

& AURSNE  
PARTNERS



AURE SJØSIDE

04

Nøkkelinformasjon/Megler

58

Tekniske dokumenter

06

Velkommen til Aure Sjøside

10

Leilighet 2-4

30

Beliggenhet

34

Eiendommen

45

Plantegninger

AURE SJØSIDE

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Prisantydning  | 4 100 000 - 7 700 000  |
| Fellesutgifter | 2 000 - 4 000 pr. mnd. |
| P-rom          | 74 m2 - 128 m2         |
| Bruksareal     | 77 m2 - 130 m2         |
| Soverom        | 2 - 3                  |
| Bad            | 2 - 3                  |
| Eierform       | Selveier               |
| Byggeår        | 2023                   |
| Fellestomt     | 5600 m2                |



Espen Garli

Daglig leder, Partner, Eiendomsmegler MNEF  
45 22 48 64 / garli@aurtnespartners.no



Skulegata 9 6230 Sykkylven







## AURE SJØSIDE

Orkesterplass til Sykkylvsfjorden!

Velkommen til en sjelden mulighet i Sykkylven. I vannkanten i Haugbukta skal det nå bygges 24 selveierleiligheter fordelt på tre etasjer, med ny og moderne Spar-butikk i 1.etasje.

Leilighetene leveres nøkkelferdig med høy standard og moderne utseende. Leilighetene vil leveres med vannbåren gulvvarme i flere rom, eikeparkett på gulv, flislagte bad, to eller tre soverom, samt kjøkken fra Norema med hvite, slette fronter og integrerte hvitevarer fra Siemens.

Samtlige leiligheter vil få vestvendt terrasse med nydelig utsikt ut Sykkylvsfjorden. Her vil du kunne nyte kveldssolen til lyden av bølgeskvulp. Bilen parkeres på egen parkeringsplass med overbygg og herfra er det enkel tilkomst til leilighetenes etasje via heis.

Besøk prosjektets hjemmeside for ytterligere informasjon: [www.auresjøsido.no](http://www.auresjøsido.no).





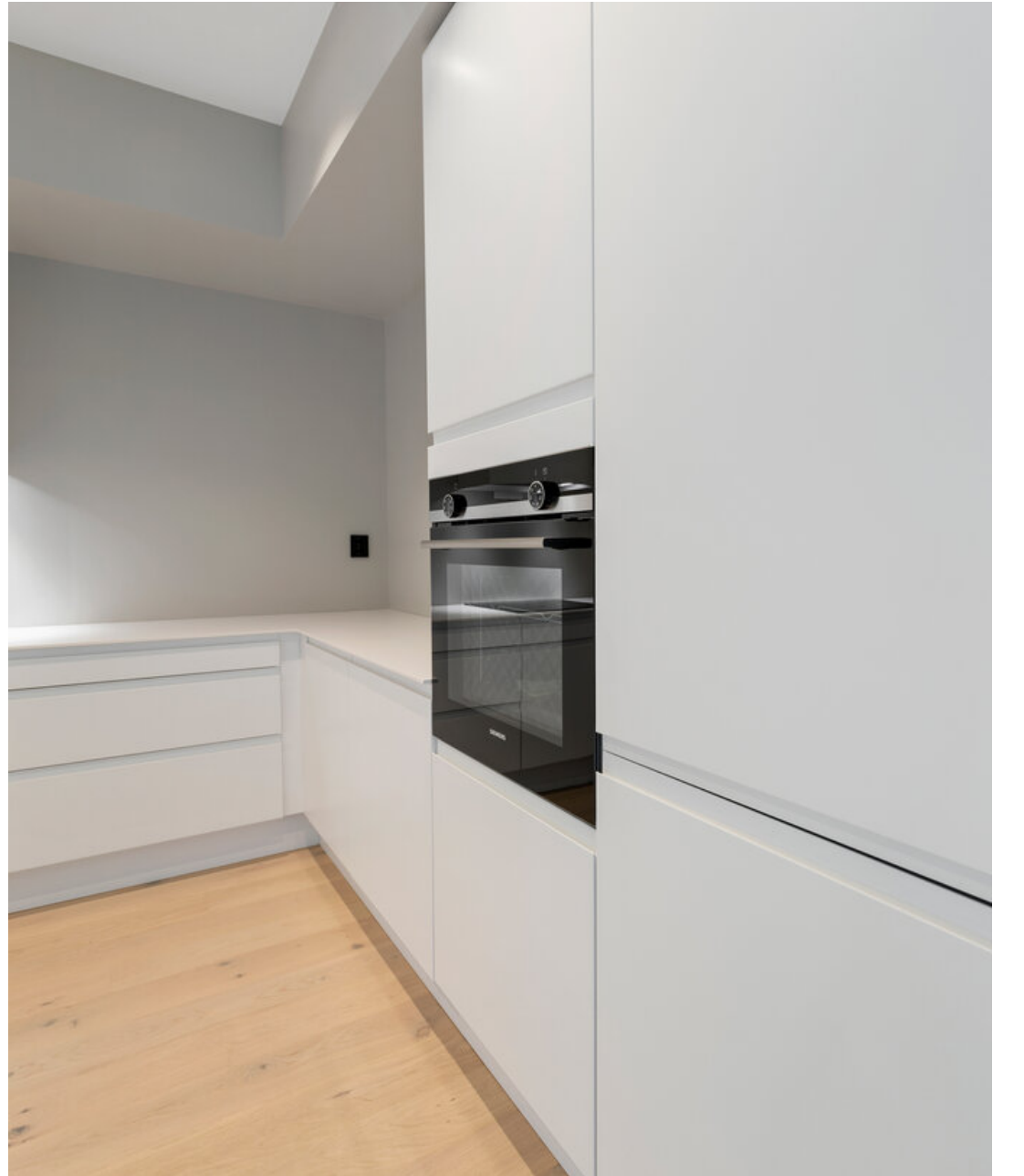


# LEILIGHET 2-4







































## BELIGGENHET

Aure Sjøside er flott plassert ved sjøfronten i Sykkylven, et lite steinkast fra sentrum. Samtlige leiligheter har vestvendt terrasse med panoramautsikt ut Sykkylvsfjorden og videre mot Storfjorden hvor cruisebåtene passerer på vei mot neste stoppested. I tillegg til utsikten kan man nyte svært gode solforhold hvor kveldssolen skinner sine siste stråler rundt kl. 22:30 midtsommers.

I byggets 1.etasje vil Spar, en av distriktets mest moderne dagligvarebutikker, være lokalisert. Et ferskt brød eller noe fristende fra ferskvaredisken vil med andre ord alltid være lett tilgjengelig.

Sameiets fellesområder blir flott opparbeidet med asfalterte parkeringsarealer, samt lekeplass og grøntområder mot sjøen opparbeidet med beplantning og benker. Gangveien langs sjøfronten vil knytte området til den nye turstien rundt Haugneset som har blitt et populært alternativ for en lett spasertur i flotte omgivelser.

Innen en gangavstand på 2 minutter finner man de øvrige sentrumsfasilitetene Sykkylven kan by på, samt legesenter, barnehage, badestrand og flotte turmuligheter.

Her vil du få "alt" innen rekkevidde!



Gnr. 15 / Bnr. 183

Nabolaget Aure - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Klokkerhaugen nord      | 4 min     |
| Linje 250, 260, 520     | 0.3 km    |
| Ålesund Lufthavn, Vigra | 1 t 8 min |

Skoler

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Aure skule (1-7 kl.)              | 13 min |
| 185 elever, 9 klasser             | 1.1 km |
| Ullavik skule (1-7 kl.)           | 20 min |
| 150 elever, 7 klasser             | 1.6 km |
| Vik skule (1-7 kl.)               | 24 min |
| 162 elever, 7 klasser             | 2 km   |
| Sykkylven Ungdomsskule (8-10 kl.) | 11 min |
| 310 elever, 12 klasser            | 0.9 km |
| Sykkylven vidaregåande skule      | 11 min |
| 250 elever, 17 klasser            | 0.9 km |

Ladepunkt for el-bil

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Sykkylven Legesenter         | 1 min  |
| Sykkylven vidaregåande skule | 11 min |

«Rolig og greit nabolag, men selvsagt med det som medfølger når man bor på "bygda"»



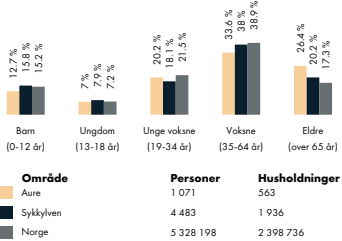
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet  
Veldig trygt 78/100

Naboskapet  
Godt vennskap 69/100

Kvalitet på skolene  
Bra 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Tryggheim barnehage (2-5 år) | 3 min  |
| 36 barn, 2 avdelinger        | 0.3 km |
| Krikane barnehage (0-6 år)   | 13 min |
| 95 barn, 4 avdelinger        | 1.2 km |
| Ullavik barnehage (0-5 år)   | 20 min |
| 64 barn, 4 avdelinger        | 1.6 km |

Dagligvare

|                |       |
|----------------|-------|
| Spar Sykkylven | 5 min |
| Kiwi Sykkylven | 6 min |

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 87/100

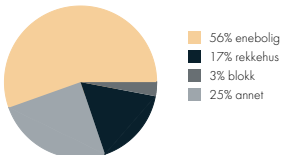
Trafikk  
Lite trafikk 77/100

Støynivået  
Lite støynivå 74/100

Sport

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Sykkylven storhall           | 13 min |
| Aktivitetshall               | 1.1 km |
| Aure skule                   | 13 min |
| Aktivitetshall               | 1.1 km |
| Family Sports Club Sykkylven | 22 min |
| Aktiv Trening Flisnes        | 38 min |

Boligmasse



«Sentralt tettsted. Gåavstand til butikker, helse, barnehager, barneskoler, skole, vg skole. Kort vei til naturopplevelser.»

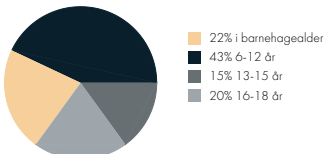


Sitat fra en lokalkjent

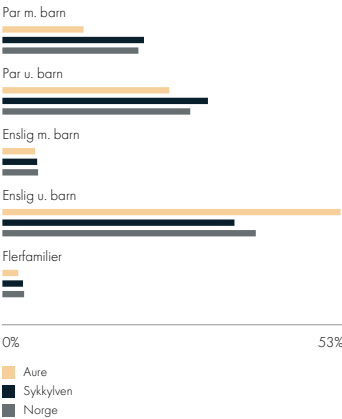
Varer/Tjenester

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| AMFI Maa              | 45 min |
| Vitusapotek Sykkylven | 5 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

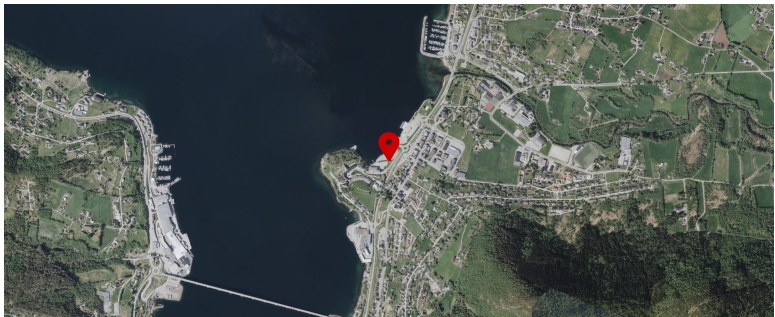


Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 34%   |
| Ikke gift     | 51% | 53%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 11% | 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. Eiendomsprofil AS, FIN.no AS eller Aurens & Partners Eiendomsregling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FIN.no AS eller Aurens & Partners Eiendomsregling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

EIENDOMMEN

Beskrivelse av prosjektet

Orkesterplass til Sykkylvsfjorden!

Velkommen til en sjelden mulighet i Sykkylven. I vannkanten i Haugbukta skal det nå bygges 24 selveierleiligheter fordelt på tre etasjer, med ny og moderne Spar-butikk i 1.etasje.

Leilighetene leveres nøkkelferdig med høy standard og moderne utseende. Leilighetene vil leveres med vannbåren gulvvarme i flere rom, eikeparkett på gulv, flislagte bad, to eller tre soverom, samt kjøkken fra Norema med integrerte hvitevarer fra Siemens.

Samtlige leiligheter vil få vestvendt terrasse med nydelig utsikt ut Sykkylvsfjorden. Her vil du kunne nyte kveldssolen til lyden av bølgeskvulp. Bilen parkeres på egen parkeringsplass med overbygg og herfra er det enkel tilkomst til leilighetenes etasje via heis.

Besøk prosjektets hjemmeside for ytterligere informasjon: [www.aresjøsido.no](http://www.aresjøsido.no).

Forventet fremdrift

Forventet ferdigstillelse er siste del av 2.kvartal 2023. Endelig overtakelsestidspunkt fastsettes av selger. Selger vil senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen meddele kjøper skriftlig om endelig overtakelsesdato.

Eierform

Selveier

Boligtype

Leilighet

Adkomst

Eiendommen får enkel adkomst fra offentlig vei.

Byggemåte og standard

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Det vises forøvrig til leveransebeskrivelse og romskjema som følger som vedlegg til salgsoppgaven. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer i prosjektets tegninger/fasader, mindre endringer gir ikke kjøper rett til prisavslag, erstatning eller heving.

Areal

Primærrom: 74 kvm - 128 kvm  
Bruksareal: 77 kvm - 130 kvm

Følgende rom vil inngå i prosjektets primærrom: Stuer, bad, wc-rom, vaskerom, kjøkken, ganger og soverom. Følgende rom vil inngå i prosjektets sekundærrom: Boder.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal og bod på balkong. Boligens balkong og bodarealer i annen etasje er ikke medberegnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomt

Felles, eiet tomt for sameiet. Tomten for sameiet er per idag estimert til å bli på cirka 5600 kvm. Sameierne vil ha felles ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealene og disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring ved endelig oppmåling utført av kommunen.



Tomten opparbeides i henhold utomhusplan som utarbeides av arkitekt, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av gangstier, lekeplass og grøntareal.

Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer i utomhusplanen. Mindre endringer i utomhusplanen gir ikke kjøper rett til prisavslag, erstatning eller heving.

**Parkering**

Det medfølger en biloppstillingsplass i carport til hver leilighet. Det vil bli avsatt gjesteparkering på sameiets tomt. Det legges opp Wago strømskinne for eventuell fremtidig montering av elbil-lader i carportene.

**Boder**

Hver enkelt leilighet har tilhørende bod på balkong for oppbevaring av puter, e.l. I tillegg vil hver leilighet få en bod i halvplan over carportene. Carporter som er plassert i hovedbygningen vil ha bod i bakkant av biloppstillingsplassen. Enkelte leiligheter vil få bod i svalgang utenfor inngangspartiet til leilighetene.

**Internett / tv**

Det vil bli tilrettelagt for fiber/TV fra NextGentel eller tilsvarende. Det må påregnes tilknytningsgebyr til fiberleverandør.

**Standard**

**Kjøkken**  
Gulv med 1-stavs eikeparkett fra Bo Andren. Vegger og himlinger med sparklede og malte gipsplater. Rommet har vannbåren gulvvarme. Kjøkkeninnredning leveres komplett med integrerte hvitevarer fra Siemens. Kjøkkeninnredning fra Norema med hvite, slette fronter og med benkeplate i massivt tre/kompaktlaminat. Endelig kjøkkentegning blir utarbeidet direkte med kjøkkenleverandør. Eventuelle tilvalg og endringer avtales direkte med leverandør.

Endelige kjøkkentegninger vil kunne fås ved henvendelse til eiendomsmegler.

**Stue**  
Gulv med 1-stavs eikeparkett fra Bo Andren. Vegger og himlinger med sparklede og malte gipsplater. Rommet har vannbåren gulvvarme og utgang til terrasse via skyvedør.

**Bad**  
Badet leveres med flislagte gulv- og veggoverflater med grå eller hvite fliser i 20cm x 20 cm. Baderomsinnredning leveres fra kjøkkenleverandør. Badet vil bli utstyrt med spotlights i himling, varmekabler i gulv, nedfelt vask, armatur fra Hans Grohe, badekar inkl. badekarvegg og vegghengt toalett med soft close.

**Gjestedbad**  
Gjestedbadet leveres med flislagte gulv- og veggoverflater med grå eller hvite fliser i 20cm x 20cm. Badet har spotlights i himling, varmekabler i gulv, nedfelt vask i hvitt servantskap, dusjnisje og vegghengt toalett med soft close.

**Wc-rom**  
Wc-rommet leveres med flislagte gulv med grå eller hvite fliser i 20cm x 20cm, samt gipsede vegger. Rommet inneholder varmekabler i gulv, vegghengt toalett med soft close og servant.

**Vaskerom**  
Rommet leveres med flis på gulv og våtromsmaling på vegger. Rommet inneholder innredning med ett skap og benkeplate med nedfelt vask. Avsatt plass under benk til vaskemaskin og tørketrommel.

**Soverom**  
Samtlige soverom har gulv med 1-stavs eikeparkett fra Bo Andren. Vegger og himlinger med sparklede og malte gipsplater. På hovedsoverom blir det levert 1 meter skyvedørsgarderobe per sengeplass (totalt 2 meter), hvor den ene døren skal ha speilfront. Soverom 2 har garderobeskap (1 meter per sengeplass).

**Garderober**  
Hovedsoverom får 2 meters skyvedørsgarderobe med en speilfront. Skapet blir utstyrt med en stk hylleseksjon, hattehylle og stang. Det vil være muligheter for å utvide innredningen i skapet, dette er tilvalg og må gjøres etter avtale med leverandør. Soverom 2 vil ha garderobeskap med 1 meter per sengeplass.

I entre leveres det skyvedørsgarderobe av samme type som på hovedsoverom. Denne innredes med hattehylle og stang.

**Diverse**  
- Innvendige dører leveres i NCS S0500 klassisk hvit.  
- Listefri utførelse i overgang vegg/himling og rundt vinduer. Listverk rundt dører.  
- Fargetilpassede gulvlister.  
- Stikkontakter, brytere og dimmere leveres som Elko Plus hvit.  
- Det kan velges en av fire hovedfarger i leiligheten; Eggehvit, Klassisk Hvit, Skumring, Letthet.  
- Tv-uttak både på stue og hovedsoverom.  
- Royalimpregnert terrassedekke.  
- Både etasjeskillere og vegger mellom leilighetene er betongvegger med påforet gips. Gir muligheter for skjulte installasjoner og bedre lyddemping mellom boenhetene.

Se vedlagte leveringsbeskrivelse og romskjema for utfyllende informasjon.

**Ventilasjon**

Leilighetene vil få balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. tekniske forskrifter. Leilighetene leveres med aggregat plassert synlig på vegg i innvendig bod/vaskerom. I øvrige rom vil ventilasjonskanaler legges skjult/innkasset. Det vil være avtrekk på kjøkken, bad, wc-rom og vaskerom, og tilluft i soverom og stue/kjøkken.

**Tilvalg**

Kjøper bes kontakte eiendomsmegler vedr. muligheter for endringer nå som byggearbeidene er godt i gang. Det må videre undersøkes med selger/utbygger for mulighetene vedr. endringer.

Kjøper har mulighet til å få utført enkelte endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale direkte med entreprenør/leverandører. Kjøpers rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Selger utarbeider tilvalgs- og endringsliste hvor valgmulighetene for tilvalgsbestillinger og endringer fremkommer. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, etc. Alle tilvalg- og endringsbestillinger gjøres gjennom skriftlig avtale med selger og må være selger i hende senest innen de tidsfrister som fastsettes av selger.

Tilvalg- og endringsbestillinger vil kunne gi selger rett til tilleggsfrist i forbindelse med avtalt overtakelse. I slike tilfeller vil ikke kjøper ha rett til dagmulkt fra opprinnelig avtalt overtakelsestidspunkt. Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Alle tilvalgs- og endringsbestillinger skal gjøres opp til meglers klientkonto i forbindelse med sluttoppgjøret.

**Utenomhusarealer**

Tomten opparbeides i henhold utomhusplan som utarbeides av arkitekt, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av gangstier, lekeplass og grøntareal. Ihht. reguleringsplan skal lekeplass, friområde og gang-/sykkylvei langs sjøen være ferdig opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse på første boenhet. Øvrige utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten. Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.



Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer i utomhusplanen. Mindre endringer i utomhusplanen gir ikke kjøper rett til prisavslag, erstatning eller heving.

**Sameiet**  
Det vil bli opprettet ett sameie på eiendommen, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

**Vedtekter / husordensregler**  
Utkast til vedtekter medfølger i prospektet og kjøper plikter å sette seg inn i disse. Vedtektene skal vedtas/godkjennes av sameiet i konstituerende sameiermøte. Husordensregler kan etableres av styret i sameiet.

**Adgang til utleie**  
Leilighetene kan etter ferdigstillelse leies ut i sin helhet. Leietaker må følge sameiets vedtekter og eventuelle husordensregler på lik linje som seksjonseier.

**Pengeheftelser**  
Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

**Vei/vann/avløp**  
Eiendommen vil få adkomst fra offentlig vei. Eiendommen skal tilknyttes kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Sameiet vil etter konstituering være ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

**Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser**  
Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler. På hovedeiendommen kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann. Tinglyst legalpant tilsvarende 1 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

**Formuesverdi**  
Formuesverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med

boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.. Formuesverdien er ikke fastsatt på nåværende tidspunkt.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

**Reguleringsmessige forhold**  
Eiendommen er ihht. detaljregulering Haugbukta, planID 15282019002 regulert til sentrumsformål, parkeringsareal, friområde og lekeplass. Reguleringsplan med tilhørende plankart og føresegner medfølger som vedlegg til salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

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

**Prisliste**  
Det er utarbeidet en separat prisliste som viser bruksareal i hver leilighet (BRA) inkludert eventuell innvendig bod (følger vedlagt).

Selger forbeholder seg retten til å endre prisene for usolgte enheter uten forutgående varsel. Prislisten kan derfor bli erstattet av en senere utgave.

**Omkostninger**  
Pris fra 4 100 000,- - 7 700 000,-

Omkostninger  
4 675,- (Dok.avg av tomtekostnad (estimat))  
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
-----  
5 845,- (Omkostninger totalt)  
-----  
NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Dokumentavgift til staten tilsvarende 2,5% av andel tomteverdi.

Avgiftsgrunnlaget utgjør tomteverdi kr. 9 000 000,-, og dokumentavgift utgjør således kr. 225 000,- for hele prosjektet. Andel areal bolig/næring utgjør en fordeling på cirka 50/50. Dokumentavgift for hver enkelt leilighet blir derfor kr. 4 675,-. Det tas forbehold om aksept av avgiftsgrunnlaget fra tinglysingsmyndighetene.

Startkapital for sameie cirka kr. 10 000,- per leilighet, beløpet vil kunne variere noe basert på leilighetenes størrelse/eierbrøk. Beløpet er innbetalt av selger og tilbakebetales fra kjøper til selger innen overtakelse.

Total kjøpesum inkl. omkostninger fremkommer av prislisten.

**Estimerte felleskostnader**  
Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Felleskostnadene skal dekke blant annet forretningsførsel, renhold/trappevask, evt. vaktmestertjenester, bygningsforsikring og andre driftskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Per overtakelsesdato skal det betales cirka kr. 10 000,- som settes av til startkapital til sameiet. Beløpet er innbetalt av selger og tilbakebetales fra kjøper til selger innen overtakelse.

Felleskostnader blir fastsatt av sameiets styre. Felleskostnader vil normalt dekke blant annet felles bygningsforsikring, forretningsførsel, renhold/trappevask, strøm i fellesarealer, brøyting, evt. vaktmestertjenester, samt avsetning til diverse vedlikehold.

Fordeling av felleskostnader beregnes ut ifra sameiets seksjonsbrøk. Fra lignende ferdigstilte prosjekter har felleskostnader vært i underkant av kr. 30,- per kvm BRA. Dette kan benyttes som et estimat, men endelig kostnad vil avhenge av avtalene som inngås og vedtas av styret i sameiet.

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da boligene ikke er bygget og seksjonert. Sykkylven kommune fastsetter endelige kommunale avgifter og eiendomsskatt og det tas derfor forbehold om dette.

**Oppgjør**

1) Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resterende før overtakelse. Delinnbetalingen må være fri egenkapital, dvs. at det ikke kan tas pant i kjøpt bolig for dette beløpet. Megler fakturerer kjøper for beløpet.

2) Resterende del av kjøpesum inkl. omkostninger og eventuelle tilvalg-/endringsbestillinger betales uoppfordret og må være disponibelt på meglers klientkonto senest 2 virkedager før overtakelse. Betaling

for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, gjøres opp til meglers klientkonto i forbindelse med sluttoppgjøret.

Innbetalt beløp sikres på meglers klientkonto. Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kjøpesummen før selger har stilt sikkerhet, jf. Bustadoppføringsloven § 12.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt til selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper.

**Budgivning**

Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom

kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med kjøpsbekreftelse, finansieringsbevis, akseptbrev, leveringsbeskrivelse, romskjema og salgsoppgave, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle seksjonen. Kjøper og selger vil i etterkant av dette inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, perspektivtegninger, innvendige illustrasjoner, bilder, planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Møbler, beplantning, etc som vist i illustrasjoner er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.

**Garantier**

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige

arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntreer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntreer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og evt. §47. Garantien skal gjelder i byggeperioden og frem til 5 år etter

overtakelsen jf. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Garantien sendes av praktiske årsaker til megler på vegne av selger. Garanti blir videresendt til kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt 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 overtakelsen, jf. Bustadoppføringslova §30.

**Salgsbetingelser**

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova. Selger kan da velge å selge etter Bustadsoppføringslova.

**Ferdigattest**

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en tid etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse.

**Salg av kontraktsposisjon**

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr til meglerforetaket med kr 20 000,- inkl. mva. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

**Avbestilling**

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

**Overtagelse**

Boligene forventes ferdigstilt i siste del av 2.kvartal 2023. Endelig overtakelsesdato fastsettes av selger. Selger vil senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen meddele kjøper skriftlig om endelig overtakelsesdato.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand og fellesarealer i ryddet stand.



**Energimerking**

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m2. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, 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 senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

**Bustadoppføringslova**

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. og ulovfestet entrepriserett.

**Finansiering**

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

**Kjøpekontrakter**

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema. Kjøper og selger vil i etterkant av dette inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger.

Aursnes & Partners Eiendomsmegling AS sin standard kjøpekontrakt vil benyttes ved alle salg. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav, m.m.

**Budregler**

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person.

**Øvrige forbehold**

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at

utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes inne rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

**Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:**

- Prisliste
- Leveransebeskrivelse fra Selger
- Romskjema
- Tegninger
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Situasjonsplan
- Vedtekter

Samtlige dokumenter er inntatt i salgsoppgaven.

**Reguleringsplan / reguleringsbestemmelser**

Eiendommen er ihht. detaljregulering Haugbukta, planID 15282019002 regulert til sentrumsformål, parkeringsareal, friområde og lekeplass. Reguleringsplan med tilhørende plankart og føresegner medfølger som vedlegg til salgsoppgaven.

**Betalingsbetingelser**

Kjøper skal innbetale 10 % av kjøpesum ved kontraktsinngåelse som sikkerhet for betaling. Dette anses som deponering på klientkonto. Rentene på det deponerte beløpet tilfaller kjøper. Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for

andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

Innbetalingen av 10 % ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et forskudd tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktunderskrift. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge Finansieringsbevis.

**Endringsarbeider**

Kjøper bes kontakte eiendomsmegler vedr. muligheter for endringer nå som byggearbeidene er godt i gang. Det må videre undersøkes med selger/utbygger for mulighetene vedr. endringer.

Kjøper har mulighet til å få utført enkelte endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale direkte med entreprenør/leverandører. Kjøpers rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Selger utarbeider tilvalgs- og endringsliste hvor valgmulighetene for tilvalgsbestillinger og endringer fremkommer. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, etc. Alle tilvalg- og endringsbestillinger gjøres gjennom skriftlig avtale med selger og må være selger i hende senest innen de tidsfrister som fastsettes av selger.

Tilvalg- og endringsbestillinger vil kunne gi selger rett til tilleggsfrist i forbindelse med avtalt overtagelse. I slike tilfeller vil ikke kjøper ha rett til dagmulkt fra opprinnelig avtalt overtakelsestidspunkt. Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Alle tilvalgs- og endringsbestillinger skal gjøres opp til meglers klientkonto i forbindelse med sluttoppgjøret.



**Lov om hvitvasking**

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

**Adresse og matrikkel**

Aure Sjøside, 6230, Sykkylven, Gnr. 15 bnr. 183 m.fl i Sykkylven kommune. Endelig adresse, matrikkel og seksjonsnummer fastsettes før overlevering.

**Eier**

Haugbukta Bolig AS

**Oppdragsnummer**

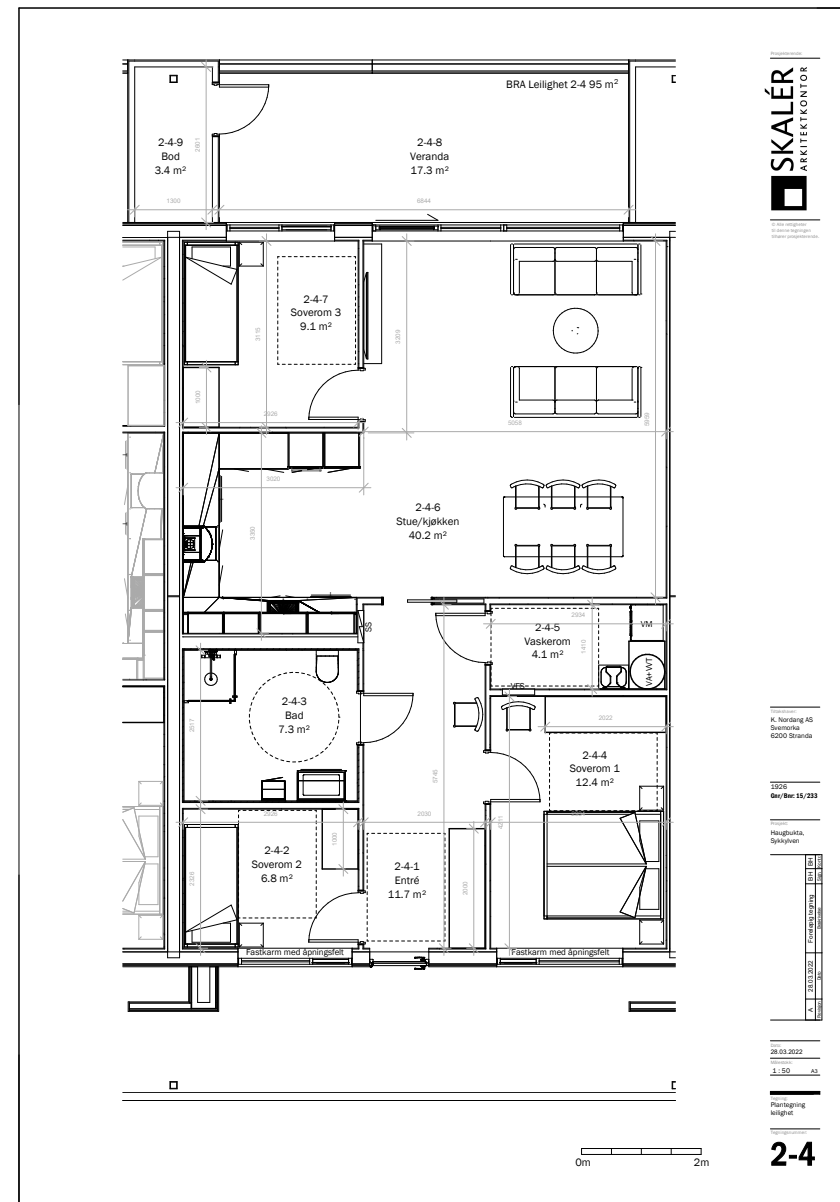
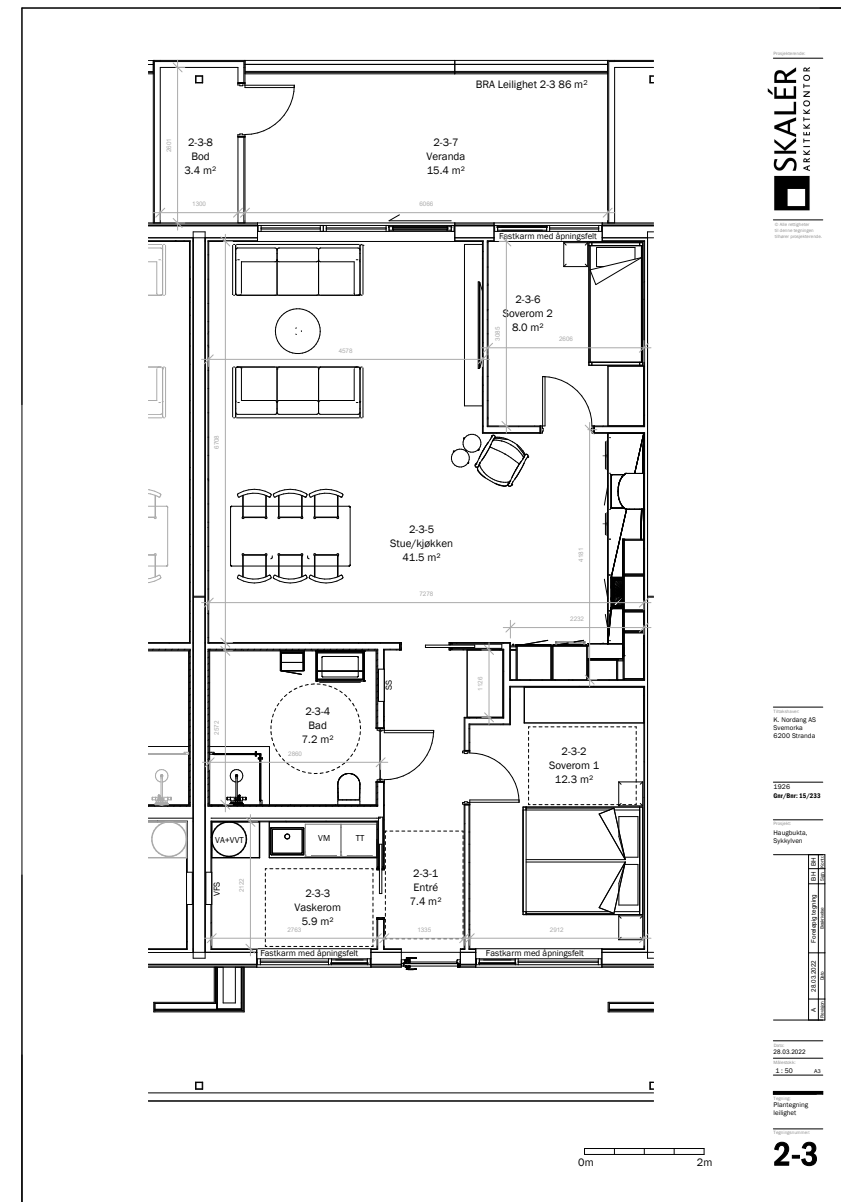
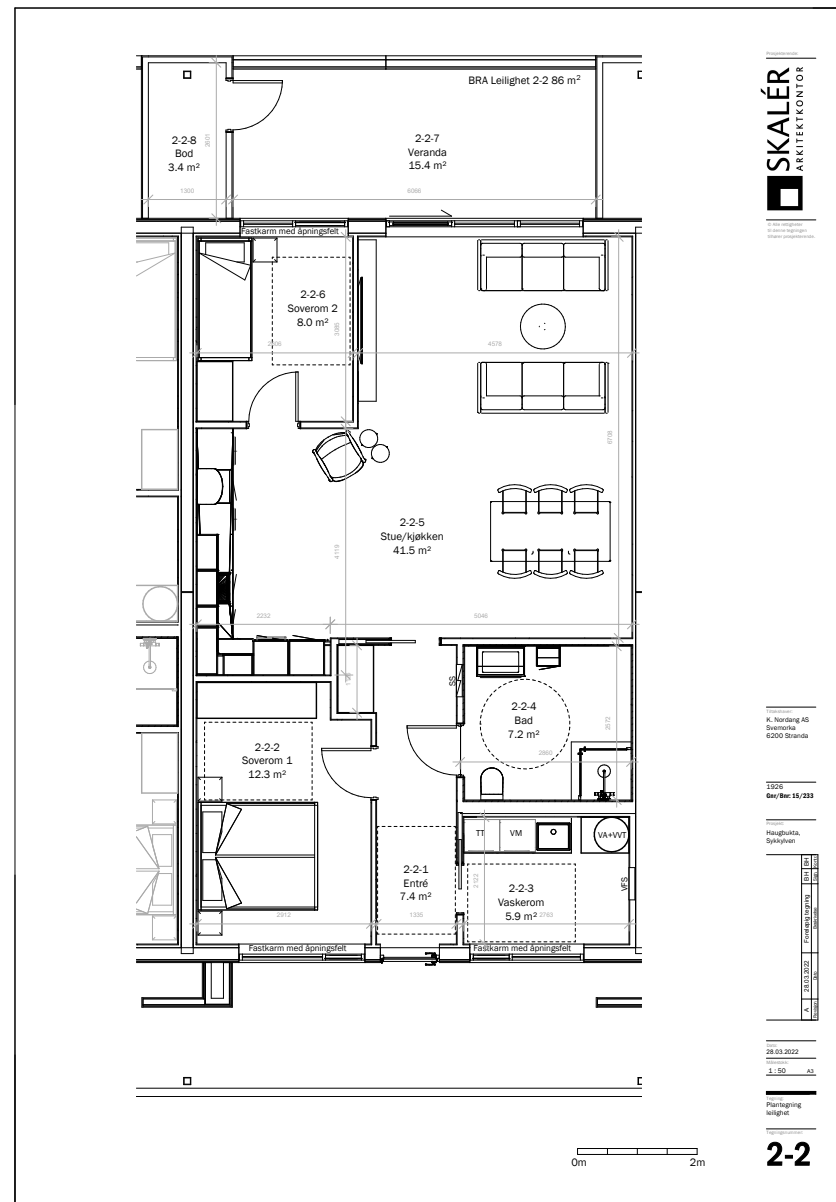
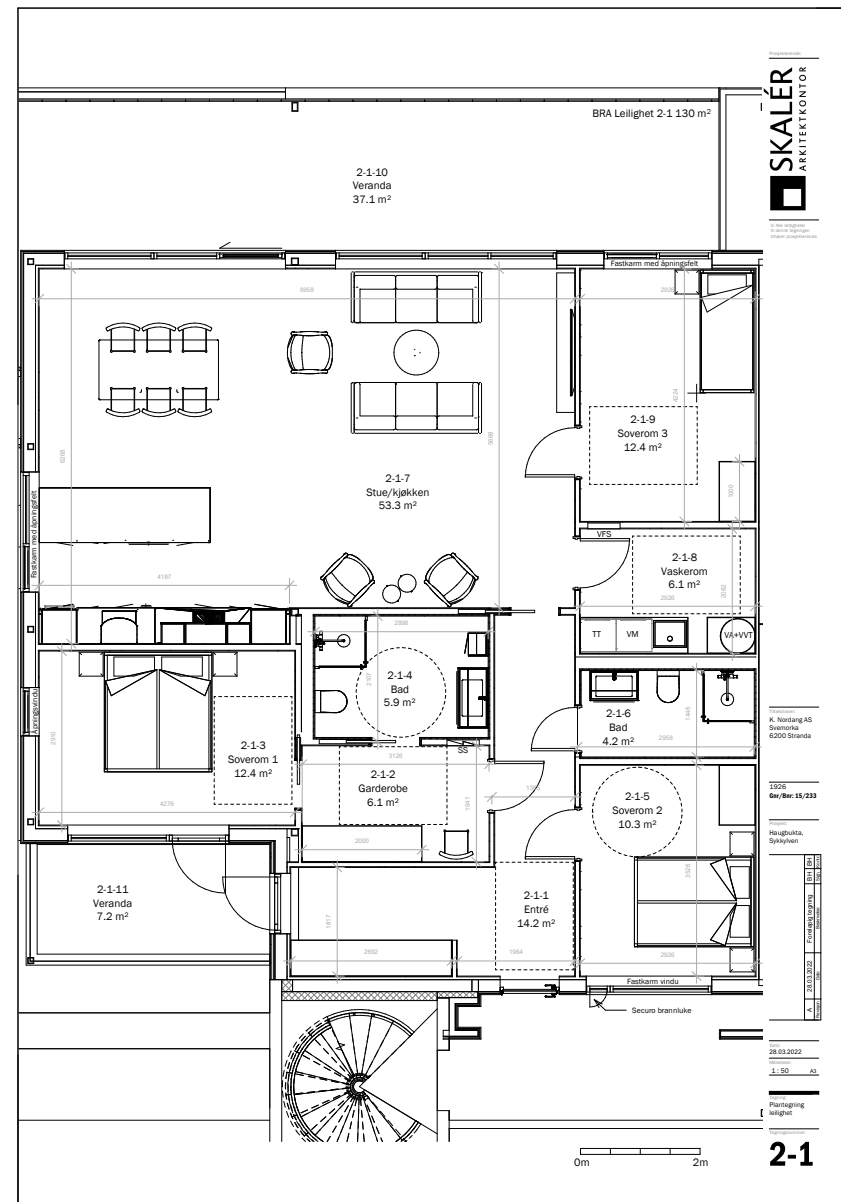
21-21-9000

**Behandling av personopplysninger**

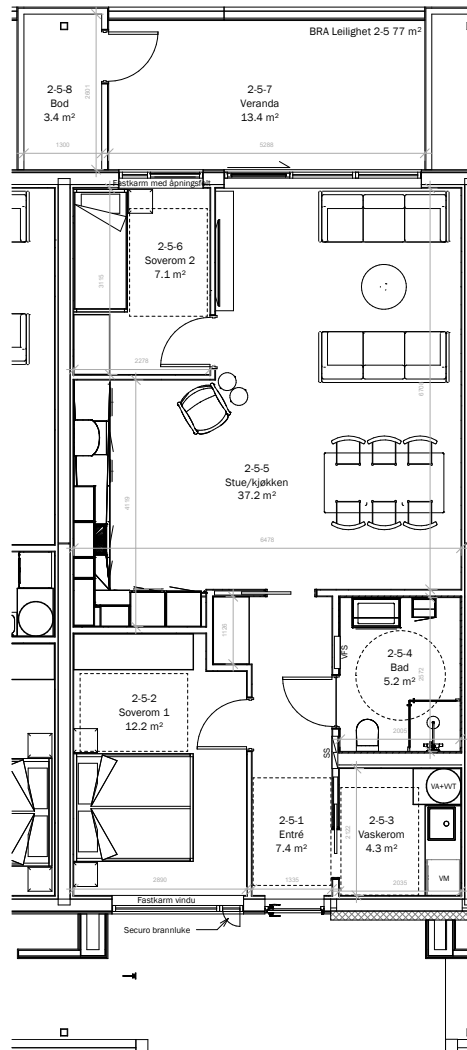
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på [www.partners.no](http://www.partners.no).

PLANTEGNINGER









SKALÉR  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørvestve  
6200 Stranda

1526  
Giv. Biv. 16/233

Haugstada,  
Spikervan

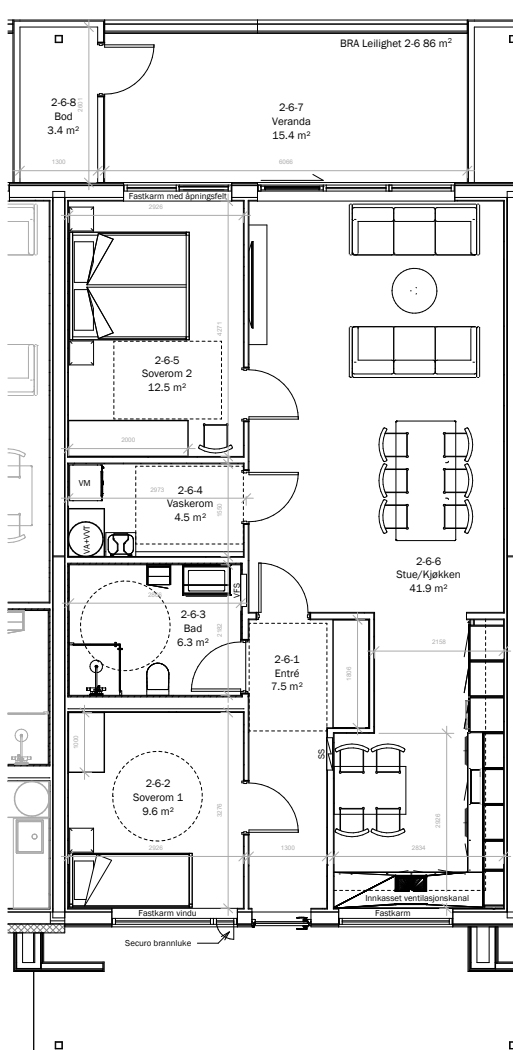
| A | 24.03.2022 | Food asy inging | BH | BH |
|---|------------|-----------------|----|----|
|---|------------|-----------------|----|----|

28.03.2022

1:50 A3

Persegning  
leilighet

2-5



SKALÉR  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørvestve  
6200 Stranda

1526  
Giv. Biv. 16/233

Haugstada,  
Spikervan

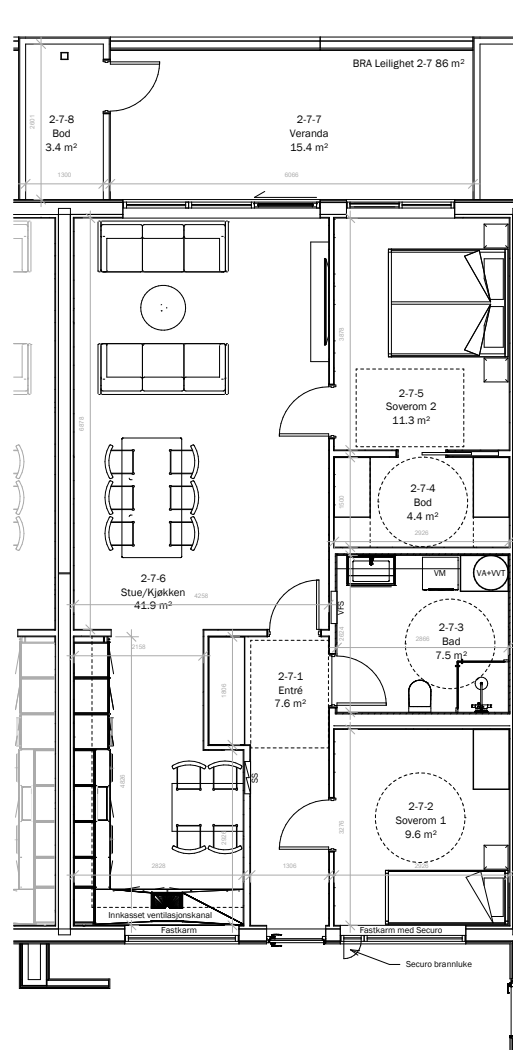
|   |            |                      |    |    |
|---|------------|----------------------|----|----|
| A | 24.03.2022 | Food safety training | SH | SH |
|---|------------|----------------------|----|----|

28.03.2022

1:50 A3

Persegning  
leilighet

2-6



SKALÉR  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørvestve  
6200 Stranda

1526  
Giv. Biv. 16/233

Haugstada,  
Spikervan

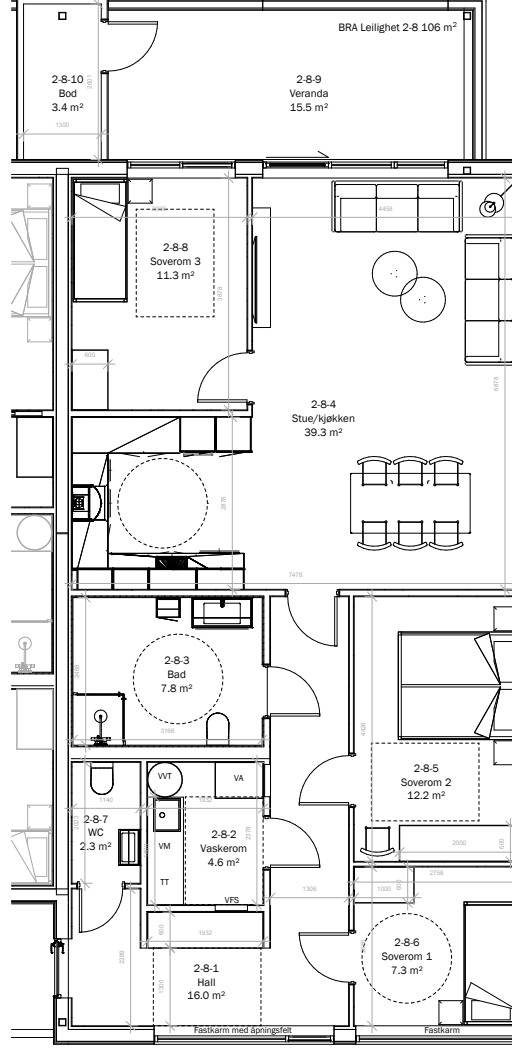
| A | 24.03.2022 | Feed asg loading | BH | BH |
|---|------------|------------------|----|----|
|---|------------|------------------|----|----|

28.03.2022

1:50 A3

Persegning  
leilighet

2-7



SKALÉR  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørvestve  
6200 Stranda

1526  
Giv. Biv. 16/233

Haugstada,  
Spikervan

|   |            |                      |    |    |
|---|------------|----------------------|----|----|
| A | 28.03.2022 | Food safety training | BH | BH |
|---|------------|----------------------|----|----|

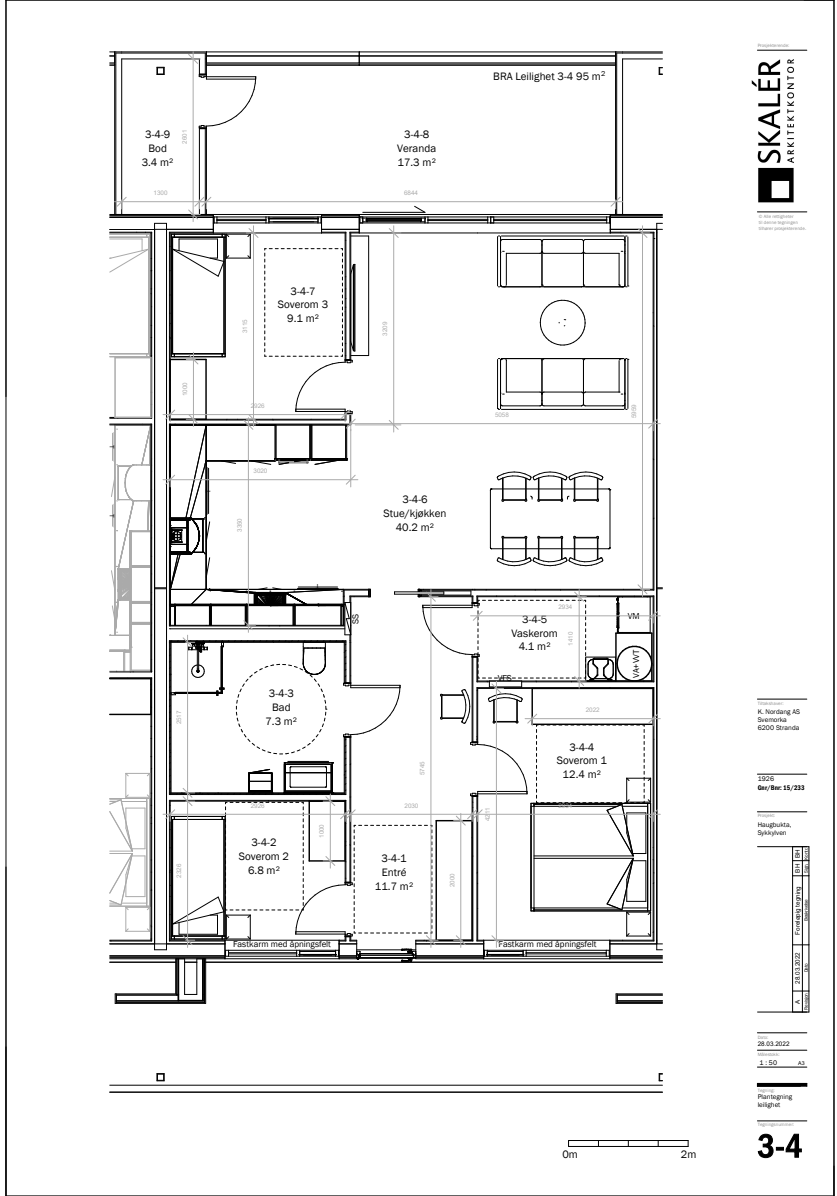
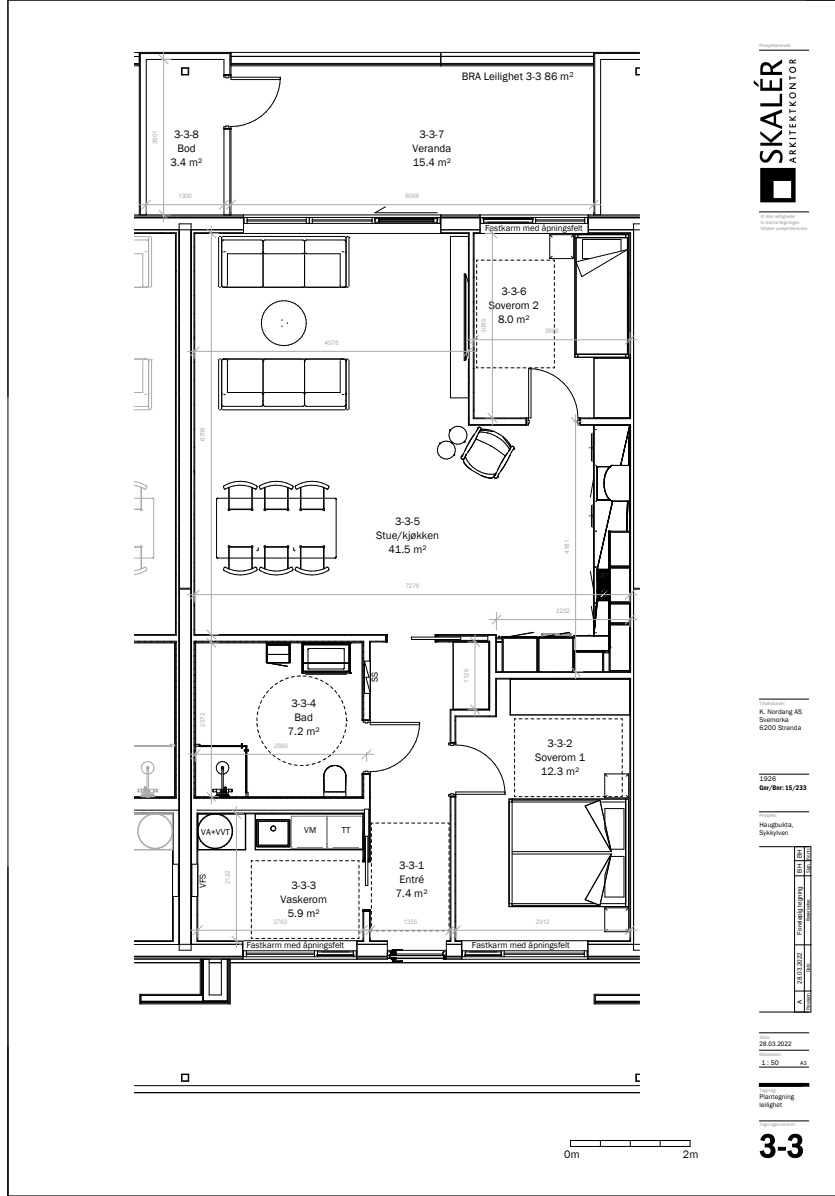
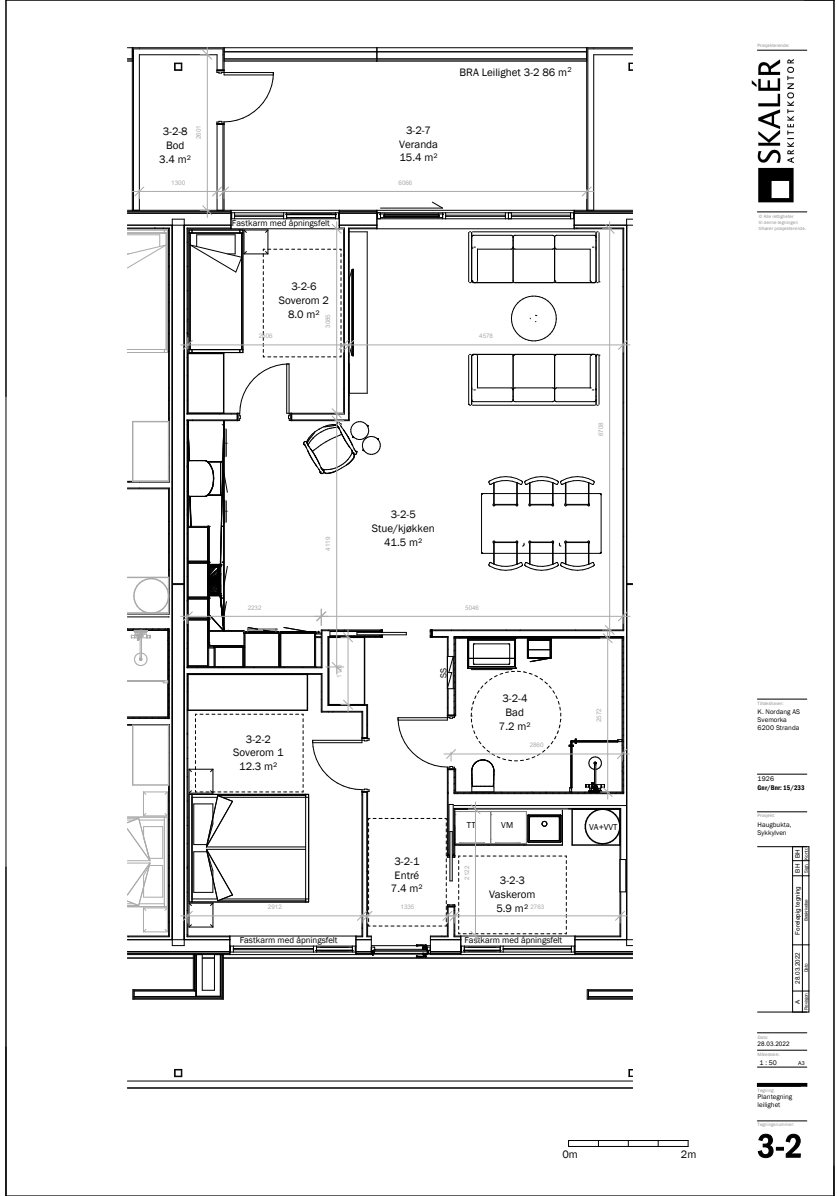
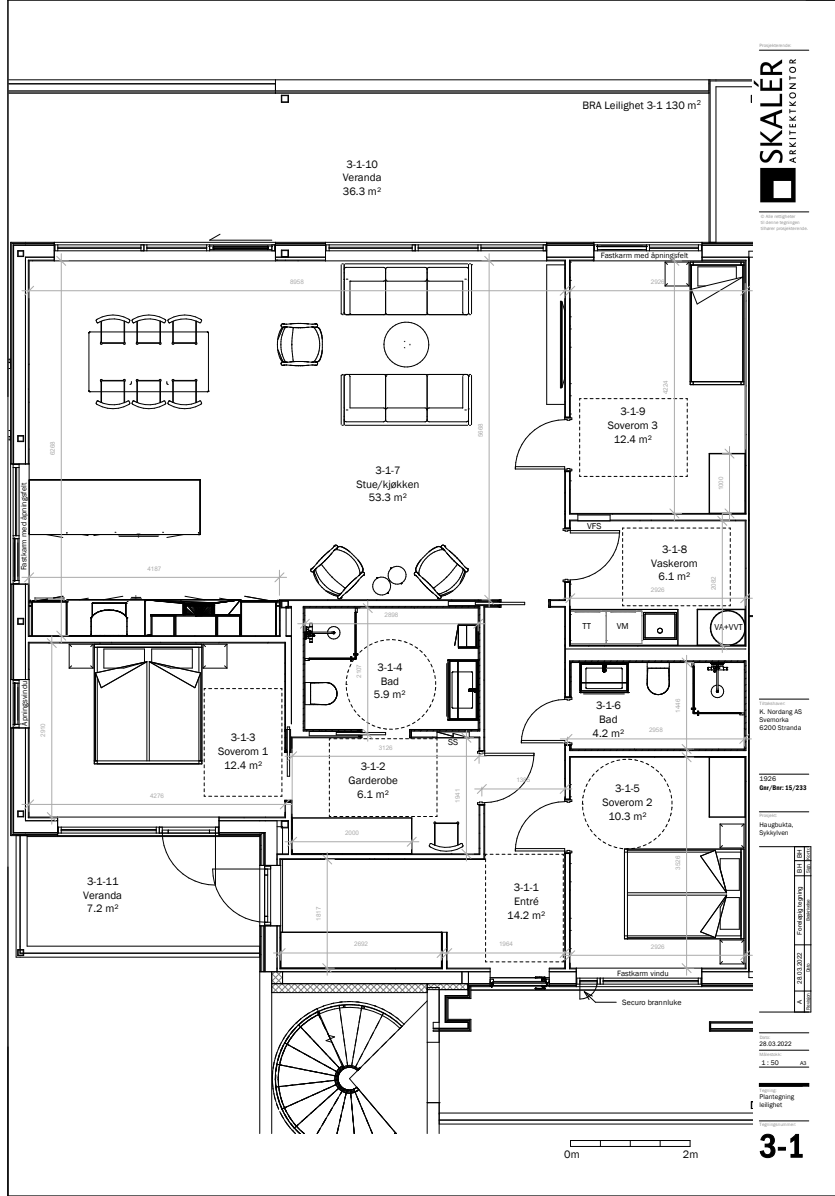
28.03.2022

1:50 A3

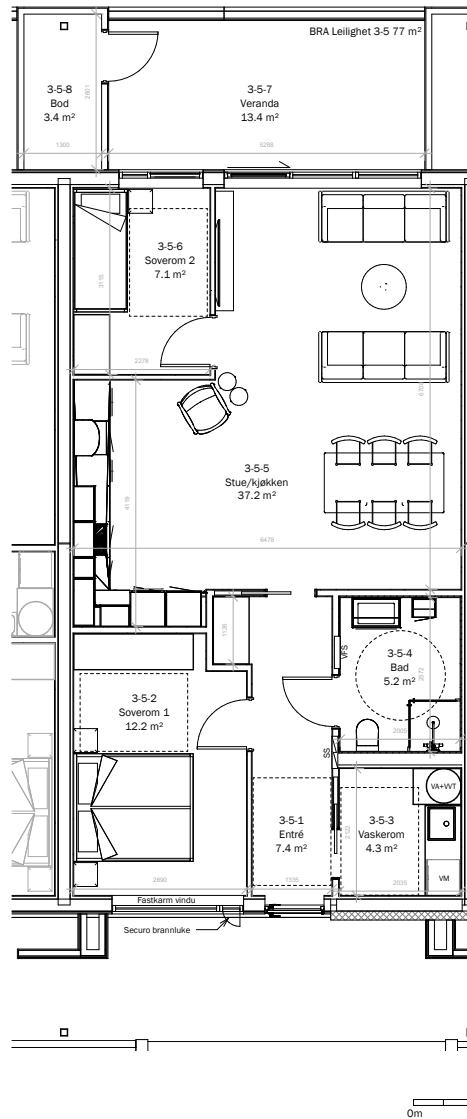
Persegning  
leilighet

2-8









**SKALÉR**  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørvestre  
6200 Stranda

1526  
Gev. Bnr 16/233

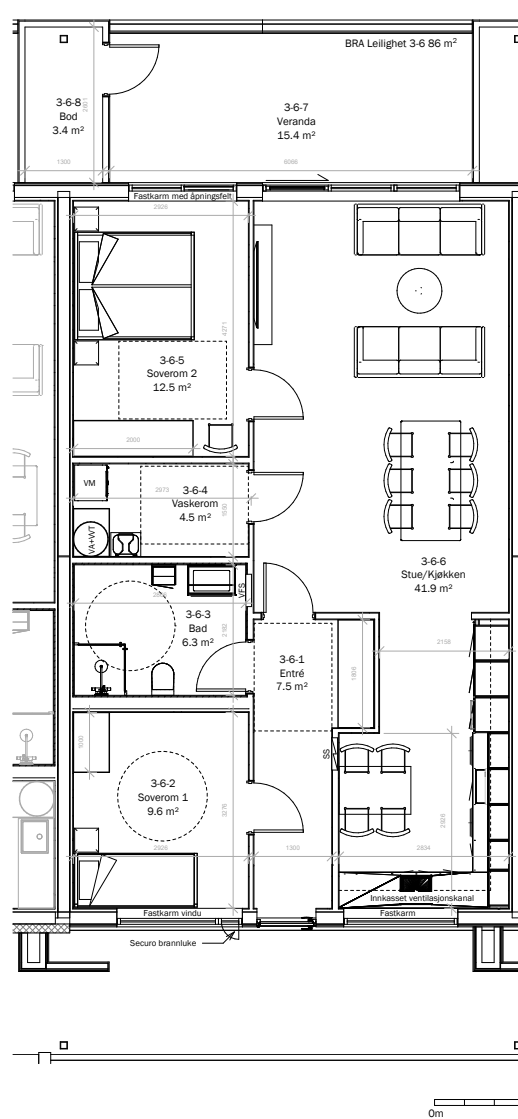
Haugstada,  
Spikervan

28.03.2022

1:50 A3

Perislagning  
leilighet

**3-5**



**SKALÉR**  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørvestre  
6200 Stranda

1526  
Gev. Bnr 16/233

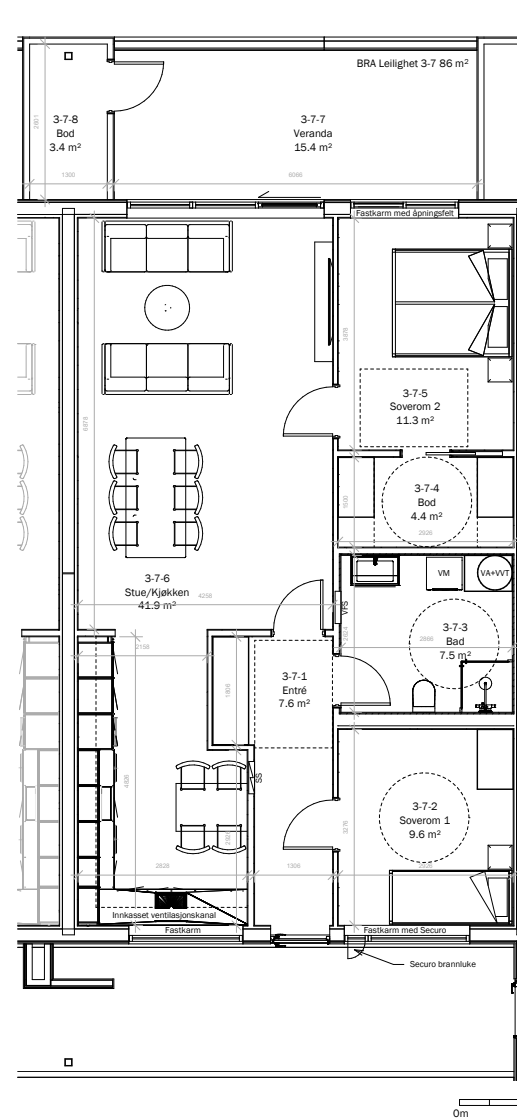
Haugstada,  
Spikervan

28.03.2022

1:50 A3

Perislagning  
leilighet

**3-6**



**SKALÉR**  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørvestre  
6200 Stranda

1526  
Gev. Bnr 16/233

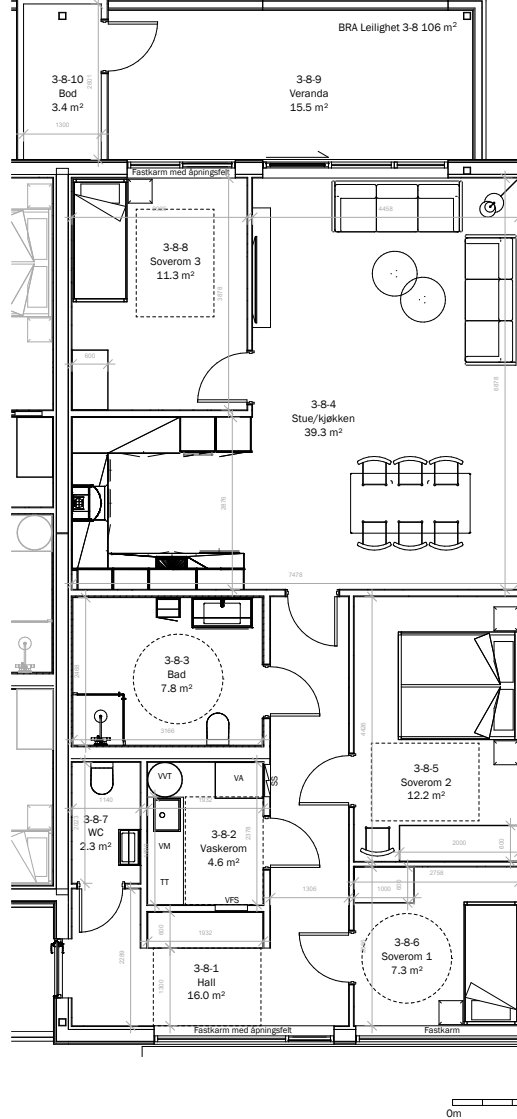
Haugstada,  
Spikervan

28.03.2022

1:50 A3

Perislagning  
leilighet

**3-7**



**SKALÉR**  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørvestre  
6200 Stranda

1526  
Gev. Bnr 16/233

Haugstada,  
Spikervan

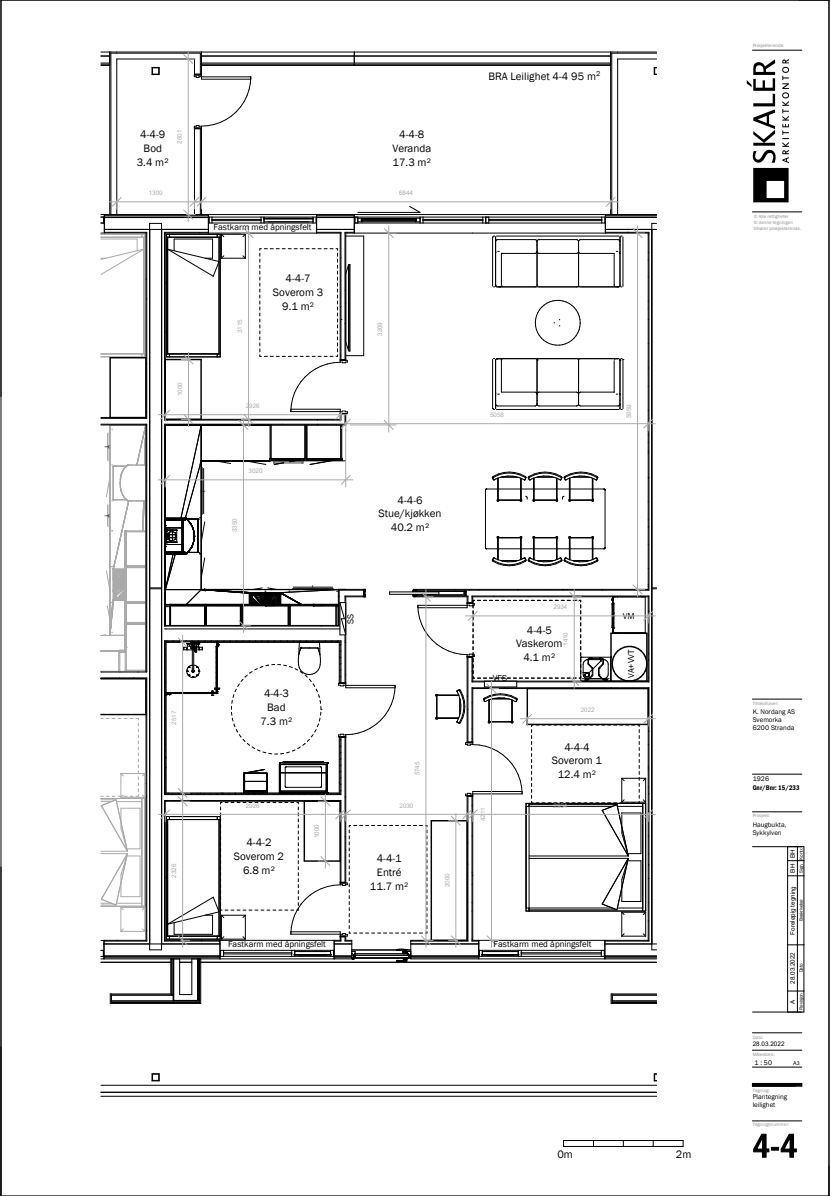
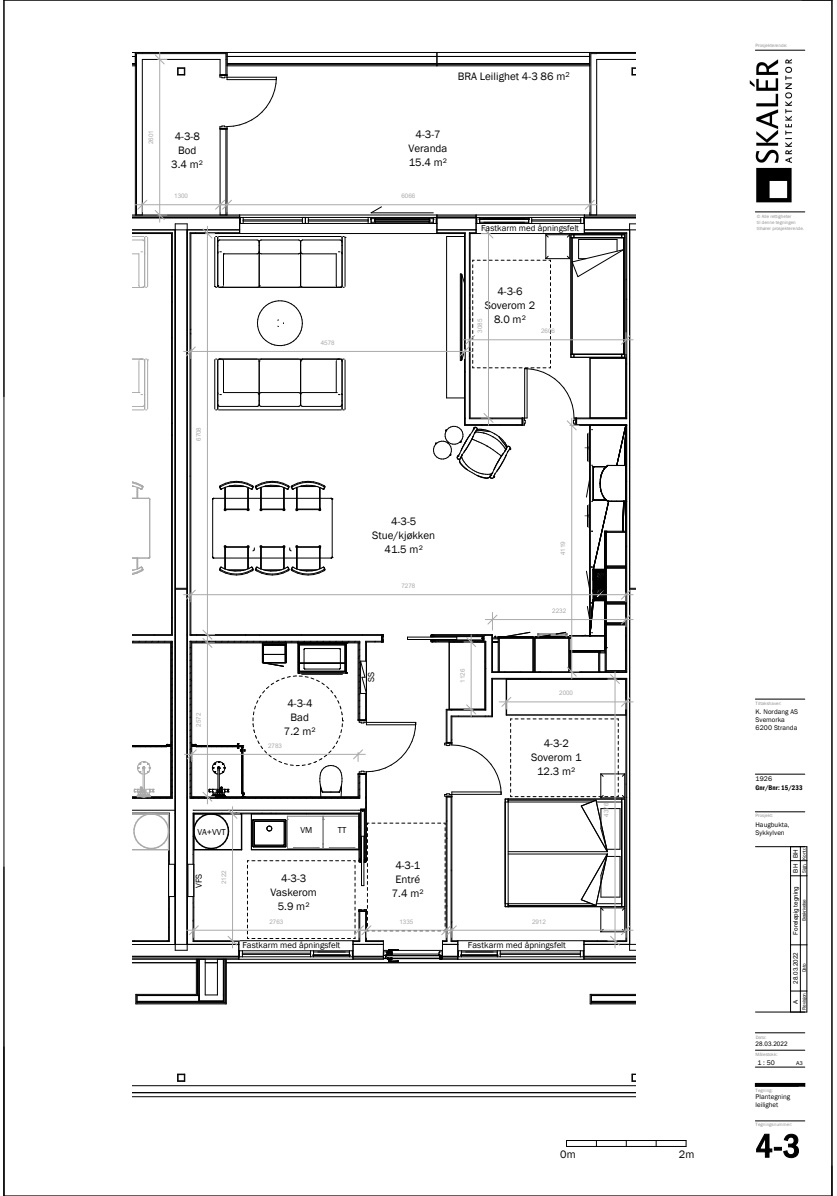
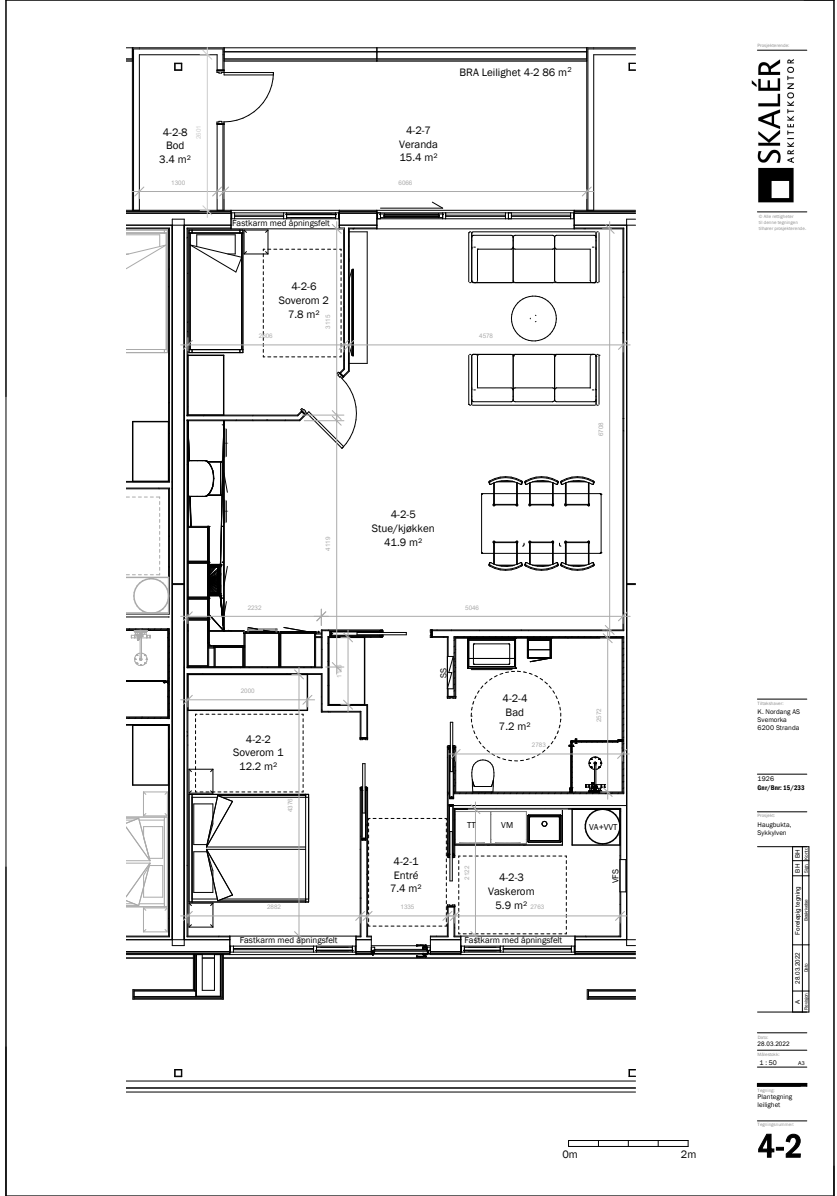
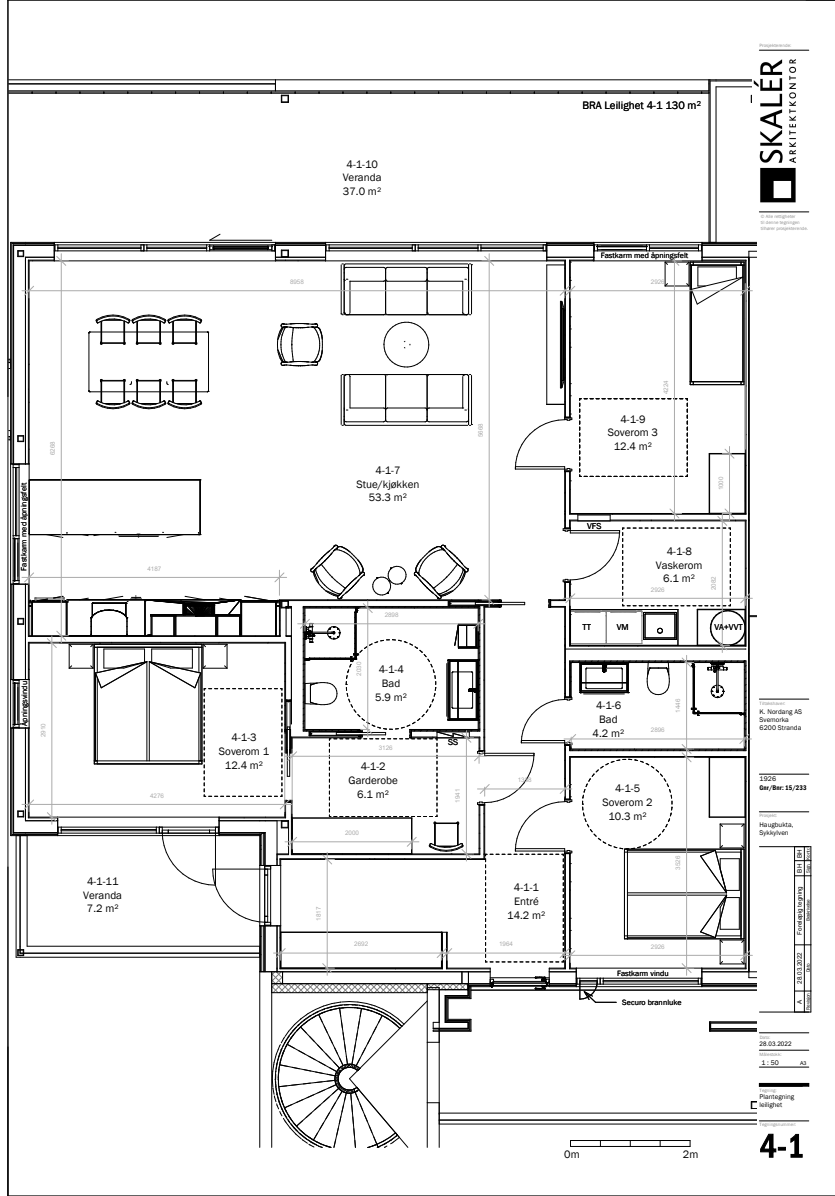
28.03.2022

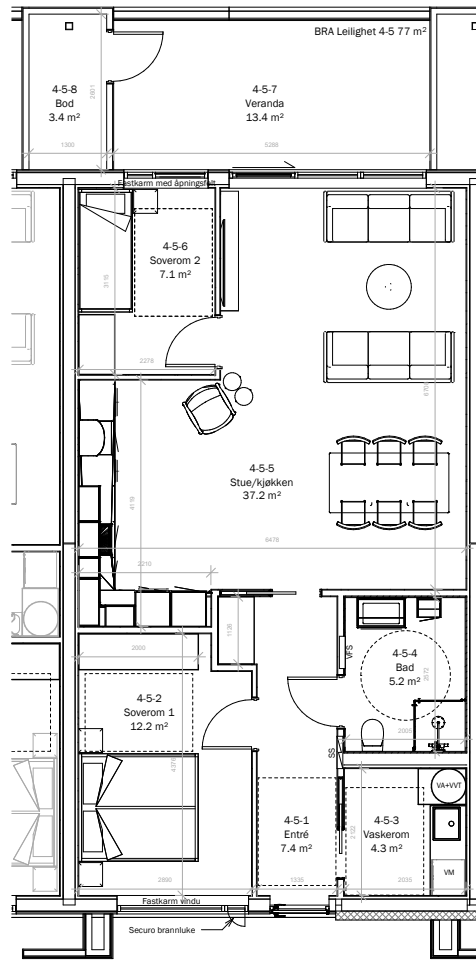
1:50 A3

Perislagning  
leilighet

**3-8**







**SKALÉR**  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørmoen  
6200 Stranda

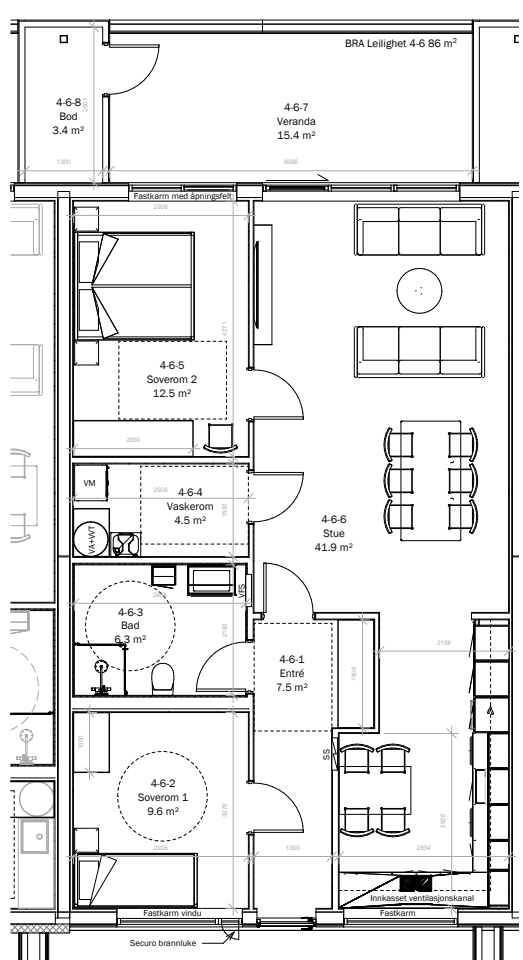
1526  
Giv. Biv. 14/233

Haugstua,  
Spikervei

28.03.2022  
1:50 A3

Perislagning  
leilighet

**4-5**



**SKALÉR**  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørmoen  
6200 Stranda

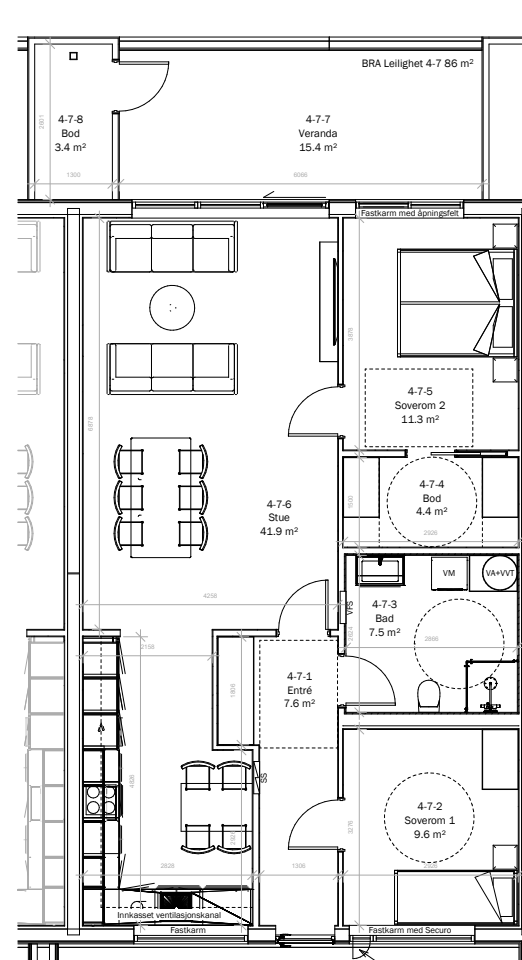
1526  
Giv. Biv. 14/233

Haugstua,  
Spikervei

28.03.2022  
1:50 A3

Perislagning  
leilighet

**4-6**



**SKALÉR**  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørmoen  
6200 Stranda

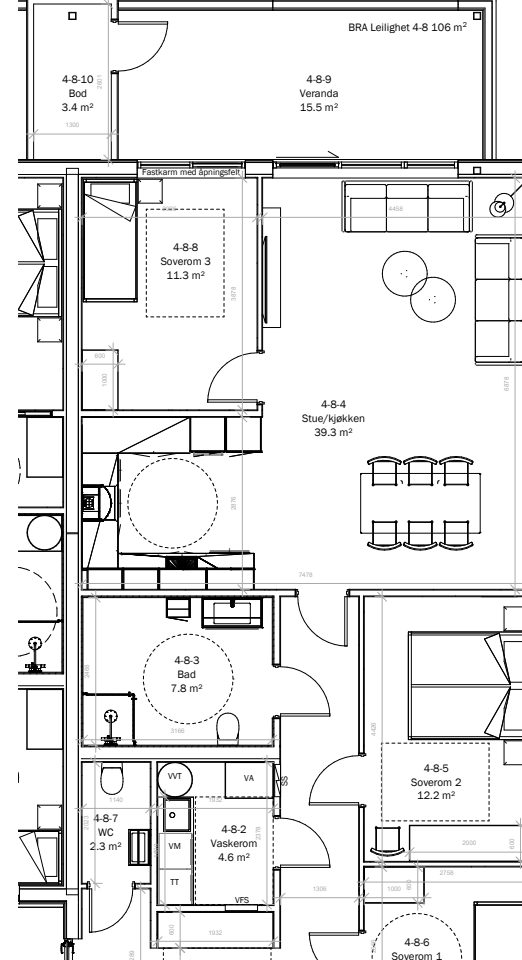
1526  
Giv. Biv. 14/233

Haugstua,  
Spikervei

28.03.2022  
1:50 A3

Perislagning  
leilighet

**4-7**



**SKALÉR**  
ARKITEKTONTOR

K. Nordang AS  
Sørmoen  
6200 Stranda

1526  
Giv. Biv. 14/233

Haugstua,  
Spikervei

28.03.2022  
1:50 A3

Perislagning  
leilighet

**4-8**



TEKNISKE DOKUMENTER

19.08.2021

Leveringsbeskrivelse Aure Sjøside

Denne beskrivelse danner sammen med romskjema utgangspunktet for en beskrivelse av den standard som forventes for boligdelen av prosjektet Haugbukta.

1.   **UTVENDIG DEKKE**

1.1.   Ved inngangssone er det tenkt et slipt betongdekke. Overflaten må ikke være slipt for glatt eller være vanskelig å vedlikeholde. Foran inngangsdør er det tenkt en nedsenket stålrist. På parkering skal det være asfalt. Denne brytes av slipt betong som definerer hovedinngang til leiligheter. I carporter er det tenkt asfalt.
2.   **DØRER OG VINDU**

2.1.   Alle utvendige vindu, dører og skyvedører skal være trevinduer med utvendig aluminium – (vindue skal være vedlikeholdsfrie) med 3-lags energiglass, solfaktor og refleksjonsverdi.

2.2.   Hovedinngangsdør i aluminium med glass med rustfrie håndtak. Sidefelt i glass i henhold til tegning.
3.   **BELYSNING OG EL.**

3.1.   Det skal være god og fleksibel belysning av alle fellesarealer og i leilighetene. Alle balkonger/ terrasser skal ha utebelysning med 2 punkt. Der skal legges opp til stikkontakt på alle terrasser/ balkonger tiltenkt mulig grill/  utstyr.

3.2.   Utearal i tilknytning til boligene skal belyses langs ganglinjer og ved hovedinnganger med eksempelvis pullerte og annen belysning som ikke blander eller sjenerer brukerne. Det er viktig at det oppleves behagelig å trygt å ferdes rundt byggene etter at det har blitt mørkt. Det samme gjelder på stien langs sjøen som også skal ha LED-striper i «fjellene».

3.3.   Belysning i trappeganger og svalganger skal være med løsninger som er innovative og som gir god og effektiv belysning. Belysningen skal være automatisk. Det samme gjelder i carporter.

3.4.   Strøm til solskjerming
4.   **BALKONG/ALTAN**

4.1.   Alle leiligheter får store balkonger eller terrasser. Disse er trebelagt med terrassebord i vedlikeholdsfritt royalimpregnert treflate for å få en gråpatinert overflate over tid samtidig som det er slitesterkt og holdbart.

Det blir støpt nedfall mot sluk som er tenkt mest mulig skjult. Inspeksjonsluke.

På sidene av balkongene er det tenkt en utebod for terrasseputer etc. kledd i tilsvarende fasedekledningen med mørkgråteking/mørk patinert treverk. Undersiden/taket av terrassen skal være med en hel slett overflate.

Balkongen er festet til fasaden med skjult innfesting.

Bodene utgjør et viktig fasadeelement. De fungerer også som skjerming mellom balkongene. Videre blir det lagt opp til en søyle på nødvendige plasser. Disse skal ha en utforming godkjent av ARK.

Opsjonsvalg: Hver terrasse skal kunne kles inne helt eller delvis med glass. Dette skal vises på planløsning. Selve glasset er et tilvalg som kjøpere kan velge. Arkitekt skal utforme sammen med TE rekkverkstyper. Det skal ha en kvalitetsmessig utførelse. Pris fremlegges ved forespørsel til megler. Pr. salgsstart er dette til utredning hos leverandør.

5.   **UTVENDIGE BEDD/BENKER/KANTER**

Totalentreprenør / Ark skal lage en helhetlig utenomhusplan. Denne skal inneholde diverse beplantning, benker og kanter.

6.   **INNGANG / TRAPPEHUS**

6.1.   **GULV**

Gulv ved inngangsparti og felles gangareal er tenkt i slipt betong/flislagt. Hoved trapp er i støpt betong med flis i inntynn og med sokkel. Rekkverk i henhold til krav.

6.2.   **VEGG**

Vegger i trapp- og heishus vil være synlig i trappeoppgangen og skal behandles etter avtale med ARK slik at det blir en helhetlig utførelse.

Eksklusiv utførelse med et design element (fjell) med lys. Kledning bør være i trespiler/tre eller lignende. Arkitekt skal utforme dette.

6.3.   **HIMLING (UTE/INNE)**

Ved inngangsparti er det tenkt sortpigmentert fasadekledning lik fasadekledning eller lignende, alternativt en spilehimling av tre som flyter fra utvendig overdekket inngangsparti til innvendig gang i 1. etasje i et mindre definert område utenfor heisen.

7.   **LEILIGHETENE**

7.1.   **INNGANG**

Ved inngangsparti er det innebygd 60cm dype skap med skyvedør fra gulv til himling

7.2.   **GULV**

På kjøkken og stue og i ganger vil det være 1 stavs parkett m/ hard overflate.

På bad, wc og vaskerom er det tenkt fliser. Viser til romskjema.

7.3.   **VEGGER**

Vegger på kjøkken, stue og soverom er dekt med helparklet og malte gipsplater. Vaskerom med våtromsmaling. På bad / wc er det flis. Viser til romskjema.

7.4.   **HIMLING**

Himling skal på stue/kjøkken/tv/stue/bibliotek være på min. 270 cm. I resterende rom på minimum 240 cm. Himling skal som hovedregel være nedforet gips som er sparklet og malt til full dekk (Min. 2 strøk). Med plass til tekniske installasjoner.

Om det er problemer med takhøyde på stue/kjøkken/tv/stue/bibliotek kan det ved behov være en lys helparklet og malt himling. Dette skal avtales med BH/ARK.

7.5.   **KJØKKEN**

Ref. pkt. 15 for nærmere beskrivelse

- Platetopp og vask skal integreres i benkeplate

- Det er lagt opp til at noen kjøkken har ensidig bruk og noen har dobbeltsidig bruk med øyløsning (benkeplate knekkes ned langs kortsiden, må tilpasses kjøkkenløsning, detaljetegninger vil bli utarbeidet) ARK/Kjøkkenleverandør tegner ut kjøkkenløsninger.

- Se planløsninger for foreløpige tegninger. Komplementeres med tegninger fra kjøkkenleverandør for hver enkelt leilighet.

7.6.   **BAD**

Ref. pkt. 13 for referanse.

Dusjer vil ha sluk i gulv.

Noen av leilighetene har vaskesøyle med vaskemaskin og tørketrommel på badet, og noen leiligheter har eget vaskerom.

7.7.   **LISTVERK**

Det er tenkt et listefritt uttrykk med listefrie hjørner, vinduer/skyvedør/vindusfelt og listefritt i overgang mellom vegg og himling.

7.8.   **OPPVARMING**

Det er tenkt vannbåren varme i gulv på stue, kjøkken og entre.

Elektriske varmekabler i bad/vaskerom/wc

På Soverom, tv-stue/Soverom leveres panelovn for hurtigere regulering og økt komfort.

8.   **FELLESOMRÅDER:**

8.1.   **SØPPELROM/BODER**

Ved rampe til butikk blir det tilrettelagt for søppelrom med dunker som skal være lett tilgjengelig for beboerne. Det skal inn en dobbel dør som tåler klima og røff bruk. Rommet skal ha utslagsvask med vann og vannutkaster med godt trykk (industril)

Det er planlagt en bodetasje (1,5 etg.) over carporter. Denne skal også inneholde teknisk rom. Dette arealet skal være lyst og rent med gode oppbevaringsløsninger for beboerne.

I bakkant av carporter under selve bygget skal det være en mindre bod for disse plassene.

8.2.   **SYKKELPARKERING**

Det tilrettelegges for sykkelparkering i henhold til kravet.



9. Standard

9.1. Tilvalg

Under følger en oversikt på standard produkt og mulige tilvalg som kan gjøres på prosjektet. Mulige tilvalg må det tilføyes et eget skjema før salgsmøter med hver enkelt kjøper.

Evt. forespørsler om ønsker forelegges megler.

9.2. Endringer

Entreprenøren skal håndtere endringer og endringsregime. Det skal settes av tid til eget møte med entreprenøren for å gjennomgå leilighet for den enkelte kjøper.

Leilighetskjøpere blir forelagt en beslutningsplan.

Eventuelle endringer/ tilvalg prises av de forskjellige fagene i etterkant av møtet, og sendes til kjøper som et samlet tilbud.

Dersom det er vesentlige endringer vil entreprenøren vurdere om arkitekt/ konsulenter må involveres. Kjøper vil da bli fakturert for arkitekt- og konsulentkostnader etter medgått tid etter at endringsønske er innlevert.

Det er ikke mulighet til å endre boligen slik at den ikke oppfyller kravene som stilles til universell utforming, jfr. TEK17.

Man kan heller ikke gjøre endringer som vil påvirke:

- Flytte/endret utforming av bærende vegger
- Fasader
- Vinduer (størrelse og plassering)
- Sjakter
- Brann- og lydvegger
- Plassering av vann/ avløp på kjøkken og bad
- Plassering av platetopp / ventilator
  - o Det presiseres at det er mulig å montere platetopp på kjøkkenøy, men det forutsetter at det er av en slik type som er inkl. ventilator med kullfilter. Std. ventilator vil i tilfelle utgå og bli erstattet av et overskap. Det vil bli foretatt en avregning prisavslag/pristillegg for en slik endring alt ettersom hvilken løsning som velges.

Evt. forespørsler om endringer forelegges megler.

10. Malerbehandling

Kunden står fritt til å velge en av følgende 4 hovedfarger i leiligheten. Mulige veggfarger uten merknader:

- Egghvit: S0502-Y
- Klassisk hvit: S0500-N
- Skumring: S 1000-N
- Letthet: 0501Y01R

Fargeendringer ut over dette blir tilvalg i henhold til endringsskjema.

Tilvalg av maling som tilbys kjøper er blant annet oppgradering, kontrastvegger, tapeter og hele rom i annen farge.

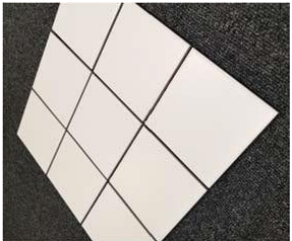
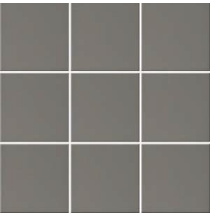
11. Flis

For standard fliser etc. se under.

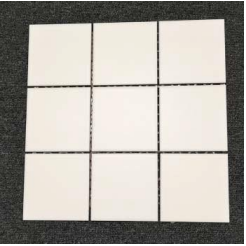
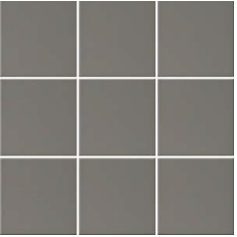
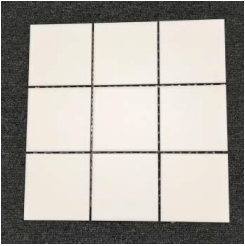
Totalentreprenør/flisentreprenør avtaler møter med kjøper for å gå igjennom alternativer mht. flis i leiligheten.

Kjøper avtaler evt. tilvalg av flis i møte med totalentreprenør/flisentreprenør og kostnader utover det som er standard faktureres direkte til kunde. I møtene får en presentert mulige alternativ og en får muligheten til å diskutere løsninger. Det presiseres at andre flisformater også inngår som tilvalg.

11.1. Veggfliser

| Produktbilde   | Navn  | Pris inkl. mva.                         |
|--|---|---|
|  | Bad<br>Hvit eller grå keramisk flis<br>Vitra, 20x20cm, matt<br>Opsjoner på 30*60 cm og 60x60 cm | Standard (valgfri farge hvit eller grå) |
|  | WC<br>Vitra, 10x10cm, Uni Grap-hite grå eller hvit  | Standard (valgfri farge hvit eller grå) |
| Våtromsmaling  | Vaskerom  | Standard                                |

11.2. Gulvfliser

| Produktbilde  | Navn  | Pris inkl. mva.                          |
|---|---|--|
|   | Bad – Hvit eller grå keramisk flis Vitra, 20x20cm, matt<br>Opsjoner på 30*60 cm og 60x60 cm | Standard (valgfri farge, hvit eller grå) |
|   | WC – Vitra, 10x10cm, Uni Graphite grå eller hvit  | Standard (valgfri farge, hvit eller grå) |
|  | Vaskerom – Vitra, 20x20 cm, Uni Graphite grå eller hvit                                     | Standard (valgfri farge, hvit eller grå) |

12. Parkett

Man kan kun velge en type parkett i leiligheten – Det kan ikke velges forskjellige typer i en leilighet. Det leveres fargetilpasset gulvlist.

Det leveres 1-stavs parkett. Matt lakk, faset langsida, 145/190 mm bredde. Det kan velges mellom to typer parkett:

Eik vanilla northern light

Eik Markant



Om det ønskes andre typer kan en velge fra utvalgt sortiment fra Bo Andren. Dette må prises særskilt i hvert tilfelle med fratrekk/tillegg.

13. Bad


Baderominnredning leveres av kjøkkenleverandør som vist under.





(Bildet er kun en illustrasjon og stemmer ikke nødvendigvis med leveransen)





13.1. Armatur vask


| Produktbilde   | Navn  | Pris inkl. mva. |
|--|---|-----------------|
|  | Armatur servant – Hans Grohe Talis E110 NRF 4242166 | Standard        |

13.2. Dusjvegger og dusjsett

| Produktbilde   | Navn  | Pris inkl. mva |
|--|---|----------------|
|   | Dusjvegg FAST Pyxis 90cm Krom profil 8mm glass NRF6310545   | Standard       |
|  | Dusjdør rett klart glass Pyxis Vi benytter et fastfelt (6310545) og en svingbar dør (6310441) Eller tilsvarende | Standard       |

|  |   |          |
|--|---|----------|
|  | Dusjbatteri HansGrohe Ecostat Com-fort NRF 4244203 Eller tilsvarende                    | Standard |
|   | Dusjsett – HansGrohe Cromia Select E Vario Unica Set 65cm NRF 4245153 Eller tilsvarende | Standard |

13.3. Toalett

| Produktbilde   | Navn  | Pris inkl. mva. |
|--|---|-----------------|
|  | Starck 3, vegg, Duravit NRF 6188901 Eller tilsvarende | Standard        |

13.4. Badekar (tilvalg)

Det skal gis en opsjonspris på installert badekar. Følgende velges.



| Produktbilde   | Navn   | Pris inkl. mva.  |
|--|--|--|
|    | Duravit Starck badekar med front og endepanel 1600*700mm<br>NRF 6135943                    | Inkludert kun på største leilighet (3 stk.)<br>Opsjoner/tilvalg på andre leiligheter |
|    | Badekarvegg Mimas 75*130 Krom/klart 5mm herdet sikkerhetsglass med hev/senk<br>NRF 6310614 | Inkl. i badekar-pakken   |
|  | Badekarbatteri HansGrohe Ecostat 1001 CL<br>NRF 4244213                                    | Inkl. i badekar-pakken   |

14. Vaskerom

14.1. Vaskeromsinnredning

Leverandør av kjøkken skal også levere baderomsinnredning, vaskeromsinnredning og gar- derobe.

Leveransen består av ett skap og benkeplate med nedfelt vask. Avsatt plass under benke- plate for vaskemaskin og tørketrommel. Pga vaskerommets utforming og annet utstyr her er det begrenset med muligheter for tilvalg/endringer på vaskeromsinnredning, men dette håndteres i kundetilvalgsmøte med leverandør av innredning.

| Produktbilde   | Navn                                 | Pris inkl. mva |
|--|--------------------------------------|----------------|
|  | Franke Bell BCX 210-51               | Standard       |
|  | Oras saga kjøkkenbatteri NRF 4200418 | Standard       |

15. Kjøkken

Leverandør av kjøkken skal også levere baderomsinnredning, vaskeromsinnredning og gar- derobe. Tilvalgs-/endringsmøter skal avholdes av leverandør direkte med kjøpere.

Avsatt plass for kjøkken og tekniske installasjoner i kjøkkeninnredningen er bare vist som illustrasjon i prospekt. Leverandør skal kvalitetssikre mål og brukbarhet, og det er foretatt enkelte mindre justeringer.

Eksakt tegning på standard kjøkken for hver leilighet skal leveres av leverandør og koordi- neres mot tekniske fag. Totalentreprenør håndterer/organiserer dette.

Endring av kjøkkenplanen vil i mange tilfeller føre til endringer på elektro, med de kostna- der som hører med omprosjektering og endret utførelse. For tidsfrister henvises det til be- slutningsplan. Om omfang av kraftkrevende kjøkkeninstallasjoner økes må dette som regel kontrolleres av elektroentreprenør mht hovedsikring og kurser.

For standard leveranse henvises det til plantegning og egne kjøkkentegninger fra leveran- dør. Disse fås ved henvendelse til megler.

Innredning leveres komplett med hvitevarer fra Siemens.

Kjøkkenmodell: Parallell klassisk hvit fra Norema med benkeplate i kompaktlaminat, 10mm.

Benkeplate:



003H - Klassisk hvit m hvit kjerne



Kjøkken, eksempelillustrasjon på type Parallell klassisk hvit fra Norema med benkeplate i hvit kompaktlaminat.





(Bildet er kun en illustrasjon og stemmer ikke nødvendigvis med leveransen)




(Bildet er kun en illustrasjon og stemmer ikke nødvendigvis med leveransen)


15.1. Ventilator


| Produktbilde en av de to   | Navn  | Pris inkl. mva. |
|--|---|-----------------|
|  | Rørshetta Orion eller tilsvarende<br>Valgfri farge  | Standard        |
|  | Uttrekkbar slimline ventilator i overskap<br>Forskjellige varianter å velge blant innenfor prisramme. | Standard        |

15.2. Kjøkkenvask




|  |  |          |
|--|--|----------|
|  | Blanco Metra eller tilsvarende<br>Kjøkkenkum | Standard |
|--|--|----------|

15.3. Kjøkkenarmatur

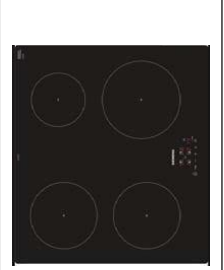
| Produktbilde   | Navn   | Pris inkl. mva. |
|--|--|-----------------|
|  | Armatur Hansgrohe Talis S2 Variarc C-tut<br><br>NRF 4243353<br>Eller tilsvarende | Standard        |

|  |   |         |
|--|---|---------|
|  | Armatur HansGrohe Talis Select S300 kjøkken m/uttr.krom<br>NRF 4242286<br>Eller tilsvarende | Tilvalg |
|--|---|---------|

15.4. Hvitevarer

| Produktbilde   | Navn  | Pris inkl. mva. |
|--|---|-----------------|
|   | Kombiskap<br>Integrert<br>Siemens<br><br>Eller tilsvarende        | Standard        |
|  | Oppvaskmaskin<br>Helintegrert<br>Siemens<br><br>Eller tilsvarende | Standard        |
|  | Stekeovn<br>Sort/stål<br>Siemens<br><br>Eller tilsvarende         | Standard        |

14

|  |  |          |
|--|--|----------|
|  | Induksjonstopp<br>Rammeløs<br>Siemens<br><br>Eller tilsvarende | Standard |
|--|--|----------|

15.5. Belysning

| Produktbilde   | Navn   | Pris inkl. mva. |
|--|--|-----------------|
|  | Innfelt LED-spot<br>4 stk pr. kjøkken.<br>Inkl. dimmer<br>Fra kjøkkenleverandør<br>Eller tilsvarende | Standard        |

16. Garderobe

16.1. Hovedsoverom

Det leveres 1 m skyvedørgarderobe pr. sengeplass på ett hovedsoverom (totalt 2 meter). Den ene døren skal være med speil. Skapet utstyres med 1 stk hylseeksjon, hattehylle og stang. Det skal være mulig å bygge på mer (fylle ut nisjer eller dekke hele veggen). Dette avtales med leverandør i kunde-tilvalgsmøte. I de fleste tilfeller er dette mulig uten at det kommer i konflikt med stikkontakter / lysbrytere, men det må kontrolleres med elektro.



(Bildet er kun en illustrasjon av type skyvedører og stemmer ikke nødvendigvis med leveransen mht innhold og plassering)


15



16.2. Entre


Det leveres garderobeskap i entre av samme type som i hovedsoverom, men her vil skapet fylle hele veggen/nisjen. Utstyres med hattehylle og stang.

16.3. Øvrige soverom


|  |  |          |
|--|--|----------|
|  | Garderobeskap fra kjøkkenleverandør eller tilsvarende med 1 m pr. sengeplass | Standard |
|--|--|----------|

17. Innerdører

17.1. Slagdører

| Produktbilde  | Navn                                       | Pris inkl. mva |
|---|--|----------------|
|  | Stable, kompakt<br><br>Farge klassisk hvit | Standard       |



17.2. Skyvedører




| Produktbilde   | Navn                                       | Pris inkl. mva |
|--|--|----------------|
|  | Stable, kompakt<br><br>Farge klassisk hvit | Standard       |

18. Elektro og belysning

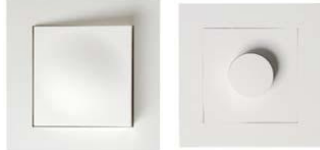
Det legges opp til stikk kontakter i alle rom i henhold til gjeldende standard og romskjema. Det er medtatt godt med stikkontakter.



18.1. Belysning

| Produktbilde   | Navn  | Pris inkl. mva. pr. stk. |
|--|---|--------------------------|
|  | Bad - Innfelte downlights<br><br>SG LED Downlight hvit eller svart eller tilsvarende<br>Med dimmer        | Standard                 |
|  | Entre / gang – innfelt downlight<br><br>SG LED Downlight hvit eller svart eller tilsvarende<br>Med dimmer | Standard                 |

|   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
|   | Alternativ Downlight<br>Deltalight Deep Ringo<br>Finnes i hvit og svart  | Tilvalg<br>Sort<br>Hvit<br>Dimmer* |
|   | Vaskerom / Innebod /<br>teknisk rom – innfelt LED<br>armatur Glamox D35-R<br>Eller tilsvarende                                       | Standard                           |
|  | Utvendig belysning, bal-<br>kong<br>Eksempel – Arkitekt be-<br>stemmer eller tilsva-<br>rende.<br>Skal være indirekte be-<br>lysning | Standard                           |

18.2. Brytere og stikkontakter

| Produktbilde   | Navn   | Pris inkl. mva. pr. stk. |
|--|--|--------------------------|
|  | Elko plus hvit<br><br>Lysbryter, dimmer, stikk-<br>kontakter, tv/internett ut-<br>tak. | Standard                 |

|  |  |         |
|--|--|---------|
|  |  |         |
|  | Elko plus sort<br><br>Lysbryter, dimmer, stikk-<br>kontakter, tv/internett ut-<br>tak. | Tilvalg |



Romskjema Aure Sjøside

|              | Elektro <sup>1)</sup>   | Sanitær og varme   | Ventilasjon   | Overflater vegger  | Overflater gulv                                 | Overflater tak/himling   | Innredning  |
|--------------|---|--|---|--|---|--|---|
| Entre        | 1 stk. dobbel stikkontakt pr. 6 m² gulvareal<br><br>2-3 stk. spotlighter i tak dersom nedforet himling. 1 takpunkt dersom betongtak.<br><br>1 stk. bryter med dimming for lys<br><br>1 stk. svarapparat for porttelefon | Vannbåren gulvvarme  | Avklares behov.   | Gipsvegger flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles.<br><br>Betongvegger helsparkles.<br><br>Alle vegger overflatebehandles med to strøk hvitmaling. Full dekk.    | 1-stavs parkett<br><br>Gulvlist fargetilpasset. | Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles.<br><br>Overflatebehandles med to strøk hvitmaling. Full dekk. | Skyvedørsgarderobe med speilfront i en dør. Innredning er tilvalg.<br><br>Skyvedørsgarderobe skal fylle ut evt. nisje |
| Stue/Kjøkken | 1 stk. dobbel stikkontakt pr. 2 m vegg over kjøkkenbenk<br><br>1 stk. stikkontakt for platetopp, inkl. komfyrvakt montert<br><br>1 stk. dobbel stikkontakt pr. 4 m² gulvareal<br><br>Tv-uttak.                          | 1 stk. ettgreps benkebatteri<br><br>1 stk. kran for oppvaskmaskin<br><br>1 stk. oppvaskkum med sidefelt og tilkobling vann og avløp<br><br>Vannbåren gulvvarme | Tilluft og avtrekk. Kjøkkenventilator.<br><br>Alt. 1.: Ventilator av type Røroshetta Orion eller tilsvarende<br><br>Alt. 2: Uttrekkbar slimline ventilator i overskap | Gipsvegger flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles.<br><br>Betongvegger helsparkles.<br><br>Alle vegger overflatebehandles med to strøk hvitmaling til full dekk. | 1-stavs parkett<br><br>Gulvlist fargetilpasset  | Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles.<br><br>Overflatebehandles med to strøk hvitmaling. Full dekk. | Kjøkkeninnredning   |

|         |  |  |         |   |  |   |  |
|---------|--|--|---------|---|--|---|--|
|         | 1 stk. 6-veis stikkontakt ved TV-uttak<br><br>2 stk. punkt for lys i/ved tak<br><br>4 stk spotter under overskap med dimmer<br><br>3 stk. bryter for lys med dimming<br><br>4 stk. spotter innfelt i tak.<br><br>1 stk. rørfremlegg for svakstrøm-fordeling.<br><br>I tillegg blir det montert stikkontakter for kjøleskap, oppvask-maskin, stekeovn og lys i kjøkken-ventilator |  |         |   |  |   |  |
| Soverom | 1 stk. dobbel stikkontakt pr. 4 m² gulvareal<br><br>1 stk. punkt for lys i tak<br><br>1 stk. bryter for lys  |  | Tilluft | Gipsvegger flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles.<br><br>Betongvegger helsparkles.<br><br>Alle vegger overflatebehandles | 1-stavs parkett<br><br>Gulvlist fargetilpasset | Nedforet gipshimling flekk- og skjøtsparkles, plateskjøter strimles.<br><br>Overflatebehandles med to strøk | Hovedsoverom 1 m skyvedørsgarderobe med innredning pr. sengeplass.<br><br>Andre soverom 1 m pr. sengeplass av normal innredning. |

17.06.2021

|                  |  |   |         |   |  |  |                     |
|------------------|--|---|---------|---|--|--|---------------------|
|                  | Hovedsoverom:<br>Tv-uttak.<br>1 stk. 6-veis<br>stikkontakt ved TV-<br>uttak  |   |         | med to strøk<br>hvitmaling til full dekk  |  | hvitmaling. Full<br>dekk.  |                     |
| <b>Hovedbad</b>  | Innfelte spotter i tak<br><br>Dimmer for lys<br><br>1 stk. dobbel<br>stikkontakt ved speil<br><br>2 stk. stikkontakt for<br>vaskesøyle i de<br>leiligheter der det<br>ikke er eget<br>vaskerom | Opplegg for<br>vaskemaskin i de<br>leiligheter der det ikke<br>er eget vaskerom. Det<br>må brukes<br>kondenstørketrommel<br><br>Nedfelt vask i hvitt<br>servantskap<br><br>Dusjnasje med<br>glassvegger<br>Vegghengt toalett med<br>Soft Close<br><br>Elektrisk gulvvarme | Avtrekk | 20*20 cm hvite/grå<br>keramiske fliser<br><br>Det skal fremlegges<br>opsjonspris på<br>30*60 fliser i samme<br>farger<br><br>Det skal fremlegges<br>opsjonspris på 60*60<br>fliser i samme farger | 20*20 cm<br>hvite/grå<br>keramiske fliser<br><br>Det skal<br>fremlegges<br>opsjonspris på<br>30*60 fliser i<br>samme farger<br><br>Det skal<br>fremlegges<br>opsjonspris på<br>60*60 fliser i<br>samme farger<br><br>For dusjnasje skal<br>det medtas<br>mindre fliser for<br>riktig fall. | Nedforet<br>gipshimling flekk- og<br>skjøtsparkles,<br>plateskjøter<br>strimles.<br><br>Overflatebehandles<br>med to strøk hvit<br>våtromsmaling til<br>full dekk. | Baderomsinnredning. |
| <b>Gjestebad</b> | Innfelte spotter i tak<br><br>Dimmer for lys<br><br>1 stk. dobbel<br>stikkontakt ved speil   | Nedfelt vask i hvitt<br>servantskap<br><br>Dusjnasje<br><br>Vegghengt toalett med<br>Soft Close   | Avtrekk | 20x20 cm keramiske<br>fliser hvite/grå  | 20x20 cm<br>keramiske fliser<br>hvite/grå  | Nedforet<br>gipshimling flekk- og<br>skjøtsparkles,<br>plateskjøter<br>strimles.   | Baderomsinnredning  |

17.06.2021

|   |   |  |  |   |   |   |                     |
|---|---|--|--|---|---|---|---------------------|
|   |   | Elektrisk gulvvarme  |  |   |   | Overflatebehandles<br>med to strøk hvit<br>våtromsmaling til<br>full dekk   |                     |
| <b>WC</b>                                     | 1 stk. dobbel<br>stikkontakt<br><br>1 stk. punkt for lys<br>på vegg<br><br>1 stk. bryter for lys  | Vask på knekt<br><br>Vegghengt toalett med<br>Soft Close<br><br>Elektrisk gulvvarme  | Avtrekk  | 10x10 cm keramiske<br>fliser hvite/grå  | 10x10 cm<br>keramiske fliser<br>hvite/grå | Nedforet<br>gipshimling flekk- og<br>skjøtsparkles,<br>plateskjøter<br>strimles.<br><br>Overflatebehandles<br>med to strøk hvit<br>våtromsmaling.                 |                     |
| <b>Vaskerom/<br/>innebod/<br/>teknisk rom</b> | 2 stk. stikkontakt for<br>vaskesøyle<br><br>1 stk. innfelt<br>lysarmatur<br><br>1 stk. bryter for lys<br><br>2 stk stikkontakter<br>på benk | Opplegg for<br>vaskemaskin. Det må<br>brukes<br>kondenstørketrommel<br><br>Benkeplate med<br>nedfelt vask og 1 skap<br><br>Elektrisk gulvvarme | Avtrekk<br>(Aggregat plassert<br>synlig på vegg) | Gipsvegger flekk- og<br>skjøtsparkles,<br>plateskjøter strimles.<br><br>Alle vegger<br>overflatebehandles<br>med to strøk hvit<br>våtromsmaling til full<br>dekk                          | 20x20 cm<br>keramiske fliser              | Nedforet<br>gipshimling flekk- og<br>skjøtsparkles,<br>plateskjøter<br>strimles.<br><br>Overflatebehandles<br>med to strøk hvit<br>våtromsmaling til<br>full dekk | Vaskeromsinnredning |
| <b>Innebod/teknisk<br/>rom</b>                | 1 stk. dobbel<br>stikkontakt<br><br>1 stk. punkt for lys,<br>inkl. lysarmatur<br><br>1 stk. bryter for lys                                  |  | Avtrekk<br>(Aggregat plassert<br>synlig på vegg) | Gipsvegger flekk- og<br>skjøtsparkles,<br>plateskjøter strimles.<br><br>Betongvegger<br>helsparkles.<br><br>Alle vegger<br>overflatebehandles<br>med to strøk<br>hvitmaling til full dekk | 1-stavs parkett                           | Nedforet<br>gipshimling flekk- og<br>skjøtsparkles,<br>plateskjøter<br>strimles.<br><br>Overflatebehandles<br>med to strøk<br>våtromsmaling til<br>full dekk      |                     |
| <b>Balkong</b>                                | 1 stk. dobbel<br>stikkontakt  |  |  |   | Betong med<br>overflater i tre            | Betong med<br>overflater i tre  |                     |



17.06.2021

|                         |   |  |  |                          |                         |   |  |
|-------------------------|---|--|--|--------------------------|-------------------------|---|--|
|                         | 1 stk. punkt for lys på vegg, inkl. lysarmatur          |  |  |                          |                         |   |  |
|                         | 1 stk. bryter for lys (plassert inne)                   |  |  |                          |                         |   |  |
|                         | 1 stk. stikk for mulighet for montering av solskjerming |  |  |                          |                         |   |  |
| Listverk/<br>utføringer |   |  |  | Vinduer leveres listfrie | Fargetilpasset listverk | Fuget og malt overgang. Takfarge trekkes 2-3 cm ned på vegg |  |
|                         |   |  |  | Dører fores og listes    |                         |   |  |

<sup>1)</sup> Beskrivelsen angir et utgangspunkt for plassering og antall. Endelig antall iht. NEK, bolignormen.

17.06.2021

Fellesarealer

|                              | Elektro  | Sanitær og varme                   | Ventilasjon                       | Overflater vegger                              | Overflater gulv                 | Overflater tak/himling                                   |
|------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Inngangsparti                | Automatikkstyrt lysanlegg, LED stripe og spotter innvendig.<br><br>Innfelte downlights og LEDstriper utvendig inngangsparti. | Vannbåren gulvvarme evt. radiator. |                                   | Betong   | Slipt betong/Flis (Kombinasjon) | Sparkles og males/systemhimling                          |
| Trappesjakt                  | Automatikkstyrt lysanlegg, LED stripe og spotter.  |                                    |                                   | Betong. Rekkverk og håndløper i lakkert metall | Slipt betong                    | Synlig betong og innslag av spilekledning. Spilehimling. |
| Parkeringsanlegg / carporter | Automatikkstyrt lysanlegg.   |                                    |                                   | Støvbundet                                     | Ubehandlet                      | Sprøytemales til full dekk                               |
| Tekniske rom                 | Lys i tak inkl. bryter<br><br>2 doble stikkontakter.<br><br>Nødvendig opplegg for tekniske installasjoner                    | Sluk                               | Avtrekk                           | Sprøytemales til full dekk                     | Epoxy                           | Sprøytemales til full dekk                               |
| Sportsbod                    | 1 stk. lys i tak med sensor. Dobbel stikkontakt  |                                    | Balansert ventilasjon i seksjonen | Sprøytemales til full dekk                     | Støvbundet                      | Sprøytemales til full dekk                               |

17.06.2021

|                   |  |
|-------------------|--|
| Kjøkken           | Det leveres kjøkkeninnredning fra Norema Parallell i hvit utførelse. Det er mulig å endre kjøkkentype innenfor samme leverandør, mot tillegg i pris.   |
| Garderobe         | Kjøkkenleverandør leverer tegning på hver leilighet.<br>Det leveres 1 meter skyvedørsgarderobe på hovedsoverom pr. sengeplass (totalt 2 meter) av type Alu Light eller tilsvarende med speil på en dør og med glatte hvit fronter på den andre. Garderobeskap på øvrige soverom. |
| Innvendige dører  | Hvite slette dører med hvitmalt karm. Innvendige dører fores og listes. Dører skal være kompakte og av type SWEDOOR eller tilsvarende  |
| Vinduer           | Vinduer leveres med innvendige trekarmer. Utvendige karmer av aluminium. Vinduene leveres listfrie.  |
| Lister            | Listefritt rundt vinduer og overgang tak/vegg. Lister rundt dører. Gulvlist eikelist/hvit.   |
| Ventilasjon       | Balansert ventilasjon med varmegjenvinner  |
| Oppvarming        | Vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og entre, elektriske varmekabler på hovedbad, gjestebad, WC og vaskerom. Panelovner på soverom.  |
| Bredbånd/Fiber    | Det blir tilrettelagt for fiber/bredbånd/TV fra NextGentel eller tilsvarende.  |
| Parkering         | Parkeringsplasser i carportanlegg.   |
| Heis              | Heiser leveres iht. gjeldende forskrifter  |
| Utendørsanlegg    | Se egen utomhusplan  |
| El-bil lading     | Wago strømskinne for EL-billading  |
| Postkasser        | Plasseres ved inngangsparti – Valg av arkitekt.  |
| Brannsikring      | Røykvarsler og sprinkling i leiligheter og parkeringsanlegg iht. gjeldende krav.   |
| Avfallshåndtering | Avfallsrom ved parkering/varelevering. Avfallsrom skal ha vannutkaster med godt trykk (ikke boligutkaster) og utslagsvask med vann.  |
| Utelys            | Bega lys article no 8977 eller tilsvarende   |

Leveransen er iht. TEK17.

|         |   |
|---------|---|
| Maling  | Det skal velges fire standard farger som det kan velges mellom.   |
| Parkett | Det skal velges 2 standard løsninger det kan velges mellom. Bruker kan innenfor frist evt. endre innenfor samme leverandør. |
| Fliser  | Det skal velges flere størrelser og farger som det kan velges mellom på hovedbadet.   |



### OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeidlerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeidleringsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

#### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopøiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengeåls, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.





## Boligkjøperpakken

### Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

### Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

### Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

### Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

### Skadedyr

Vi hjelper deg hvis du får skadedyr eller insekter som veggdyr, kakerlakker, stokkmaur m.m. i boligen din. Med Super innboforsikring tar vi hånd om hele denne prosessen for deg.

### Husforsikring

Vår standard husforsikring sikrer hjemmet ditt ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos if.

### Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

### Verdibevis

Selges eiendommen med verdibevis på bad, tak eller drenering, vil du ved kjøp av boligkjøperpakken få dekket reparasjon av Våtrom, Yttertak og Drenering hvis det er utett. Verdibeviset er gyldig i fire år forutsatt at kunden til enhver tid har boligen forsikret i If

### Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

### Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

### Priser på Boligkjøperpakken:

|   |               |
|---|---------------|
| Boliger med andels-/aksjenummer             | 6 850 kroner  |
| Boliger med seksjonsnummer                  | 7 650 kroner  |
| Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA | 12 650 kroner |
| Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA  | 14 650 kroner |

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081  
Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287  
Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

## 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 Eiendoms-meglingsgruppen, 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.

For 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.

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. For 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 MiniID. 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. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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 mot-tatt.

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 ungrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

### VIKTIGE AVTALERETTLIGE 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - [www.nef.no](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

# BUDSKJEMA

**Oppdragsnr:** 21219000  
**Adresse:** Aure Sjøside, 6230 Sykkylven  
**Betegnelse:** GNR 15, BNR 183 i Sykkylven kommune

**Gis herved bud stort kr.** skriver

**Budet er bindende til dato** / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

**BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet

**FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen**

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

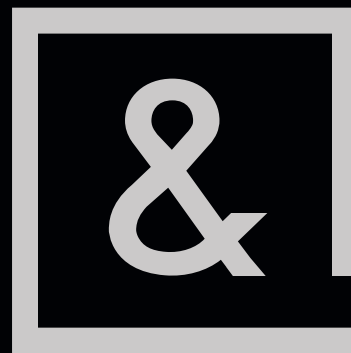
**HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)**

Aursnes & Partners, Sykkylven Tlf: 461 13 000  
Salgsoppgaven er opprettet 30.10.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.  
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



Bud mottatt: / - kl:





PARTNERS.NO