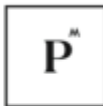




MAIMYRA -
LEILIGHETER OG
REKKEHUS

PRIVATMEGLEREN



PRIVATMEGLEREN

SALGSOPPGAVE

Maimyra

«Godt naboskap i trivelig miljø»

Fakta	
Adresse	Ebbesvikvegen 5A-F m.fl. og Maimyra 18-72 m. fl, 5350 Brattholmen
Eiendomstype	Eierleiligheter og rekkehus / Eierseksjoner
Tomt	Eiet
Arealer	50 m ² – 131 m ²
Ansvarlig megler	Anders Sagenes / Tlf: 92 80 64 96
	Andreas Rasmussen / Tlf: 98 23 96 46
Vedlegg	Til denne salgsoppgave følger det viktige vedlegg, som er en del av salgsdokumentene. Hvis salgsoppgaven er skrevet ut ifra internett må kjøper også selv skrive ut vedleggene

	Kort om prosjektet
	<p>Prosjektet Maimyra presentert av Privatmegleren. Et flott prosjekt med sentral og barnevennlig beliggenhet på Brattholmen. Prosjektet er utformet med en konsentrert urban bebyggelse hvor det er lagt vekt på å skape et totalt estetisk uttrykk. Her skal ny bebyggelse harmonere med dagens bebyggelse, men allikevel fremstå som ny og moderne. Dette er tenkt gjort ved felles materialbruk og god terrengtilpasning.</p> <p>Maimyra vil totalt bestå av 27 leiligheter og 44 rekkehus.</p> <p>Prosjektet er tilpasset de aller fleste, fra lettstelte leiligheter med parkering i garasje, rekkehus over 2 etasjer eller rekkehus over 3 etasjer med takterrasse og utendørs parkering.</p> <p>Boligene vil variere noe i størrelse, utforming og løsninger - men alle får lyse oppholdsrom og et moderne preg. Dette skulle legge til rette for at du skal kunne finne din nye drømmebolig.</p> <p>Boligfeltet består av alt fra mindre leiligheter med 1 soverom til romslige rekkehus med mulighet for 5 soverom.</p> <p>Boligene leveres nøkkelferdige med god standard, med en variert miks av gode 2-roms til romslige 4 -roms leiligheter tilpasset en variert beboersammensetning. Rekkehusene vil variere i størrelser med 3 til 5 soverom.</p> <p>Lekeplasser er plassert på solrike områder og vil bli utstyrt med lekeapparater.</p>

	Adresse
	<p>Prosjektnavn: Maimyra</p> <p>Adresser: Ebbesvikvegen 5A-F m.fl. og Maimyra 18-72 m. fl, 5350 Brattholmen</p>

	Betegnelse
	<p>Gnr. 42, bnr. 171, antatt snr 1-71 i Øygarden kommune.</p> <p>Eiendommen blir seksjonert og seksjonsnummer vil tilkomme.</p> <p>Prosjektet vil bli organisert i et eierseksjonssameie. Maimyra boligsameie består av et leilighetsbygg med 27 leiligheter og 44 rekkehus, totalt 71 boliger. Leilighetsbygget er på 3 etasjer med heis og tilhørende parkering i kjeller.</p> <p>Rekkehusene er fordelt på 7 delfelt (BKS1 – BKS7).</p>
	Eier / Hjemmelshaver
	<p>B Telle Eigedom AS</p> <p>Daglig leder: Per Erling Tellnes</p>
	Oppdragsansvarlig
	<p>Privatmegleren Vikebø & Jørgensen Nybygg AS / Org.nr. 915 624 251</p> <p>Olav Kyrres gate 22, 5014 BERGEN</p> <p>Privatmegleren Vest AS / Org. nr: 918 053 603</p> <p>Postboks 108, 5881 Loddefjord</p> <p>Ansvarlig eiendomsmegler: Anders Sagenes / Tel: 92 80 64 96</p> <p>Eiendomsmegler: Andreas Rasmussen/ Tel: 98 23 96 46</p> <p>Eiendomsmegler Backoffice: Karianne Hovden Igelkjøn / Tel: 91 00 11 61</p>
	Oppdragsnummer
	<p>Hovednr leiligheter: 194-23-9008</p> <p>Underoppdrag: 194-23-0322 til 194-23-0335</p>

	<p>Hovednr rekkehus.: 194 -23 -9009 Underoppdrag: 194-23-0336 til 194-23-0370</p>
	<p>Beliggenhet</p>
	<p>Brattholmen – Nærhet til by og sjø - Rekkehus eller leilighet. Flotte uteareal – Moderne og funksjonelle boliger for de fleste!</p> <p>Prosjektet har en sentral, attraktiv og meget barnevennlig beliggenhet på Brattholmen i Øygarden kommune. Fellesområdene vil bli opparbeidet med attraktive utearealer. Det er cirka 2-5 minutt gange til barneskole, bussholdeplass og nærbutikk. Til Sotra Kystby (Straume) er det en kort sykkelavstand eller kun få minutter i bil. Til Bergen sentrum bruker man cirka 15 minutter med bil.</p> <p>Kaien på Brattholmen var i gamle dager et viktig knutepunkt med dampbåtforbindelse til Bergen og senere bilferge til Alvøen. I 1935 startet den første fergeruten fra Brattholmen til Alvøen, med MB «Sandsfjord», som kunne ta 3 biler. Bilfergen til Alvøen gikk i rute helt til Sotrabrua ble offisielt åpnet i 1972.</p> <p>I dag er det fortsatt butikk og bensin på kaien og kaien er flittig besøkt av småbåter i sommersesongen. Området Brattholmen er et meget populært bosted som består hovedsakelig av eneboligbebyggelse. Tilhørende Brattholmen er det også egen barneskole rett ovenfor kaien og i umiddelbar nærhet til dette prosjektet.</p> <p>Sotra Kystby med alle sine fasiliteter ligger kun noen kilometer unna. I tillegg er det kun 15 kilometer fra Brattholmen og inn til Bergen sentrum. Med andre ord er dette prosjektet tett på det meste, men samtidig litt tilbaketrukket fra sentrumskjernene.</p>
	<p>Beskrivelse av nærområde / fasiliteter</p>
	<p>Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet på Joker på Kaien. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei til Sartor Storsenter med ca.170 virksomheter og gode bussforbindelser ved senteret. Senteret regnes for å være ett av Bergens og omegns største kjøpesenter.</p> <p>Eiendommens nærmeste busstopp er ved Brattholmen skule som ligger 200 meter fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 15 min til Bergen sentrum og 23 min til Flesland lufthavn.</p>
	<p>BEBYGGELSEN</p>
	<p>Beskrivelse av bebyggelsen i nærområde</p>
	<p>Nærområdet består i dag for det meste av spredt eneboligbebyggelse. Tilhørende Brattholmen er det også egen barneskole rett ovenfor kaien og i umiddelbar nærhet til dette prosjektet.</p> <p>Beskrivelse av den fremtidige bebyggelsen: Boligprosjektene på Maimyra vil bli bygget ut i ulike etapper. Innenfor detaljreguleringsplan for Maimyra, gnr 42 bnr 171 m. fl – Brattholmen vil det bli oppført leilighetsbygg, rekkehus/flermannsboliger. Totalt vil det komme 71 boenheter.</p>
	<p>Bygninger</p>
	<p>Leilighetsbygget BBB</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. etasje: L101 - L111 • 2. etasje: L201 – L211 • 3. etasje: L301 – L305 <p>P-hus: Parkeringskjeller vil være under bygget, og inneholde 24 parkeringsplasser (inkl HC-plass), i tillegg til sportsboder og noen sykkelparkeringer for beboerne.</p>

<p>Rekkehus Rekkehusene er fordelt på 7 delfelt (BKS1 – BKS7).</p> <ul style="list-style-type: none"> • BKS1 - Rekkehus 28 til 33 • BKS2 – Rekkehus 40 til 45 • BKS3 - Rekkehus 34 til 39 • BKS4 – Rekkehus 46 til 52 • BKS5 - Rekkehus 53 til 59 • BKS6 – Rekkehus 60 til 65 • BKS7 - Rekkehus 66 til 71
Boligtype
Eierleiligheter og rekkehus organisert i eierseksjonssameie
Byggeår
Estimert til 2023-2026
Areal
<p>Leiligheter: BRA fra 50,3 – 98,6 m² jf. vedlagte tegninger P-ROM fra 50,3 – 94,8 m² jf. vedlagte tegninger</p> <p>Rekkehus: BRA fra 82,5 – 131,1 m² jf. vedlagte tegninger P-ROM fra 77,5 – 125,6 m² jf. vedlagte tegninger</p> <p>P-rom er nettoarealet av rom beregnet for varig opphold inkludert innvendige delevegger. Primærrom består generelt av: stue, kjøkken, soverom, bad/wc/vaskerom og gang/entre. Sekundære rom består generelt av: Innvendig bod, evt. teknisk rom. Isolert bod på rekkehusene med inngang fra utsiden er også inkludert i oppgitte BRA.</p> <p>Da prosjektet ikke er oppført, har megler ikke hatt mulighet til å kontrollmåle areal. Oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitekts arealberegninger. Det tas forbehold om avvik, og eventuelle avvik gir ingen endring i kjøpesum.</p> <p>For mer informasjon om areal pr. leilighet vennligst se vedlagte prisliste. For hvilket rom som inngår i arealet se vedlagte plantegninger.</p>
Byggemåte
<p>Boligene bygges etter byggeteknisk forskrift – TEK 17 og ferdigstilles i henhold til NS 3420, normal standard. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, tilgjengelig boenhet, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø, helse og energi. For elektriske anlegg gjelder NEK400-2018.</p>

ARKITEKT / ENTREPRISE
Arkitekt
Arkitekt Rolv Eide AS
Ansvarlig søker
Arkitekt Rolv Eide AS
Utbygger:
B Telle Eigedom AS

	Tillatelser
	Det foreligger godkjent rammetillatelse og igangsettelsestillatelse for alle delfelt fra BKS1 til BKS7 og boligblokk BBB.
	Innhold
	For nærmere informasjon om innhold se vedlagte tegninger og leveransebeskrivelse for Maimyra datert 30.10.23. Det opplyses om at 3D og 2D-tegninger er illustrasjoner og at så vel uteareal som innvendig areal kun er illustrert og ikke på noen måte danner grunnlaget for avtalen eller er bindende for selger. For data som danner grunnlaget for avtalen se leveransebeskrivelse for Maimyra datert 30.10.23 og bygningstegninger.
	Oppvarming
	<p>Leilighetene blir levert med avtrekksvarmepumpe med viftekonvektor i stue/kjøkken. Det legges varmekabler i gulv på bad.</p> <p>Rekkehus leveres med varmekabler i gulv i gang i 1. etasje og på bad.</p> <p>Rekkehus leveres med pipe som er tilrettelagt for eventuell senere montering av ildsted i hver enkelt boenhet. Ildsted er ikke inkludert i standard leveranse.</p> <p>For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at det ikke leveres varmekilder i alle rom.</p>
	Parkering
	<p>Leilighetene får midlertidig bruksrett (30 år) til en parkeringsplass i garasjeanlegg utenom leilighet 101, 102 og 105 som får en tilsvarende bruksrett til en utvendig parkeringsplass.</p> <p>Rekkehusene på BKS1 til BKS 6 får en midlertidig bruksrett (30 år) til en utvendig parkeringsplass. Rekkehusene på BKS7 har parkering i egen carport.</p> <p>Alle tildelte parkeringsplasser / carporter får tilrettelagt trekkerør for fremtidig etablering av elbillader. Elbillader kan kjøpes som tilvalg.</p> <p>Utover tildelte parkeringsplasser vil det være en del felles/ gjesteparkeringer i feltet. Parkeringsplasser er tildelt og viser på situasjonskart med seksjonsnummer datert 29.04.2022.</p> <p>Utbygger tar forbehold om offentlig godkjenning, og at organiseringen vil tilpasses til hva som er hensiktsmessig, eventuelt nødvendig for godkjenning. Dette medfører at parkeringsplassene kan tenkes organisert som bruksretter, vedtektsfestet som eierandeler av en parkeringsseksjon eller en anleggseiendom under grunn eller som tilleggsareal til den enkelte seksjon. Rettigheten til P-plass kan ikke avhendes separat, og kan kun overdras sammen med boligen.</p> <p>Rettighetshavere til P-plasser må, på lik linje med andre rettighetshavere i garasjeanlegget, svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter, vedlikeholdsutgifter og utgifter til utbedringer.</p> <p>Særskilt om tilrettelagte/HC p-plasser: For eventuelle HC plasser er det fastsatt særskilte regler om plikt til å bytte HC plass til ordinær plass i vedlagte vedtekter. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon.</p> <p>Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Ettersom det vil bli fremført trekkerør for elbillader og det kan være etablert elbillader, må den som overtar plassen dekke kostnaden med flytting.</p>

	Heis
	Bygg BBB huser 1 heis/trappehus. Heisen går fra parkeringsanlegg og opp i alle leilighetsplan.
	FELLESAREALER / HAGE
	Adkomst
	<p>Fra Straume følger man skilting mot Brattholmen. Kjør videre rett frem i rundkjøringen ved Idrettsvegen ved Straume idrettspark / Sotra Arena, følg deretter veien rett frem, og ta så til høyre mot Brattholmen. Etter cirka 1 kilometer får man prosjektet på høyre side.</p> <p>Fra Bergen sentrum tar man andre avkjørsel til venstre etter Sotrabroen mot skiltet Brattholmen. Følg veien videre rett frem og forbi Arefjordsvannet. Ta av til venstre mot Brattholmen. Etter cirka 1 kilometer får man prosjektet på høyre side.</p> <p>Det vil bli skiltet med Privatmegleren sine visningskilt ved fellesvisninger.</p>
	Tomtetype / Arealer
	<p>Eiet felles tomt på totalt cirka 22 288 m2. Tomten planlegges opparbeidet iht. gjeldende utomhusplan.</p> <p>Tomteområde merket BUT1 + BUT2 er fradelt og eies av utbygger.</p> <p>Hver seksjon i rekkehusene får en vedtektsfestet bruksrett til sin tildelte hage. Hagene er ikke målsatt. Bruksretten til hagearealet vil bli formalisert som en vedtektsfestet midlertidig (30 år) enerett til bruk av hagearealet. Se vedlagte situasjonsplan med seksjonsnummer datert 29.04.2022 som viser hagen til hvert hus.</p> <p>Resterende tomteareal vil være fellesareal. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk.</p> <p>Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner eller etter bruk.</p>
	Beskrivelse av tomt/hage:
	<p>Utomhus består av lekeplass, benker og utearealer mellom og rundt bebyggelsen. Felles plener etableres og tilsås. Det gruses rundt hvert hus. Terreng opparbeides og busker plantes. Utenomhus planlegges levert iht utenomhusplan men enkelte avvik må påregnes. Utenomhusplan ligger vedlagt prospekt.</p> <p>Utbygger vil ta vare på bekken som renner gjennom eiendommen. Det skal lages broer og anlegge flotte natursteins- murer. Det vil også bli etablert egne sykkelparkeringer.</p>
	SAMEIET
	Forretningsfører
	Vestbo blir engasjert som forretningsfører
	Beskrivelse av sameiet
	<p>Sameiet Maimyra er planlagt å bestå av ett sameiet på totalt 71 enheter.</p> <p>Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer.</p> <p>Da sameiet har 71 seksjoner vil sameiet være regnskapspliktig og ha plikt om revisjon. Sameiet skal registreres i foretaksregisteret iht. lov om eierseksjoner, § 64 og § 65.</p>

<p>Det blir ved registrering innmeldt et styre bestående av representanter fra utbygger og eventuelt forretningsfører. Dette styret blir sittende frem til prosjektet er ferdigstilt. Så snart hele prosjektet er ferdig innflyttet, vil det bli avholdt et ekstraordinært årsmøte, hvor det velges nytt styre.</p> <p>Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.</p> <p>Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager</p> <p>Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet som følger vedlagt. Vedtektene er å betrakte som foreløpige og det tas forbehold om endringer i forbindelse med innsendelse av endelig seksjoneringsbegjæring, prosjektendringer, mv. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta alle slike endringer. Vedtektene blir bindende for kjøperne.</p> <p>Det foreligger forslag til budsjett for sameiet, disse er estimert basert på dagens prisnivå på tjenester og ut ifra forventet omfang av forbruk. Man må påregne at dette vil kunne bli justert før innflytning og etter at sameiet har vært i drift.</p> <p>Det innbetales en oppstartskapital til sameiet på kr. 5000,- for hver seksjon. Oppstartskapitalen blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsadvokat har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales. Oppstartskapital skal være fri egenkapital og dekker bl.a. gebyret til registrering av sameie i Brønnøysund.</p> <p>Kjøperne vil etter at de fleste leiligheter og fellesarealet er overtatt bli informert fra utbygger om overtagelse av den alminnelige driften av sameiet. Herunder må det blant eierne velges et styre i sameiet for å ivareta sameiets rettigheter og forpliktelser.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve 2 seksjoner i sameiet iht. lov om eierseksjoner, § 23.</p>
<p>OFFENTLIGE FORHOLD</p>
<p>Vei / Vann / Avløp</p>
<p>Eiendommen blir tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Adkomst til prosjektet skjer via privat vei, tilknyttet offentlig vei, ifølge Øygarden kommune.</p>
<p>Faste løpende kostnader</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Strøm etter forbruk og nettleie • Innbo forsikring • Fellesutgifter – se prisliste for fellesutgifter pr. leilighet/rekkehus • Kommunale avgifter – se eget punkt for estimert størrelse • Fellesutgifter p-anlegg – (estimert fellesutgift parkeringsanlegg kr 200,- vil kun tilkomme for de som har parkeringsplass i kjeller)
<p>Kommunale avgifter</p>
<p>Det vil tilkomme kommunale avgifter for hver enkelt bolig. Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt. For nærmere opplysninger kontakt teknisk etat i Øygarden kommune, eller besøk https://www.oygarden.kommune.no/tjenester/okonomi-og-planlegging/gebyr-og-brukarbetalingar/</p> <p>Nedenfor er det satt inn ett eksempel på kommunale avgifter basert kommunens gebyrer for 2023 ved stipulert forbruk. Størrelsen på gebyrene vil variere med boligens størrelse og evt. antall tømninger av avfall pr. år:</p>

	<p><i>Eksempel på bolig med størrelse på 120 m² (stipulert forbruk):</i> Vann: kr. 5024,- Avløp: kr. 8716,- Renovasjon: kr. 1414,- minimumsgebyr/grunnpris</p> <p>Øygarden kommune har pt ikke eiendomsskatt på bolig, men det tas forbehold om at dette kan bli innført en gang i fremtiden.</p>
	<p>Fellesutgifter</p>
	<p>Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt. Kjøperne må delta andelsmessig i felleskostnad fra overtagelse. Felleskostnadene vil normalt bestå av bl.a. forsikring av sameiets bygninger, strøm til fellesarealene, fellesinstallasjoner, bredbånd, velforeningsavgift, tjenester, øvrige driftskostnader og alminnelig vedlikehold.</p> <p>Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner eller etter bruk.</p> <p>Vedlagt følger foreløpig budsjett og oversikt over felleskostnader. De endelige felleskostnadene fastsettes av sameierne i felleskap etter overtagelse.</p> <p>Internett og TV: Det vil blir levert en kollektiv fiberleveranse som sameiet vil være forpliktet til å delta i. Den enkelte kan kjøpe seg opp på TV-pakker og internett.</p> <p>Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordning for tap av felleskostnader. Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Herav hefter man ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritetspant i slik seksjon som tilhører den som ikke har betalt sin andel av fellesutgifter.</p> <p>Se vedlagte prisliste for en oversikt over felleskostnader pr. leilighet/rekkehus.</p>
	<p>Tinglyste servitutter / rettigheter</p>
	<p>Det er på eiendommen tinglyst en rekke eldre servitutter vedr vei, adkomstrett, vann og kloakkledning, parkering. Grunnbok for gnr 42, bnr 171 kan fås ved henvendelse til megler.</p> <p>Nyere servitutter på gnr 42, bnr 171 i Øygarden kommune:</p> <p><u>2001/14003-1/50</u> Bestemmelse om veg, vann og kloakkledning Tinglyst 02.11.2001 <u>2003/12321-2/50</u> Bestemmelse om veg Tinglyst 27.08.2003 <u>2006/537178-1/200</u> Erklæring/avtale Tinglyst 06.11.2006 <u>2006/629089-1/200</u> Bestemmelse om veg Tinglyst 14.12.2006 <u>2011/857440-1/200</u> Bestemmelse om veg, vann/kloakkledn Tinglyst 20.10.2011 <u>2015/117596-1/200</u> Bestemmelse om veg Tinglyst 09.02.2015 <u>2015/176851-1/200</u> Bestemmelse om veg, vann/kloakkledn Tinglyst 26.02.2015 <u>2015/176865-1/200</u> Bestemmelse om veg, vann/kloakkledn Tinglyst 26.02.2015 <u>2015/326344-1/200</u> Bestemmelse om veg Tinglyst 15.04.2015 <u>2016/874509-1/200</u> Bestemmelse om veg vann/kloakkledn, Tinglyst 26.09.2016 <u>2017/164715-1/200</u> Bestemmelse om veg, vann/kloakkledn Tinglyst 22.02.2017 <u>2021/649054-1/200</u> Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg Tinglyst 02.06.2021</p> <p>Rettighetshaver: BKK AS Org.nr: 976944801 Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler Gjelder denne registerenheten med flere</p>

	<p>2021/1277034-1/200 Bestemmelse om nettstasjon Tinglyst 13.10.2021 Rettighetsh.:BKK AS Org.nr: 976944801// Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg mm.</p> <p>2017/721532-1/200 Registrering av grunn Tinglyst 04.07.2017 21:00 Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:4626 Gnr:42 Bnr:3</p> <p>2020/467169-1/200 Omnummerering ved kommuneendring Tinglyst 01.01.2020</p> <p>2023/380418-1/200 Registrering av grunn Tinglyst 14.04.2023</p> <p>Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.</p> <p>Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.</p> <p>Det vil bli tinglyst en tomteavtale/erklæring i forhold til drift og vedlikehold av vei, vann, avløp, overvann, mm. Seksjoneringsbegjæring blir tinglyst.</p> <p>Det vil bli tinglyst avtaler/erklæringer om at nærliggende eiendommer kan tilkoples det private vann og avløpsanlegget. Disse må på lik linje med andre brukere ta del i drift og vedlikehold. Det kan bli tinglyst avtaler/erklæringer vedrørende eksisterende vann og avløpsledninger som er på eiendommen.</p> <p>Det kan bli tinglyst diverse erklæringer ifm. utbygging, naboforhold og veirett. Kjøperen kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/bestemmelser knyttet til gjennomføringen av hele prosjektet og naboforhold.</p> <p>Det kan bli tinglyst avtaler/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlige myndigheter.</p> <p>Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.</p>
	<p>Reguleringsforhold</p>
	<p>Eiendommen er regulert iht. detaljreguleringsplan for Maimyra, gnr 42, bnr 171. m.fl. – Brattholmen. Saksnr. 17/5734 Formål: Føremålet med planframlegget er å legge til rette for nye boliger i form av rekkehus/flermannsboliger og leilighetsbygg, samt gode uteområde der en tar vare på mye av det som finst av vegetasjon i området i dag, men også legge til rette for nye områder for leik og uteopphold. Se vedlagt plankart og bestemmelser.</p> <p>Området ligger også under plan: Kommuneplan for Fjell kommune (2015-2026) Nasjonal arealplan – ID: 1246 20160011, vedtatt 10.12.19, siste revidert 25.11.2019. Plantype: Kommuneplanens arealdel</p>
	<p>ØKONOMI</p>
	<p>Kjøpesum</p>
	<p>Fast pris – Se vedlagte prisliste</p>

	<p>Omkostninger</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift pr. leilighet: Se prislister • Tinglysning Skjøte: kr. 585,- • Evt. tinglysningsgebyr pr. pantedokument (v/belåning): kr. 585,- • Panteattest: kr. 172,- • A konto innbetaling sameiet/startkapital: kr. 5 000,-
	<p>Oppgjør</p>
	<p>Oppgjøret vil bli foretatt av: Vestoppgjør AS Foretaksregisteret 920 376 355 Nesttunvegen 104, 5221 Nesttun Tlf.: 55 32 11 00 Epost: post@vestoppgjor.no</p> <p>Kjøper er forpliktet til å betale kjøpesummen etter følgende betalingsplan: 7-14 dager etter kontrakts underskrift: Kr 100 000,-, forutsatt at det er stillet § 12 garanti Før overtagelse: Resterende del av kjøpesum</p> <p>Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter eller når kjøper foretar innbetaling. Når det gjelder innbetaling av kjøpesum til klientkonto er det en forutsetning at selger har stilt § 12 garanti. Beløpet vil stå på meglers klientkonto inntil overtagelse og overskjøting har funnet sted, alternativt at utbygger har stillet § 47 garanti i henhold til bustadoppføringslova. Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. I tilfelle midlertidig brukstillatelse plikter utbygger å levere ferdigattest innen 6. mnd. etter de siste arbeidene på alle byggetrinn er ferdigstilt. I slike tilfeller har kjøper krav på å holde tilbake en forholdsmessig del av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest gis. Alternativt kan selger stille § 47 garanti til sikkerhet for dette forholdet.</p> <p>Overtagelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har overtatt og følgelig ikke har krav på dagmulkt etter overtagelse.</p>
	<p>Finansiering</p>
	<p>Hvis du ønsker en rask avklaring på finansielle forhold, ta kontakt med PRIVATmegleren som har agentavtale med Nordea på finansielle tjenester og mottar godtgjørelse for dette.</p>
	<p>Formuesverdi</p>
	<p>Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type.</p> <p>Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. For 2021 og 2022 settes formuesverdien av primærboliger til 25 prosent av boligverdien (90 prosent for sekundærboliger). Normalt vil opplysninger om boligens areal, byggeår og type bolig, fremgå av skattemeldingen. Du må likevel sjekke i skattemeldingen at forhåndsutfylte opplysninger om eiendommen din er korrekte. Skulle noen opplysninger være feil eller ufullstendige, må du korrigere dette i skattemeldingen.</p>

	Forsikring
	<p>Frem til overtakelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.</p> <p>Selgeren er pliktig til å tegne ansvarsforsikring som skal dekke erstatningsansvar for skade selger og hans underleverandører kan påføre forbrukeren eller tredjemannsperson eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 ganger folketrygdens grunnbeløp.</p>
	Energiattest
	Byggene blir planlagt å oppfylle minimum C- Rød. Endelig energimerke for hver bolig vil foreligge innen overtagelse.
	Garantistillelse
	<p>Straks etter at forbeholdene er falt bort eller før innbetaling av kjøpesum skal selger stille garanti etter bustadoppføringslovens § 12. Entreprenøren skal i alle tilfeller stille garanti før byggearbeidet starter, selv om forbehold ikke er avklart.</p> <p>Garantien skal gjelde frem til 5 år etter overtagelsen av eiendommen. For krav som kjøperen fremsetter mot selgeren før overtagelsen, skal garantien utgjøre 3 % av avtalt kjøpesum. For krav som fremsettes senere, skal garantien utgjøre 5 % av avtalt kjøpesum. Det vises til Bustadoppføringslova § 12.</p> <p>Innbetalingen av depositumet på 100 000,- til meglers klientkonto forutsetter at selger har stilt lovpålagt garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Før innbetalingen til klientkonto hva gjelder resterende del av kjøpesum forutsettes det at det er stilt § 12 garanti.</p> <p>Kjøpers delbetaling 7-14 dager etter kontraktsinngåelse er et depositum stillet av kjøper til sikkerhet for alle krav som selger måtte få mot kjøper på bakgrunn av avtalen. Beløpet vil bli stående på meglers klientkonto. Kjøper frafaller gjennom denne deponeringen retten til å kreve delbetalingen utbetalt til seg eller andre enn selger så lenge avtalen ikke er hevet av en av partene. Rentene på delsinnbetalingen tilfaller kjøper frem til overskjøtning, dette gjelder likevel bare dersom utbygger ikke stiller § 47 garanti jfr. Bustadoppføringslova. Det kan ikke tas pant eller være knyttet forutsetninger til delbetalingen fra/på vegne av kjøperen for beløpet. (eks. kjøpers bank).</p> <p>Sikkerhetsstillelse etter Bustadoppføringslova § 47, tredje ledd, vil i utgangspunktet ikke gis ved innbetaling til meglers klientkonto. Dersom selger stiller § 47 garanti vil delinnbetalinger gå over til å være selgers midler fra tidspunktet for garantistillelse og beløpet kan utbetales til selger.</p> <p>Ugjenskallelig bankgaranti skal inkludere renter for delinnbetalinger i henhold til denne avtale.</p>
	Særskilte vilkår
	<ul style="list-style-type: none"> • Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes. • Boligene vil i sin helhet kunne leies ut til boligformål. Utleie skal meldes til forretningsfører. • Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte leveransebeskrivelse for Maimyra datert 30.10.23 og arkitekttegninger. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å nøye

gjennomgå leveransebeskrivelse for Maimyra datert 30.10.23, tegninger og prospekt før kjøpetilbud inngis.

- Alle 3D-tegninger og bilder i prospekt er av illustrativ karakter, og kan inneholde innredning og detaljer m.v. som ikke inngår i avtalen og er derfor ikke å anse som kontraktsgrunnlag. Plantegninger er ment som en illustrasjon, og mål kan avvike.
- Selger forbeholder seg retten til å endre tildelte parkeringsplasser og boder.
- Arbeidene utføres etter plan- og bygningslov og slike tekniske forskrifter som gjelder for byggearbeidene. Leveransebeskrivelsen sier hvilken teknisk standard som inngår i leveransen og omfatter komplett leveranse opp til beskrevet kvalitet. Leveransen utføres iht. gjeldende forskrifter og standarder. Dersom det ikke er beskrevet spesifikke bestemmelser i kontrakt, gjelder følgende:
- Offentlige lover, forskrifter og standarder legges til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Boligene leveres i byggregjort stand. Kjøper må påregne utvask ved egen innflytning.
- I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard under byggingen.
- Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligene. Alle boliger bør derfor ventileres godt den første vinteren/året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig.
- Selger gjør særskilt oppmerksom på at skjeggkre er funnet i flere boliger i Norge. Skjeggkre kan komme inn i boliger på en rekke forskjellige måter, både i forbindelse med oppføring av boligen, men også i forbindelse med innredning, bruk mv. Det er ikke et funksjonskrav under denne kjøpekontrakten at boligen skal være oppført på et vis som fjerner risikoen for skjeggkre. Skjeggkre/sølvkre er derfor ikke å anse som en reklamasjon.
- Kjøper er kjent med at utomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtakelse av boligen. Når slik areal er ferdigstilt vil sameiets styre innkalles til en ferdigbefaring, hvor arealet gjennomgås sammen med utbygger, befaring protokolleres. Utbygger kan velge å overlevere uteområdet trinnvis etter hvert som det ferdigstilles/tas i bruk.
- Ved all besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.
- Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overlevering.
- Ved motstrid mellom prosjektbeskrivelsen og tegninger gjelder leveransebeskrivelse Maimyra datert 30.10.23.

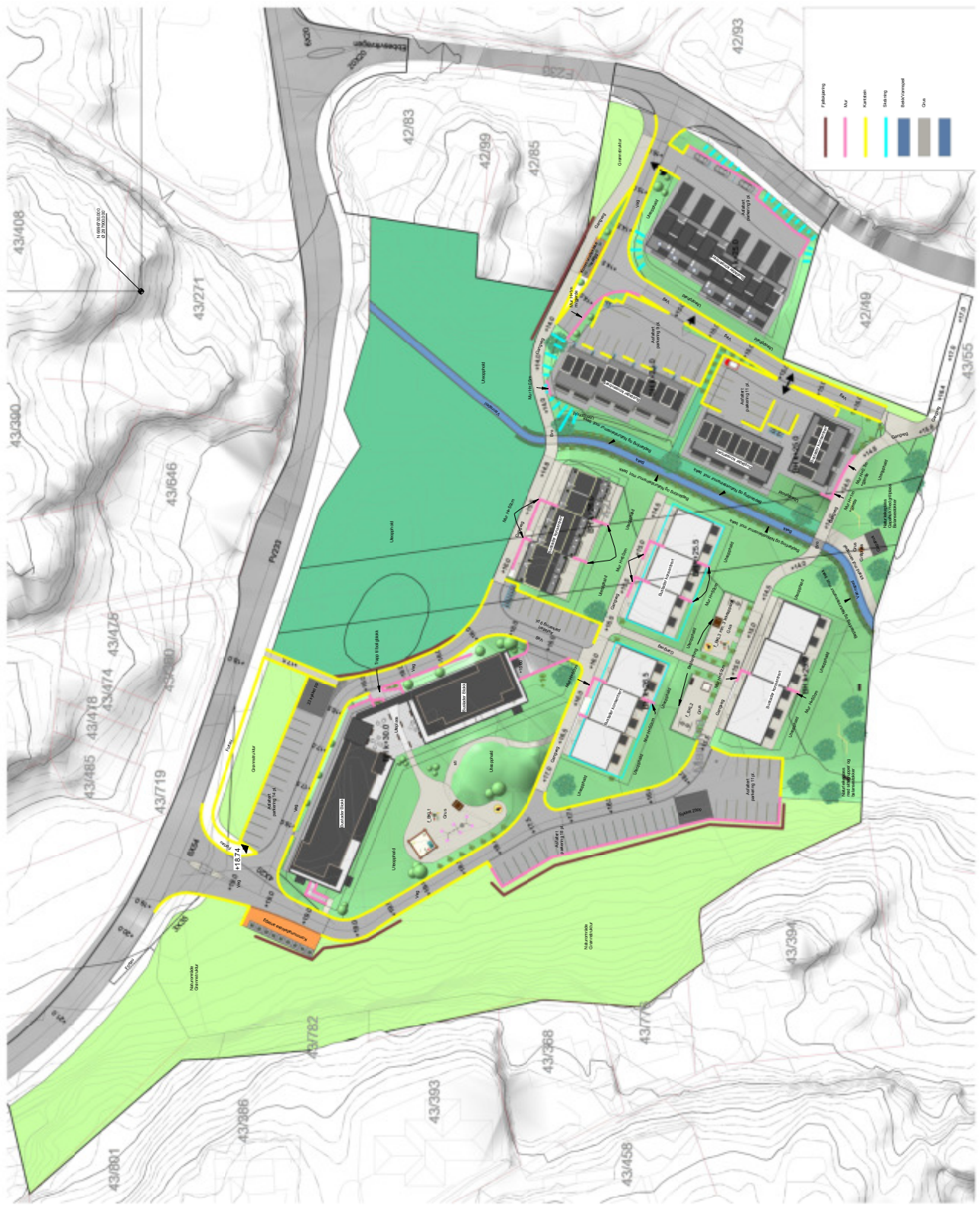
	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumentenes rangeringsordning: 1.Bindende kjøpsbekreftelse, 2. Leveransebeskrivelse og romskjema, 3.Fakta om prosjekt(nøkkelinformasjon) 4. Tegninger/brosjyremateriell. Dvs. Denne nøkkelinformasjon går foran tegninger og annet brosjyremateriell. • Det tas forbehold om endring i offentlige skatter og avgifter; herunder en eventuell økning av mva., tinglysingsgebyrer eller andre offentlige avgifter. Det tas forbehold om feil eller endringer i prospekt og prislister. • Det tas forbehold om feil eller endringer i prospekt og prislister. Utbygger kan uten varsel justere prospekt og priser. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg. • Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, krig, Covid 19 o.l. kan gi utbygger en rett til å forlenge fristen for overtagelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig. • Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi utbygger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper iht. regler i Bustadoppføringslova. • Dette forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til utbygger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse. Fristen for ferdigstilling gir ikke kjøper rett til å utsette overtakelse, såfremt overtakelse og ferdigstilling kan finne sted tidligere og kjøper blir varslet iht. avtalt frist i kjøpekontrakt. • Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. buofl. §§ 52-54. • Ved avbestilling før igangsetting, påløper det et avbestillingsgebyr på kr 100 000,- til utbygger. Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI. • Dersom kjøper unnlater å møte til befaringen og overtakelse uten gyldig grunn, kan selger avholde denne alene iht. bestemmelsene i Bustadoppføringslova. Unnlattelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse. • Selger informerer om at det kan forekomme, og kjøper må akseptere, mindre endringer i forhold til arkitekttegninger og byggebeskrivelse. Kjøper er likevel ikke forpliktet til å akseptere endringer som forringer verdien av boligen. • Kjøperne er kjent med og aksepterer at det vil kunne forekomme byggarbeider med tilhørende støy, støv og anleggstrafikk etter overtakelse. Herunder er kjøperne informert om at området er under fornyelse.
	<p>Særskilte forbehold</p>
	<p>Det tas forbehold om tilstrekkelig antall salg før hvert delfelt igangsettes. Med tilstrekkelig antall salg menes 50% solgt pr delfelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selger skal, innen 6 måneder etter kontraktsignering, skriftlig meddele til kjøper om det aktuelle delfeltet blir igangsatt. Dersom kjøper ikke er varslet innen frist kan hver av partene heve avtalen uten ytterligere omkostninger for noen av partene.

	<p>Det er vedtatt oppstart på følgende delfelt: Leiligheter – BBB – Seksjon 1 – 27 Rekkehus – BKS3 – Seksjon 34 – 39 Rekkehus – BKS5 – Seksjon 60 – 65 Rekkehus – BKS6 – Seksjon 53 - 59</p> <p>Etter at det er gitt varsel om igangsettelse skal arbeid på de aktuelle delfeltene startes uten unødig opphold og senest innen 2 måneder. Når arbeidet starter skal selger sende varsel om dette til kjøper. Videre skal selger sende varsel til kjøper når trearbeidet på husene starter.</p> <p>Prosjektet har et rekkefølgekrav om at det ikke kan bygges boliger før overvannledningen fra Maimyra og ut i sjø er oppgradert eller byttet ut. Det er inngått en avtale med Øygarden Kommune i forhold til at kommunen vil stå for bygging av ny overvannsledning. Overvannsledningen er estimert ferdig til 2. kvartal 2024. Det tas forbehold om at overvannsledningen er ferdigstilt før overtakelse av boligene. En eventuell forsinkelse på overvannsledningen er ikke dagmulktbelagt ovenfor utbygger.</p> <p>Uteareal er felles, men hver andel i rekkehusene får en vedtektsfestet bruksrett til sin tildelte hage. Hagene er ikke målsatt. Bruksretten til hagearealet vil bli formalisert som en vedtektsfestet midlertidig (30 år) enerett til bruk av hagearealet.</p>
	<p>Fremdriftsplan og ferdigstillelse</p>
	<p>De første boligen planlegges ferdigstilt i årsskiftet 2024/2025. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar til overtagelse, og er ikke dagmulktutløsende.</p> <p>Utbygger skal 4 måneder før forventet ferdigstillelse av boligen varsle kjøper om en forventet måned for ferdigstillelse. Senest 3 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger varsle kjøper om overtagelsesdato.</p> <p>Det er maksimalt 12 måneders byggetid fra oppstart av trearbeid på det enkelte bygg. Selger skal varsle kjøper om oppstart av trearbeid. Fristen forlenges for hver fellesferie (21 kalenderdager), juleferie (7 kalenderdager) og påskeferie (7 kalenderdager) som blir berørt av arbeidene. Forlengelsene gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i feriene.</p> <p>Kjøperne er uansett forpliktet til å overta 2 måneder etter at selger varsler om overtagelsesdato for at boligene er ferdigstilt selv om dette er tidligere enn maksimal byggetid. Dog slik at kjøper likevel ikke er forpliktet til å overta tidligere enn 4 måneder før maksimal byggetid.</p> <p>Overtagelse er kun forsinket etter bustadoppføringsloven § 17 dersom bolig ikke er klar for overtagelse til <u>varslet dato</u> for overtagelse eller innenfor <u>maksimal byggetid</u>, og selger ikke har krav på tilleggsfrist etter bustadoppføringsloven § 11. Slik forsinkelse kan gi kjøper krav på dagmulkt, m.m. etter bustadoppføringslovens kapittel 3.</p> <p>Ferdigstillelse og overlevering av boligene til boligkjøperne vil skje trinnvis. Deler av utomhusanlegget vil først bli ferdigstilt sammen med de boligene som ferdigstilles sist. Herunder må interessenter påregne byggeaktivitet og anleggsvirksomhet med naturlige konsekvenser av dette en tid etter at man har overtatt boligen. Inntil samtlige hus og uteområde er ferdigstilt, har utbygger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr og lignende stående på området.</p> <p>Det er vedtatt byggestart på boliger i følgende rekker og oppstart trearbeid for disse er satt til: BKS3 - Bolig 34 til 39 – oppstart trearbeid 15.februar 2024 BKS5 - Bolig 60 til 65 – oppstart trearbeid 15.januar 2024 BKS6 - Bolig 53 til 59 – oppstart trearbeid 15.januar 2024</p>

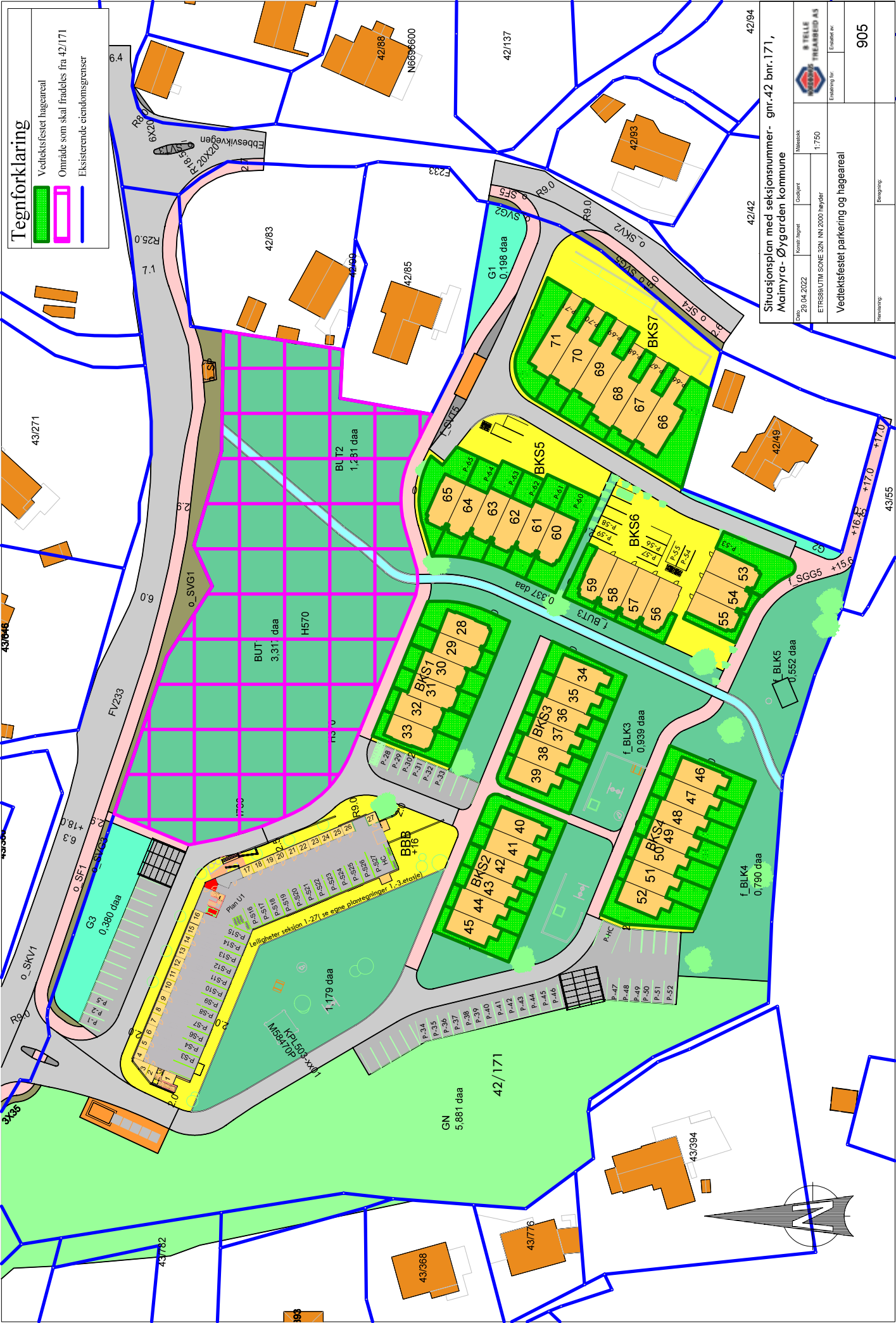
	BBB - Leiligheter 1- 27 – oppstart trearbeid 15. april 2024
	Tilvalg / endringer
	<p>Endringsarbeid avtales direkte mellom kjøper og selger.</p> <p>Avtaler om endringsarbeid krever skriftlighet. Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom B Telle Eigedom AS eller underleverandører til prosjektet, faktureres Kjøper direkte fra B Telle Eigedom AS eller underleverandører når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført mot § 47 garanti. Garanti er dog ikke nødvendig dersom betalingsforfall for endrings-og/eller tilleggsarbeider sammenfaller med overtagelsesdato.</p> <p>Selger setter vilkår om at kjøper ikke har krav på å bestille mer enn 15% tilleggsarbeid. Dette iht. Bustadoppføringslovens § 9.</p> <p>Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.</p> <p>Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44.</p> <p>Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpstilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.</p> <p>Tilvalg utføres direkte med underleverandører. I forhold til listepriser vil det være et påslag på 15% avhengig av hva tilleggsbestillingen gjelder til utbygger. Dersom ønsket endring som betinger teknisk tegner og/eller konsulent er minimumskostnad for dette kr 5.000,-.</p> <p>Endringer/uttrekk må vurderes av utbygger om er gjennomførbare. Uttrekk gir ikke alltid refusjon, og eventuell verdi på dette oppgis av utbygger.</p> <p>Avhengig av prosjektets oppstart vil det bli en begrensning for når det avsluttes muligheter for tilvalg.</p> <p>Det er ikke anledning til å trekke ut leveranser for å få disse utført av andre enn de leverandører som er kontrahert i prosjektet.</p> <p>Tilvalg vil måtte skje skriftlig. Tillegg/endringsarbeid forfaller til betaling før overtakelse.</p> <p>For kjøper vil det være mulighet å gjøre følgende tilvalg og endringer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kjøkkenleveranse i samarbeid med kjøkkenleverandør. 2) Garderobeleveranse i samarbeid med kjøkkenleverandør. 3) Innerdører og innvendige vridere i samarbeid med byggevareleverandør. 4) Parkett/laminat i samarbeid med byggevareleverandør. 5) Overflater i samarbeid med malerfirma. 6) Fliser i samarbeid med murerfirma 7) EL-installasjoner i samarbeid med elektriker. 8) Møblering og utstyr på våtrom i samarbeid med rørlegger. 9) Trapp i samarbeid med trappeleverandør.

	10) Ildsted i samarbeid med peisleverandør. 11) Utomhus på rekkehusene i samarbeid med utbygger.
	ØVRIGE KJØPSFORHOLD
	Lov om hvitvasking
	Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde ifra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.
	Eierskifteforsikring
	Selger har ikke anledning til å tegne eierskifteforsikring da dette er et nybolig prosjekt.
	Budgivning
	Som budgiver hos PRIVATmegleren kan de kreve budjournal fremlagt så snart handel er gjennomført. Innhold i budjournal er lovregulert, og innebærer at budgivere må akseptere at opplysninger om budet kan bli fremlagt for selger, kjøper og øvrige budgivere. Alle kjøpetilbud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på PRIVATmeplerens nedlastbare "app." og på eiendommens annonse på www.finn.no .
	Sentrale lover / kontrakt
	Handelen reguleres og gjennomføres etter bustadoppføringsloven. Kontrakter vil utformes i samsvar med bustadoppføringsloven og forutsetningene ved kjøpet. Med mindre annet er avtalt før aksept, forutsettes det at eiendommen overskjøtes til kjøper. Selger aksepterer at kontraktsposisjonen selges / transporteres. Ved transport av kontrakt før overtagelse påløper det transportgebyr stort kr. 50 000,- som betales til selger/utbygger. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av utbygger. Videre forutsetter utbygger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men utbygger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til utbygger på Kr 50.000. Det opplyses om at dersom leilighet er kjøpt med henblikk på å ikke overta og bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved evt. videresalg. Konferer megler for ytterligere informasjon. Dersom kjøper ikke er forbruker selges boligen etter følgende regler: Bustadoppføringslovens regler vil i utgangspunktet ikke komme til anvendelse ved denne transaksjonen. Partene er dog enig om at Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. av 13.6.1997 nr. 43 Bustadoppføringslova kommer til anvendelse på kontraktsforholdet med slike unntak som inntatt i nærværende punkt. Bestemmelser i bustadoppføringsloven som ikke er gjeldene mellom partene og således ikke kan påberopes: -§§ 8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49, 51, 52, 53 og 54. -Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldene mellom partene.
	Bilag
	<ul style="list-style-type: none"> • Prisliste • Utenomhusplan og seksjonsoversikt • Leveransebeskrivelse datert 30.10.23 • Utkast til vedtekter sameiet Maimyra • Forslag til sameiebudsnett

	<ul style="list-style-type: none">• Kjøpetilbud <p>Salgsoppgaven er ikke komplett uten alle vedlegg.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



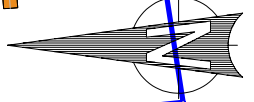
1 Utomhusplan
 1 : 500



Tegnforklaring

- Vedtekstfestet hageareal
- Område som skal fradeles fra 42/171
- Eksisterende etendomsgrænser

Situasjonsplan med seksjonsnummer- gnr.42 bnr.171, Malmmyra- Øygarden kommune			
Dato: 28.04.2022	Konsept: [Blank]	Maashtab: [Blank]	Etasjer nr: 905
ETRS89/UTM SONE 32N NN 2000 høyder	1:750	Etablering for: [Blank]	
Vedtekstfestet parkering og hageareal			Planing: [Blank]



Leveransebeskrivelse

Innledende presiseringer

Boligene oppføres i samsvar med Byggteknisk forskrift (TEK17). Boligene ferdigstilles i henhold til NS 3420, normal standard.

Generelt angående leveranseinnholdet:

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Plantegninger i prospektet er ment for å illustrere planløsninger og rominndeling. Avvik på oppgitte mål kan forekomme og det kan komme endringer underveis i prosjektet. Be derfor om siste oppdaterte tegninger før kontraktinngåelse. Hensyntatt bærekonstruksjon, branncellevegger og lydvegger, kan dette medføre bygningsmessige endringer, herunder synlige innkassing, dragere og søyler.

Iht. utomhusplan forbeholder vi oss retten til å gjøre endringer av materialbruk, beplantning, lekeplussutstyr og tilpassinger innenfor formålsområdet.

Fremføring av tekniske installasjoner:

Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, tekniske føringer og installasjoner, ståldragere og eventuelt stålpipes. Innkassing/påføring vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen.

Uttørking av bygg:

I nye bygg må det forventes svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnris i mur, mindre riss i tapet og maling ved skjøter, sammenføyninger og overganger mellom vegg/tak og vegg/vindu, dels på grunn av uttørking av materialer. I slike forhold er ikke utbygger ansvarlig, og det er ikke en reklamasjonssak.

Vinduer i en moderne bolig:

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Kjøling av boligen:

For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører.

Radon:

Kravet til maksimal radonkonsentrasjon i boligene vil bli ivaretatt i samsvar med teknisk forskrift.

Heksesot

Heksesot har en sammensatt årsakssammenheng, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette. Forekomst av heksesot er ikke grunnlag for reklamasjon.

Skjeggkre

Skjeggkre er et insekt som har fått rask utbredelse etter at dette ble allment kjent i Norge i 2014. Det er ikke påvist noen helseskadelige eller bygningsmessige skader av skjeggkre. Skjeggkre vil sjelden komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer, derimot vil dette ofte komme inn ved pappemballasje eller via vesker, klær mv. Utbygger kan ikke garantere at det ikke kan finnes skjeggkre i boligen ved overlevering. Det samme gjelder andre insekter som perlekre, sølvkre etc. Dette er ikke grunnlag for reklamasjon.

FDV dokumentasjon

Ved overtakelse av boligen vil FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon være tilgjengelig. Kjøper må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist.

A Grunnarbeid og utomhus

1. Utomhus

- 1.1 Veier, oppstillingsplasser og uteområde blir opparbeidet og asfaltert iht. utomhusplan.
- 1.2 Høydeforskjeller løses best mulig med naturlige skjæringer / fyllinger. Hvor dette ikke er mulig vil det bli satt opp mur.
- 1.3 Beholdere til renovasjon plasseres iht. utomhusplan.
- 1.4 Postkasseanlegg vil bli plassert nær hentepunktene for renovasjon.
- 1.5 Det vil bli levert gatebelysning på tilkomstveiene til boligene.
- 1.6 Uteområdet til det enkelte rekkehuset blir asfaltert til inngangsdør og ellers gruset iht. utomhusplan.

B Byggematerialer og utstyr

1. Etasjeskiller

- 1.2 Etasjeskille i leilighetene består av ovenfra og ned: Gulv iht. Romskjema, trinnlydsplate, betongdekke og himling iht. romskjema.
- 1.3 Etasjeskille i rekkehusene består av ovenfra og ned: Gulv iht. Romskjema, gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og himling iht. romskjema.
- 1.4 Det leveres gulv iht. romskjema. Dersom det er ønskelig med laminat i leilighetene må det også legges en trykkfordelende plate under gulvet. Dette vil være mulig å kjøpe som tilvalg.

2. Yttervegger

- 2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendige plater/trekledning, utlekting, vindsperre, 148mm bindingsverk, 150mm isolasjon, dampsperre, 48mm utforing, 50mm isolasjon og veggplate iht. romskjema.

3. Innvendige vegger

- 3.1 Innvendige skillevegger leveres med bindingsverk, 50mm isolasjon og veggplate iht. romskjema.
- 3.3 Vegger mellom i leilighetene i 1. og 2. etasje leveres i betong.
- 3.2 Vegger mellom rekkehusene og leilighetene i 3. etasje (lydvegger) leveres som dobbelt 98mm bindingsverk med 2 x 100mm isolasjon og ett lag gipsplate + ett lag veggplate iht. romskjema.
- 3.3 Det gjøres oppmerksom på at mellom boligene er det etablert brannvegger som kan begrense mulighet for oppheng av lamper, bilder ol. Vegger for føring av tekniske installasjoner kan bli tykkere enn vist på salgstegning.

4. Takverk

- 4.1 Tak leveres som kompakt tak. Taket består av: bæresystem, taktro av plater, dampsperre, isolasjon og tekking. Til himling leveres isolasjon, dampsperre, nedforingslekter og himlingsplate iht. romskjema.

5. Vinduer

- 5.1 Vinduer leveres med innvendig og utvendig farge mørk grå/sort.

6. Dører

- 6.1 Ytterdør og balkongdør leveres med innvendig og utvendig farge mørk grå / sort.
- 6.3 Innvendige dører er slette og hvitmalt i fargekoden NCS S 0500-N – Klassisk hvit. Dørene leveres med flat terskel.
- 6.4 Rekkehusene leveres med 3 nøkler pr bolig til hoveddør og 3 nøkler til dør i utvendig sportsbod.
- 6.5 Leilighetene levers med låssystem med 3 nøkler til hver bolig.

7. Trapper

- 7.1 Innvendige trapper i rekkehusene leveres med åpne trinn som standard. Tette trinn leveres der dette er nødvendig av konstruksjonsmessige årsaker. Vanger, rekkverk og håndlist på vegg leveres i klassisk hvit. Trinn i furu med farge værbit grå som standard.

8. Balkonger og terrasser

- 8.1 Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord.

- 8.2 Utkragede balkonger leveres med altankassetter. Vi gjør oppmerksom på at disse ikke er 100% tett.
- 8.3 Terrasser leveres med trykkimpregnerte terrassebord.
- 8.4 Trykkimpregnert materiale leveres ubehandlet.
- 8.4 Det leveres glassrekkverk med sorte stolper og glass.

9. Kjøkken og baderomsinnredning

- 9.1 Det leveres kjøkken fra HTH med ventilator. Hvitevarer er ikke inkludert. Blandebatteri leveres av rørlegger.
- 9.2 Det er ikke mulig å trekke ut kjøkken på grunn av prosjektets størrelse og ferdigstillelse.

10. Foringer og listverk

- 10.1 Listverk leveres iht. romskjema.

11. Brannvernutstyr

- 11.1 Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav.
- 11.2 Rekkehusene med 3 etasjer har rømningsvei via felles brannstiger. Rømningsvei vil være via naboenes terrasser. Det gjøres oppmerksom på at skillevegger/passasjer ikke må blokkeres.
- 11.3 Leilighetene leveres med sprinkleranlegg og felles brannalarmanlegg.

12. Ikke del av leveransen

- 12.1 Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokument leveres ikke. Blant annet: hvitevarer, skyllekar, møbler, markiser og garderobeskap.

C Ventilasjon og oppvarming

1. Ventilasjon

- 1.1 Det leveres balansert ventilasjon i boligen som skal sikre et sunt inn klima. Luft tilføres i oppholdsrom og det er avtrekk fra bod, våtrom og kjøkken.

2. Oppvarming

- 2.1 Leilighetene blir levert med avtrekksvarmepumpe med viftekonvektor i stue/kjøkken. Det legges varmekabler i gulv på bad.
- 2.2 Rekkehus leveres med varmekabler i gulv i gang i 1. etasje og på bad.
- 2.3 Rekkehus leveres med pipe som er tilrettelagt for eventuell senere montering av ildsted i hver enkelt boenhet.
- 2.4 Det gjøres oppmerksom på at det ikke er varmekilder i alle rom.

D Sanitære installasjoner

1. Generelt

- 1.1 Vannledning legges som rør i rør system med fordelerskap i bod/bad/vaskerom.
- 1.2 Avløpsrør legges med lufting over tak.
- 1.3 Vann og avløps plassering er låst iht. plantegning og kan ikke endres. Under detaljprosjekteringen kan det komme endringer på plassering og utforming av bad/wc.

2. Utstyr

- 1.1 På bad leveres vegghengt toalett, dusjvegger i glass, hvitt baderomsmøbel med skuffer og speil med ledlys.
- 1.2 På kjøkken leveres det blandebatteri.
- 1.3 På vaskerom/bad leveres opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og sluk i gulv iht. plantegning.
- 1.4 I rom med vann uten sluk leveres det lekkasjesikring.

E Elektriske installasjoner

1. Generelt

- 1.1 Elektrisk anlegg leveres i henhold til gjeldende forskrift NEK 400 2022.
- 1.2 Lampepunkt med DCL-stikkontakt i takboks leveres som standard hvor det ikke levers spotter.
- 1.3 Alle tildelte parkeringsplasser / carporter får tilrettelagt trekkerør for fremtidig etablering av elbillader. Elbillader kan kjøpes som tilvalg.

2. Utstyr

- 2.1 Materiellet leveres i hvit utførelse.
- 2.2 Det leveres lys/utelamper på byggenes inngangs/adkomstsoner.
- 2.3 Det leveres ringerklokke, sikringsskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.
- 2.4 Leilighetene leveres med porttelefon.
- 2.5 Det blir levert spotter i tak iht. romskjema.

F Overflatebehandling

- 2.1 Leilighetene leveres med utvendige fasadeplater og trekledning som er ferdig behandlet.

- 2.2 Rekkehusene leveres med utvendig kledning som er ferdig grunnet og behandlet med 1 strøk fra fabrikk. Spiker vil være synlig. Kledningen bør ha ett toppstrøk innen 1 år.
- 2.3 Søylar, dragere og andre konstruksjoner i impregnert materiale leveres ubehandlet.
- 2.4 Spikerhull i innvendig listverk blir sparklet og malt.
- 2.5 Vegger, tak og overgang vegg/vindu og vegg/tak strimles med papir, sparkles og males iht. romskjema.
- 2.6 Fliser levers iht. romskjema. Det leveres nedsenket grube i dusjsonen som standard.

G Utvask

- 1.1 Det utføres byggvask før overlevering. Kjøper må påregne egen utvask ved innflytning.

H Toleranser

- 1.1 Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	B
	Innvendig kledning	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Overflate	Innvendige malte flater i oppholdsrom	K3
	Innvendige malte flater i øvrige rom	K2
	Trapperom leiligheter	K1
Retningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

UTKAST TIL V E D T E K T E R

for

Sameiet Maimyra

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

§1

NAVN OG FORMÅL

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er : Sameiet Maimyra. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst xx.xx.xx.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 71 boligseksjoner på eiendommen gnr. 42, bnr. 171 i Øygarden kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Balkonger, markterrasser og takterrasser inngår i bruksenheter, men inngår ikke i sameiebrøken.

§2

RETTLIG RÅDERETT

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

§3

BRUKEN AV FELLESAREALENE OG DEN ENKELTE BRUKSENHET

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheter og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(4) Hver seksjonseier er gitt midlertidig enerett i inntil 30 år til bruk av sin tiltenkte andel av fellesarealet ihht. vedlagte kartskisse. Arealet er ikke nøyaktig målsatt. Dersom en sameier ønsker å reseksjonere for å innlemme det aktuelle arealet i sin seksjon, har han rett til det. Reseksjonering og oppmåling i denne forbindelse utføres og bekostes av seksjonseier selv, øvrige seksjonseiere plikter dog å medvirke.

(5) 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.

Sameiet må i sine vedtekter, gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevd opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

(6) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-2 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

§4 VEDLIKEHOLD

4-1 Sameiernes 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.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som,

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

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

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

§5

FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM

5-1 Felleskostnader

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

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform

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

§6

PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE - MISLIGHOLD

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for

eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§7 STYRET OG DETS VEDTAK

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 til 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver og beslutningsmyndighet

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

(2) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§8. ÅRSMØTET

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § 43

8-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeligket avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 21,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådførelsen over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

§9 UGILDHET (INHABILITET) OG MINDRETALLSVERN

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrepende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens § 48.

9-2 Mindretallsvern

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

§10 FORRETNINGSFØRER

10.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

10.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren 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.

§11

REGNSKAP OG REVISJON

11.1. Plikt til å føre regnskap

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

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

11.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

§12

FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 01.juli 2018

§13

MIDLERTIDIG BESTEMMELSER I BYGGETIDEN

I byggetiden frem til siste bolig i det siste prosjektet er ferdigstilt, gjelder følgende bestemmelser i stedet for og i tillegg til §§ 1–12:

- a) Frem til overlevering av første bolig i prosjektet, dekkes samtlige fellesutgifter av utbygger.
- b) Fra det tidspunkt første bolig i prosjektet er overlevert, fordeles de fellesutgifter som relaterer seg til dette delområdet mellom de seksjoner som er overtatt i prosjektet.
- c) Fordelingen mellom boligseksjonene skjer etter bestemmelsene i § 5-1.
- d) Fellesutgifter som knytter seg til boliger i prosjektet hvor ingen seksjoner er overlevert, dekkes av utbygger.
- e) Det kan ikke kreves fellesutgifter for ikke ferdigstilte leiligheter.
- f) Utgifter som knytter seg til utbygging av Sameiet, dekkes av utbygger.
- g) Utbygger har alene full rådighet over ikke ferdigstilte boliger frem til disse er overlevert til ny eier.
- h) Utbygger har rett til å benytte arealet på eiendommen til sin anleggsvirksomhet til adkomst, lager- og riggplass og andre behov som utbygger finner tjenlig i forbindelse med gjennomføringen av byggeprosjektet. Dette innebærer også retten til alene å ta beslutninger om disponeringen av eiendommen i byggeperioden, herunder foreta de tilpasninger og endringer som anses nødvendige. Dette innebærer også midlertidige løsninger, flytting av parkeringsplasser osv.
- i) Seksjonseierne er kjent med og aksepterer at det i byggeprosessen vil foregå byggearbeid som vil kunne medføre ulemper i form av støy, støv, anleggstrafikk mv., og kan ikke kreve noen form for økonomisk kompensasjon av utbygger for slike ulemper.
- j) Dersom utbygger overlater den videre gjennomføring av utbyggingsprosjektet til andre, trer vedkommende inn i utbyggers sine rettigheter og forpliktelser etter disse vedtekter.
- k) Utbygger er å anse som seksjonseier på linje med øvrige seksjonseiere for usolgte enheter.
- l) Utbygger har rett til å være representert i styret i Sameiet som leder og som styremedlem inntil ferdigstillelse av siste bolig i prosjektet.
- m) Styret og sameiet plikter å samtykke til fradeling av eiendommen dersom utbygger finner dette tjenlig.
- n) Denne vedtektsbestemmelse (§ 13) kan ikke endres uten etter samtykke fra utbygger eller deres rettsetterfølger, og bortfaller på det tidspunkt siste

bolig i prosjektet blir ferdigstilt. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser, går denne bestemmelsen foran.

Forslag til budsjett for "Sameiet Maimyra"

FORSLAG TIL BUDSJETT
Spesifikasjon til budsjett

Antall boliger - antall medlemmer i sameiet			71	
Ca antall BRAS totalt			6 254	
Ca antall BRAS blokk			1 725	
Estimerte sameieekostnader pr kvm, pr mnd	kr	12	kr	900 634
Estimerte sameieekostnader etter bruk (blokk) pr kvm, pr mnd	kr	4	kr	82 800
Estimerte sameieekostnader TV og internett pr mnd(månedsbetøp x 12 x 71)	kr	549	kr	467 748
Estimerte sameieekostnader Garasjelaget (månedsbetøp * 12 * 24)		200		57 600
Sum inntekter for sameiet (antall BRAS x årsbetøp pr BRAS)	kr	1 508 782		

Note	Budsjett 1. driftsår			
1	Inntekter			
	Innbetalinger fra sameierne, oppsett over	kr	1 508 782	
	Andre inntekter			
	Sum inntekter	kr	1 508 782	kr 1 508 782
2	Personalkostnader			
	Styreonorar	kr	100 000	
	Forretningsførsel, regnskapsførsel, o.l.	kr	100 000	
	Sum	kr	200 000	kr 200 000
3	Generelt Vedlikehold			
	Løpende vedlikehold	kr	200 000	
	Sum	kr	200 000	kr 200 000
4	Øvrige driftskostnader/særskilt vedlikehold			
	Energikostnader veily	kr	50 000	
	Riks TV og internett (estimert kr.549,- pr mnd / pr bolig)	kr	467 748	
	Snørydding/ brøytning/vedl vei	kr	100 000	
	Forsikringspremier	kr	250 000	
	Diverse	kr	50 000	
	Porto, kopiering og andre diverse utgifter styre/sameiet	kr	20 000	
	Service heis	kr	20 000	
	Service sprinkleranlegg	kr	20 000	
	Vaktmester blokk (Vask av heis, inngang mm.)	kr	30 000	
	Strøm garasjeanlegg, trappehus, heis	kr	20 000	
	Sum	kr	1 027 748	kr 1 027 748
5	Avsetninger			
	Avsetning til fremtidig vedlikehold	kr	30 000	
	Annet	kr	10 000	
	Sum	kr	40 000	kr 40 000
	SUM kostnader			
		kr	1 467 748	kr 1 467 748
	Overskudd for sameiet - oppbygging av kapital, ut over avsetning til fremtidig vedlikehold			kr 41 034

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Ebbesvikvegen -Leiligheter
Gnr. 42 Bnr. 171 i Øygarden kommune
Oppdragsnummer:
194-23-9008

Meglerforetak: Vikebø & Jørgensen Nybygg AS
Saksbehandler: Anders Sagenes
Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 92 80 64 96
E-post: as@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM: _____

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: Ved ferdigstillelse av prosjektet _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____
Lånt kapital: _____ Kr _____
Egenkapital: _____ Kr _____
Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

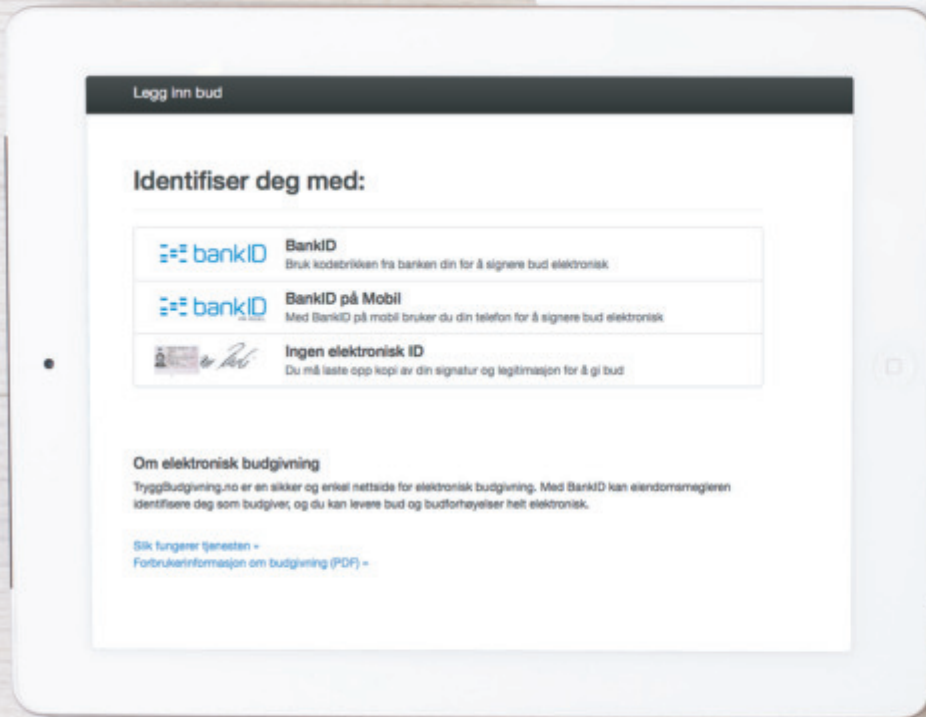
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

