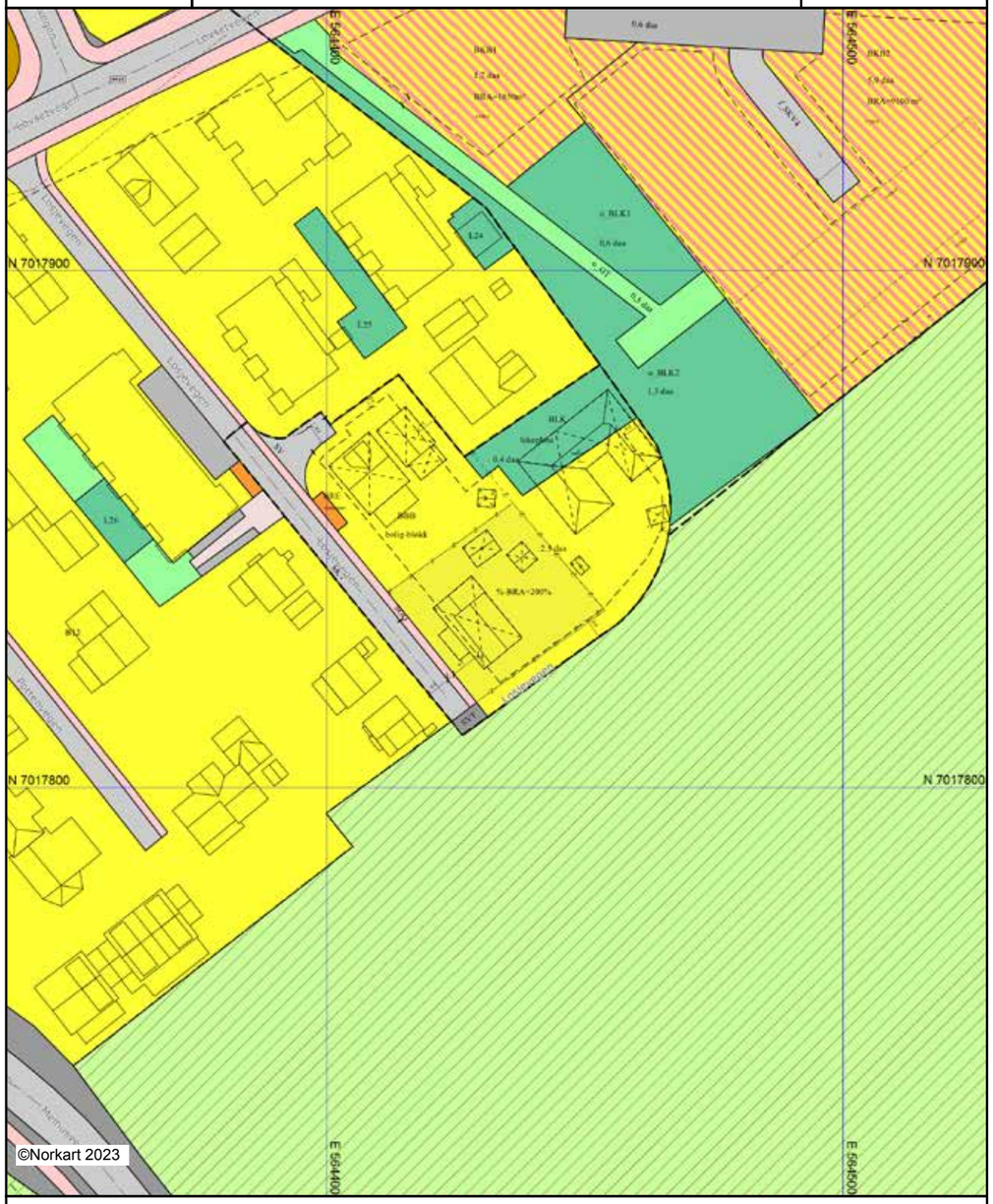
Melhus kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 92/16
Adresse: Losjevegen 10
Dato: 25.05.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Almennyttig barnehage
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Bussholdeplass
- Park
- Annet friområde
- Privat veg
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet felles areal for flere eiendommer
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjo
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggområ
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Kontor/lager
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre anç
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (nærmere angitt baneformål)
- Leskur/plattformtak
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekn
- Grønnstruktur
- Blågrønnstruktur
- Turdrag
- Turveg
- Friområde
- Park
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Jordbruk
- Friluftsformål
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandso
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Bestemmelseområde
- Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og anleggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Bru
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

SpareBank 1 SMN

Skal du kjøpe bolig eller flytte lånet ditt?

Få ekstra god rente med grønt boliglån

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

Grønt boliglån. Priseks. pr. desember 2023:
Nom. rente 5,44 %. Eff. rente 5,66 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.682.046. Totalt kr 3.682.046.
Samlede kostnader omfatter etableringsgebyr, depotgebyr, termingebyr og renter.

Bindende bekreftelse på kjøp for Losjevegen Park

Leil. nr. _____

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

☐ Ønsker å kjøpe ekstra p-plass til kr. 350 000,-

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.

Kjøper(e):

Navn _____	Navn _____
Personnr. _____	Personnr. _____
Tlf. _____	Tlf. _____
E-post: _____	E-post: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Poststadr.: _____	Poststadr.: _____
Dato / sted: _____	Dato / sted: _____
Underskrift: _____	Underskrift: _____
Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)	Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

losjevegenpark.no

Malin Pedersen
Eiendomsmegler
Mobil 911 64 806
malin.pedersen@em1.no

Aleksander Riseth
Eiendomsmegler
Mobil 482 09 214
aleksander.riseth@em1.no

Nermin Lizde
Eiendomsmegler
Mobil 959 63 077
nermin.lizde@em1.no

Ane Nes
Eiendomsmegler
Mobil 915 88 153
ane.nes@em1.no

Jørgen Rostad
Eiendomsmegler
Mobil 928 06 483
jorgen.rostad@em1.no

EiendomsMegler 1