



GREVLETUNET - FIREMANNSBOLIG NORD

04

Velkommen til GREVLETUNET

06

Nøkkelinformasjon/Megler

20

Beliggenhet

22

Eiendommen

31

Tekniske dokumenter

83



GREVLETUNET

Velkommen til Grevletunet - et spennende prosjekt rett ved et hyggelig parkområde i Stavern!

Tanken bak prosjektet er å bevare den lune og fine stemningen som er på tomten i dag. Her bor du i umiddelbar nærhet til Kyststien med flotte turområder, sjøen og badeplasser. Stavern sentrum ligger kun 1 km unna hvor du har det perfekte utgangspunkt for å bo i et rolig boligområde, men likevel sentralt.

Leilighetene har en god planløsning med 2 soverom, 2 bad, gjennomgående stue/kjøkken, samt walk in-closet til hovedsoverommet. I tillegg har du to terrasser - en på hver side av bygget - hvor du kan flytte deg etter solen. Leilighetene i 2. etasje får i tillegg en attraktiv takterrasse. Leilighetene er romslige med ca. 94 kvm i boflate.

Det er løfteplattform i hver bolig, slik at du slipper trapper dersom du ønsker en av leilighetene i 2. etasje.

Leilighetene er i utgangspunktet organisert som et borettslag med 40% innskudd og 60% fellesgjeld. I prislistene i annonsen er det lagt til grunn andre fordelinger av innskudd/fellesgjeld for å vise ulike finansieringsmodeller dersom man ønsker å nedbetale fellesgjelden sin gjennom en individuell nedbetalingsordning (IN-ordning). Finansieringsmodellene i annonsen er 100% innskudd, samt 40% innskudd (med overkurs i prisen) og 60% fellesgjeld. Samtlige leiligheter vil uavhengig av finansieringsmodell koste 5 712 932,- inkl. innskudd, fellesgjeld og omkostninger, men felleskostnadene i måneden synker betraktelig ved større nedbetaling av fellesgjelden. Ta gjerne kontakt med megler for en prat om ulike finansieringsløsninger!

USBL er forretningsfører for borettslaget.

GREVLETUNET 5 OG 7

Pris fra	2 276 000
Fellesgjeld fra	3 294 000
Omkostninger	22 932
Totalpris fra	5 712 932
Fellesutgifter fra	17 292 pr. mnd.
P-rom fra	88 m2
Bruksareal fra	93 m2
Soverom	2
Bad	2
Eierform	Borettslag
Byggeår	2023



Knut H. Leinaes

Advokat / Partner

92 05 35 33 / knut@leinaes.no



Martin Sundet

Eiendomsmegler MNEF

94 98 75 29 / martin@leinaes.no

**& LEINÆS
PARTNERS**

Dr. Holmsvei 3 3251 Larvik

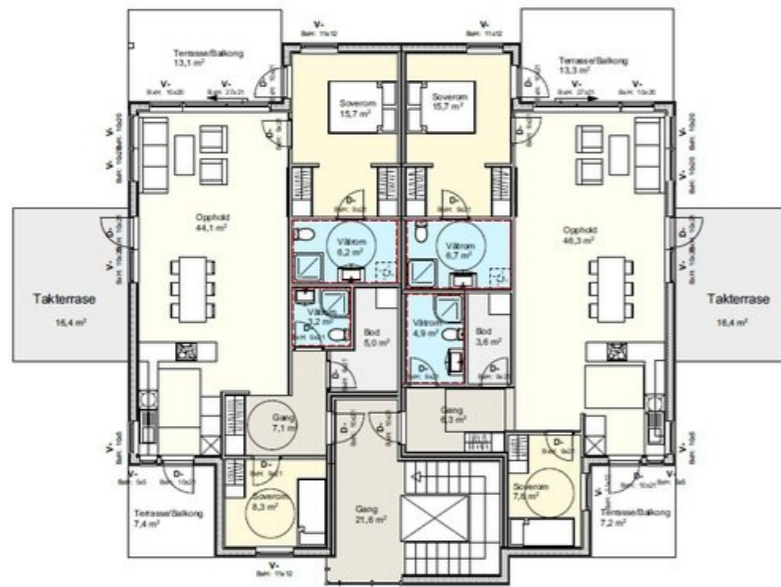








BYA: 236 m²
 BYA Åpent overbygg: 31 m²
 BYA Total: 267 m²



BRA: 93 m²
 BRA Åpent overbygg: 14 m²

BRA: 94,3 m²
 BRA Åpent overbygg: 14 m²

BYA: 236 m²
 BYA Åpent overbygg: 31 m²
 BYA Total: 267 m²



BRA: 93 m²
 BRA Åpent overbygg: 14 m²

BRA: 94,3 m²
 BRA Åpent overbygg: 14 m²







BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et rolig område nær Rakke i Stavern. En liten rusletur unna boligfeltet finner man deilig sandstrand og svaberg med gode bademuligheter.

Stavern sentrum ligger ikke langt unna - her kan man ta bilen, sykkel eller beina fatt. Med koselige smågater med eldre trehusbebyggelse og en flott skjærgård er Stavern et populært sted å bo og feriere i. Fra eiendommen er det gangavstand til barne- og ungdomsskole, samt matbutikk og idrettsanlegg.

Om sommeren er Stavern kjent for sitt pulserende liv med et variert og godt tilbud av sommeråpne kafeer, restauranter, butikker og gallerier. I tillegg er det en rekke med kulturelle tilbud og mindre arrangementer som gjør Stavern til et attraktivt sted. Det er flust av strender, svaberg og flotte bademuligheter i området. For de som er glad i naturen kan man benytte seg av Kyststien - den strekker seg fra Stavern via Naverfjorden og Nevlunghavn til Helgeroa.

For den aktive er det flotte turmuligheter i nærheten og den populære Kyststien kan anbefales. Den strekker seg fra Stavern via Naverfjorden og Nevlunghavn til Helgeroa. Deler av Kyststien er også fremkommelig med barnevogn.

En runde med diskolf i Stavern kan anbefales. Banen, som ligger et steinkast unna, er godt opparbeidet i nyere tid hvor du finner flere hull i et trivelig skogs- og parkområde. Diskolf har blitt en meget populær idrett i Norge og passer for hele familien.

En kort kjøretur unna finner man Larvik Golfklubb - en av Norges beste golfbaner. Her finnes det 2 golfbaner med henholdsvis 9 og 18 hull. Banen har internasjonal standard, er av høy kvalitet og er en av de banene med lengst spillesesong i landet.

EIENDOMMEN

Forventet fremdrift

Forventet innflytning 1. kvartal 2023 pr. utarbeidelsen av prospektet.

Eierform

Borettslag

Adkomst

Fra Stavern sentrum følger du Helgeroveien mot Helgeroa. Etter ca 1 km tar du til venstre ned på Grevleløkka. Leilighetene vil ligge nederst på boligfeltet.

Byggemåte og standard

Byggemåte

Bærekonstruksjon i hovedsak av treverk.

Fasadeveggene med trekledning. Terrasser med impregnerert terrassegulv. Utforming av rekkverk på terrasse i smijern. Innvendige vegger med stenderverk kledd med gipsplater. Mineralull i alle innervegger.

Standard

Gulv

Alle rom med unntak av bad har 13 mm 1-stavs (190mm bred) eikeparkett fra anerkjent leverandør. Det er keramiske fliser 30x60cm på gulv i bad. I dusjsone er det tilsvarende flis i mindre format på 10x10cm.

Vegger

På bad er det keramiske fliser i 30x60cm. Alle andre rom er sparklet og malt gips. Vegger er ferdig sparklet og malt i NCS 1102-Y10R (sommersne) og NCS 2903-Y30R (kalkgrå).

Himlinger

Himlinger med sparklet og malt gips i fargekode bomull hvit. Rørføringer er i all hovedsak skjult bak innkassinger og i helt eller delvis nedforede gipshimlinger.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet eller tilsvarende. Benkeplate i laminat. Det er platetopp med integrert ventilator. Hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende.

Kjøkkentegninger følger vedlagt salgsoppgaven. Det er avvik fra illustrasjonene ved at det kun leveres to høyskap som standard.

Bad/vaskerom

Det er to bad i leilighetene med innredning fra Vikingbad, type Mie eller tilsvarende standard med heldekkende servant. På hovedbadet er innredningen 90 cm bred, og 60 cm på gjestebadet. Det er speil på badene uten lys. Alt sanitærutstyr i hvit utførelse. Badene har dusjarmatur montert på vegg. På hovedbadet er det opplegg for vaskemaskin.

Oppvarming

Det er vannbåren gulvvarme i gang, stue og kjøkken. Det er varmekabel på bad.

Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap som standard.

Dører

Malte, slette dører og karmer med fargekode NCS-farge S0502-Y. Dørene er ferdig behandlet fra fabrikk. Dørvidere av stål. Slett hovedinngangsdør.

Vinduer/vindusdører

Dører og vinduer i tre, energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer er ferdig malt fra fabrikk.

Gulvlister/gerikter/taklister

I rom med eikeparkett er det gulvlister av eik, ellers fabrikkmalt. Alle utføringer/gerikter rundt vinduer og dører er fabrikkmalt.

Diverse utstyr

Brannsløkkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400:2018. Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Takpunkt kan monteres. Det er utelampe på balkong/terrasse. På bad er det spotter.

Sikringsskap og fordelingsboks for svakstrøm (tv/internett) plasseres i bod eller i entré.

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse er bestemt av utbygger basert på hva som var hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier og sjakter, kan være endret noe i plassering og størrelse.

Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift TEK'17 som er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger.

For nærmere beskrivelse av boligenes standard, se leveransebeskrivelse vedlagt i salgsoppgaven.

Areal

Leilighetene mot nord:

Bruksareal: 93 m².

Primærrom: 88 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: stue/kjøkken, to soverom, to bad, samt gang.

Leilighetene mot syd:

Bruksareal: 94,3 m².

Primærrom: 90,7 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: stue/kjøkken, to soverom, to bad, samt gang.

Se prisliste vedlagt salgsoppgaven for arealer på hver leilighet.

Beregningene er foretatt av 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. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomt / tomteareal

Tomten blir fellesareal for andelseierne i borettslaget. Eiendommen borettslaget bygges på har i dag et areal på ca. 7 mål. Denne vil fradeles før borettslaget overtar eiendommen. Det tas forbehold om nytt gårds- og bruksnummer, samt areal for tomten.

Leilighetenes utomhusarealer vil få asfaltert gårds plass/biloppstillingsplass og i carport. Ferdigplen leveres på tomten. For øvrig arronderes tomten med stedlige masser. Dette vil bli ferdigstilt mot slutten av prosjektets fase. Utbygger tar forbehold om endelig utomhusleveranse.

Vi gjør oppmerksom på at utbygger ønsker å ta vare på flest mulig av de store trærne rundt bygningsmassen. Det er foreløpig uklart hvor mange og hvilke trær som vil bli felt i nær tilknytning til firemannsboligene.

Parkering

Det medfølger en parkeringsplass i carport til leilighetene, samt en biloppstillingsplass foran carport. Det vil bli lagt opp trekkerør til carporten som gir mulighet for El-bil lader. Stikkontakt og utelys.

Boder

Hver leilighet får sportsbod i bakkant av parkeringsplassen sin. Det blir i tillegg en innvendig bod i leilighetene.

Internett / tv

Det vil bli tilrettelagt for tilknytning til TV/internett i boligene.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon leveres i hver boenhet. Nibe 470-enhet eller tilsvarende i bod.

Lydventiler kan bli montert i yttervegg der dette eventuelt er nødvendig. Disse bygger i så fall noe ut fra innvendig veggflate.

Utenomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake deler av kjøpesummen. 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.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

Borettslag

Leilighetene inngår i Grevletunet BRL. Borettslaget består av 8 andelsleiligheter og 5 andelsrekkehus. Det tas forbehold om antall andelsboliger som vil inngå i borettslaget.

Forretningsfører for borettslaget er USBL Sandefjord.

Hver leilighet utgjør en andel i borettslaget med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av borettslagets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn én andel i borettslaget.

Borettslaget er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Borettslagets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Rentene på fellesgjelden blir fordelt på hver leilighet etter størrelsen på gjelden. Ved kjøp av leilighet betales innskudd 40%, resterende del av kjøpesum 60%, nedbetales gjennom felleskostnadene. De første 20 årene etter ferdigstilling er fellesgjelden avdragsfri. Etter den avdragsfrie perioden er over, vil det bli en økning i felleskostnadene.

Det tas forbehold om at det kan bli endringer i de stipulerte felleskostnadene og lånekostnadene, som følge av endrede priser fra leverandører samt endring i rente og vilkår for lån til fellesgjeld.

Utomhusarealene tilhørende eiendommen ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Utkast til driftsbudsjett og vedtekter for borettslaget følger vedlagt i salgsoppgaven.

Sikringsordning/in-ordning

Etter at samtlige andelsleiligheter er overtatt av nye eiere kan borettslaget søke opptak i sikringsordning mot tap av felleskostnader. Inntil dette vil det være kjøpere og selger som er ansvarlige for å betale borettslagets kostnader. Selger er å regne som andelseier for usolgte enheter. Felleskostnader blir fakturert kjøper fra overtagelsestidspunkt. Borettslaget har legalpant på inntil 2G ovenfor andelseierne.

Når sikringsordning er etablert vil borettslaget kunne bestille IN-ordning fra USBL. Andelseiere kan da selv velge å nedbetale sin andel av fellesgjelden helt eller delvis. Vi gjør oppmerksom på at nedbetaling av fellesgjeld kun kan gjøres i forbindelse med ordinært låneforfall. Dersom borettslaget beslutter å binde renten vil ikke nedbetaling kunne gjøres i perioden med fastrente.

Både sikrings- og IN-ordning vil medføre en liten økning i felleskostnadene.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Vedtekter / husordensregler

Utkast til vedtekter medfølger i prospektet. Disse skal vedtas/godkjennes av borettslaget på stiftelsesmøtet. Det tas forbehold om endringer. Husordensregler vil bli etablert av sameiet/borettslaget v/styret.

Husdyrhold

Det blir ikke lagt opp til forbud mot dyrehold.

Adgang til utleie

For utleie av hele boenheten gjelder spesielle regler i borettslag. Du kan leie ut borettslagsleiligheten i inntil tre år hvis du selv har bebodd den i minst ett av de siste to årene. Men du må søke styret i borettslaget om tillatelse. Ønsker du å leie ut, utover de tre årene, må du søke styret på nytt.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal borettslaget tegne egen forsikring for bygningene som inngår i borettslaget. Selger skal se til at borettslaget har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring.

Alle leilighetene vil være forsikret gjennom fellespolise og dette er inkludert i fellesutgiftene. Kjøper tegner egen innbo og løsøreforsikring fra og med overtakelse.

Pengeheftelser

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

Leilighetene blir tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. Adkomst fra offentlig vei.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten i etterkant av at man har overtatt leiligheten (første årsskifte etter tinglyst hjemmel).

For 2019 var satsene 25% av boligverdien for primærbolig og 90% av boligverdien for sekundærbolig. Dersom formuesverdien overstiger 30% av markedsverdi for primærbolig, eller markedsverdien for sekundærbolig kan formuesverdien kreves nedjustert.

Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål.

Reguleringsmessige forhold

Området omfattes av reguleringsplanen "Helgeroveien 99-101" og kommuneplanens arealdel. Området er i begge planene avsatt til boligbebyggelse.

Reguleringskart og kommuneplankart følger vedlagt salgsoppgaven. Kopi av bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

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.

Boplikt/konsesjon

Det er boplikt i denne delen av Larvik kommune. Kjøper må undertegne rødt egenerklærings skjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen vil bli benyttet til helårsbolig.

Boplikten er ikke personlig og kan i prinsippet oppfylles ved utleie. I denne forbindelse minner vi på spesielle regler for utleie i borettslag, som blant annet stiller krav til botid og godkjenning fra styret. Les mer i pkt. "Adgang til utleie".

Omkostninger

Omkostninger
16 800,- (Etableringskostnad)
480,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)
5 000,- (Andelskapital)
172,- (Pantattest kjøper)

22 932,- (Omkostninger totalt)

5 712 932,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøper må betale medlemsavgift til USBL dersom kjøper ikke allerede er medlem i borettslaget. Tegning av medlemskap kan gjøres på www.usbl.no eller ved oppmøte hos USBL Sandefjord.

Estimerte felleskostnader

Fra kr. 3 095,- til kr. 17 292 ,- pr. mnd. pr. august 2023 basert på nominell rente 4,99%, og er ikke hensyntatt eventuelle senere rentehevinger. Av disse utgjør kr. 3 095,- til faste drifts- og vedlikeholdskostnader, og kr. 13 698,-/ kr.14 197,- i rentekostnader ved 60% fellesgjeld. Ved full innbetaling av fellesgjelden vil felleskostnadene være kr. 3 095,- i måneden.

Vedlagt salgsoppgaven følger et oppsett over endringer i felleskostnadene som følge av individuell nedbetaling av fellesgjelden. Merk at oppsettet er veiledende, og er ment å illustrere lavere rentekostnader for fellesgjelden.

Driftsutgifter inkluderer bl.a.: Kommunale avgifter, styrehonorar, TV/bredbånd, bygningsforsikring, løpende drift og vedlikehold av bygningene mm.

Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i august 2023, og det tas forbehold om at det kan bli endringer i de stipulerte felleskostnadene og lånekostnadene, som følge av endrede priser fra leverandører samt endring i rente og vilkår for lån til fellesgjeld. Det er innført eiendomsskatt i Larvik kommune for 2023. Satsen er 1 promille av Skatteetatens formuesgrunnlag for 2023. Satsen kan maksimalt økes opp til 4 promille i 2026. Fellesutgiftene forventes å øke som følge av økte

kommunale avgifter og innføring av eiendomsskatt, og det må det påregnes en justering av disse ved innflyttingstidspunkt.

Felleskostnadene knyttet til driften av borettslaget betales forholdsmessig av den enkelte eier.

Rentene på fellesgjelden blir fordelt på hver leilighet etter størrelsen på gjelden. Ved kjøp av leilighet betales innskudd 40%, resterende del av kjøpesum 60%, nedbetales gjennom felleskostnadene. De første 20 årene etter ferdigstilling er fellesgjelden avdragsfri. Etter den avdragsfrie perioden er over, vil det bli en økning i felleskostnadene.

Det tas forbehold om at det kan bli endringer i de stipulerte felleskostnadene og lånekostnadene som følge av endrede priser fra leverandører, samt endring i rente og vilkår for lån til fellesgjeld.

Endelige felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører/borettslagets styre ved overtagelse.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % av totalsummen ved kontraktsinngåelse og resterende av kjøpesummen før overtakelse.

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.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

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

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.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt. 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, mm.

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.

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. avhendingslova.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

Forbehold om realisering av prosjektet

Selger tar forbehold om kommunal godkjenning, samt salg av to leiligheter før endelig beslutning om bygging tas.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Salg av kontraktsposisjon

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtagelse vil det påløpe et gebyr fra Selger for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres /innkreves av megler. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kunne forholde seg til kjøper 1.

Overtagelse

Antatt overtagelse 1. kvartal 2023 pr. utarbeidelsen av prospektet.

Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon

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.

Avhendingslova

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

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. Det gjøres oppmerksom på at Leinæs & Partners sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

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.

Selger forbeholder seg retten til å endre borettslagets størrelse, leie ut usolgte andeler, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre

priser. Selger forbeholder seg retten til på et senere tidspunkt å bygge ut eiendommen.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake deler av kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansierungsbevis. Kontraktsmøte avholdes innen 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.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte andeler og parkeringsplasser/boder.

Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper

forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Betalingsbetingelser

Kjøper skal innbetale 10 % av totalsummen 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 avhendingslova. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge Finansierungsbevis..

Endringsarbeider

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen

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

GREVLETUNET 5 og 7, 3294, Stavern, Gnr. 4040
bnr. 232 snr. 1 i Larvik kommune

Eier

Helgeroveien 99-101 AS v. Knut Inge Anvik Johansen

Oppdragsnummer

22-21-9084

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.

TEKNISKE DOKUMENTER

Grevletunet bygg D1 & D2 - Romskjema standardleveranse					
Rom	Gulv	Vegg	Tak	Innredning	Diverse
Gang	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Elk Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Gulvlister i Elk.	Sparklet malt gips, farge NCS1102-Y10R, Sommersne.	Sparklet malt gips, farge Bomull hvit. List overgang til vegg.	Slitt inngangsdør. Leveres ikke garderobeskap som standard	Lyspunkt i tak. Porttelefon med monitor montert på vegg. Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400. Vannbåren varme.
Stue	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Elk Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Gulvlister i Elk.	Sparklet malt gips, farge NCS1102-Y10R, Sommersne.	Sparklet malt gips, farge Bomull hvit. List overgang til vegg.		Takpunkt med bryter. Et uttak for TV/Data. Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400. Vannbåren varme.
Kjøkken	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Elk Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Gulvlister i Elk.	Sparklet malt gips, farge NCS1102-Y10R, Sommersne.	Sparklet malt gips, farge Bomull hvit. List overgang til vegg.	Kjøkkeninnredning Drømmekjøkkenet, type Bistro hvit. Eksakt kjøkketegning og omfang utarbeides.	Integrierte hvitevarer Siemens eller tilsvarende. Plateopp med integrert Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400. Vannbåren varme.
Bad 1	Alt 1: Uni Gelo Matt 30x60cm/10x10cm dusigulv Alt 2: Uni Estanho Matt 30x60cm/10x10cm dusigulv Alt 3: Uni Moka Matt 30x60cm/10x10cm dusigulv Alt 4: Glade Cinza 30x60cm/10x10cm dusigulv Alt 5: Glade Branco 30x60cm/10x10cm dusigulv	Alt 1: Uni Gelo Matt 30x60cm Alt 2: Uni Estanho Matt 30x60cm Alt 3: Uni Moka Matt 30x60cm Alt 4: Glade Cinza 30x60cm Alt 5: Glade Branco 30x60cm	Sparklet malt gips, farge Bomull hvit.	Baderomsinnredning Vikingbad, type Mie eller tilsvarende standard med bredde 120cm med heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, det monteres dusjvegger eller dusjhjørne. Det leveres opplegg for vaskemaskin.	Led downligts i tak med dimmer. Brytere og stikkontakter i henhold til norm NEK 400. Dobbelstikk til vaskemaskin/tørkerommet hvor dette er tegnet. Varmekabel på gulv. Fordeingsklap på vegg.
Bad 2	Alt 1: Uni Gelo Matt 30x60cm/10x10cm dusigulv Alt 2: Uni Estanho Matt 30x60cm/10x10cm dusigulv Alt 3: Uni Moka Matt 30x60cm/10x10cm dusigulv Alt 4: Glade Cinza 30x60cm/10x10cm dusigulv Alt 5: Glade Branco 30x60cm/10x10cm dusigulv	Alt 1: Uni Gelo Matt 30x60cm Alt 2: Uni Estanho Matt 30x60cm Alt 3: Uni Moka Matt 30x60cm Alt 4: Glade Cinza 30x60cm Alt 5: Glade Branco 30x60cm	Sparklet malt gips, farge Bomull hvit.	Baderomsinnredning Vikingbad, type Mie eller tilsvarende standard med bredde 80cm og heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, det monteres dusjvegger eller dusjhjørne.	Led downligts i tak med dimmer.Brytere og stikkontakter i henhold til norm NEK 400. Varmekabel på gulv.
Soverom I & II	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Elk Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Slette gulvlister i elk	Sparklet malt gips, farge NCS2903-Y30R, kalkgrå.	Sparklet malt gips, farge Bomull hvit. List overgang til vegg.	Leveres ikke garderobeskap som standard.	Takpunkt med bryter. Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400.
Bod/teknisk rom	Tarkett 1-stavs eikeparkett, Shade Elk Sisal XT 2,0, bredde 190mm. Gulvlister i Elk.	Sparklet malt gips, farge NCS2903-Y30R, kalkgrå.	Sparklet malt gips, farge Bomull hvit. List overgang til vegg.		Balansert ventilasjon. Nibe 470 (varmtvannstank og styring vannboren varme). Takpunkt med bryter. Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400.
Balkong	Dekke i trykkimpregneret tre				Rekkverk smijern. Stikkontakt. Utvendig belysning.
Innerdør	Drammen Dørfabrikk, Type P1 Slitt i standardfarge NCS S0502-Y				Rekkverk smijern. Stikkontakt. Utvendig belysning.
Takterrasse (a)	Dekke i trykkimpregneret tre				Stikkontakt og utelys. Tilrettelagt med trekkerør til elblading.
Carport	Asfaltdekke	Stenderverk kledd med kledning utvendig. Usiolert.			Stikkontakt og lys i tak.
Sportsbod carport	Betonggulv	Stenderverk kledd med kledning utvendig. Usiolert.			

Der hver produktet er beskrevet kan tilsvarende fra annen leverandør leveres
(a) Gjelder leiligheter i 2.etg

LEVERANSEBESKRIVELSE

Grevletunet 4-mannsbolig

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderoabeløsninger, trappeutførelser, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Stiplet innredning og garderobeskap medfølger ikke i standardleveranse. Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig dimensjonert. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og så videre. Der produktnavn er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan selger/entreprenør bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Boligene vil bli organisert som borettslag. Tiltakshaver er Helgeroveien 99-101 AS. Boligprosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i hovedsak av treverk. Fasadeveggene utføres med trekledning. Terrasser får impregnert terrassegulv. Utforming av rekkverk på terrasse vil være i smijern. Innvendige vegger utføres med stenderverk kledd med gipsplater. Mineralull i alle innevegger.

Standard innvendig behandling

Gulv: Det leveres keramiske fliser 30*60cm på gulv. I dusjsone leveres tilsvarende flis i mindre format, 10x10cm. Alle øvrige rom med unntak av bad leveres med 13 mm 1-stavs (190mm bred) eikeparkett som standard fra anerkjent leverandør.

Vegger: På bad leveres keramiske fliser i 30*60cm. Alle andre rom blir sparklet og malt gips. Vegger leveres ferdig sparklet og malt i NCS 1102-Y10R (sommersne) og NCS 2903-Y30R (kalkgrå) som standard, Andre farger mot tillegg i pris.

Himlinger

Himlinger leveres som sparklet og malt gips i fargekode bomull hvit. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og i helt eller delvis nedforede gipshimlinger.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet eller tilsvarende standard. Benkeplate i laminat. Kjøkken leveres i den utstrekning som er vist på plantegninger. Det presiseres spesielt at plantegninger og tegninger i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredning. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Det leveres platetopp med integrert ventilator. Hvitevarer leveres fra Siemens eller tilsvarende.

Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap som standard. Garderobeskap kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Innvendige dører

Malte, slette dører og karmer med fargekode NCS-farge S0502-Y. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvridere.

Takhøyde

Takhøyden er ca 2,50 meter i oppholdsrom, det må påregnes nedsenket himling, og noe innkassinger i forbindelse med tekniske føringer.

Bad

Bad1: Baderomsinnredning Vikingbad, type Mie eller tilsvarende standard med bredde 90cm og heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, det monteres dusjvegger eller dusjhjørne. Det leveres opplegg for vaskemaskin.

Bad2: Baderomsinnredning Vikingbad, type Mie eller tilsvarende standard med bredde 60cm og heldekkende servant. Speil på vegg uten lys. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, det monteres dusjvegger eller dusjhjørne.

Vinduer/vindusdører

Dører og vinduer i tre, energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer leveres ferdig malt fra fabrikk.

Hovedinngangsdør

Slett hovedinngangsdør. Døren leveres i malt utførelse fra fabrikk. Farge besluttes på senere tidspunkt av utbygger.

Gulvlister/gerikter/taklister

I rom med eikeparkett leveres gulvlister av eik, ellers fabrikkmalt. Alle utforinger/gerikter rundt vinduer og dører leveres fabrikkmalt, synlige spikerhoder/skruehoder etterbehandles. Taklister leveres i enkel utførelse.

Diverse utstyr

Brannslukkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav

TEKNISK ANLEGG

Ventilasjon

Balansert ventilasjon leveres i hver boenhet. Nibe 470-enhet eller tilsvarende i bod. Lydventiler kan bli montert i yttervegg der dette eventuelt er nødvendig. Disse bygger i så fall noe ut fra innvendig veggflate.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. NEK400:2018. Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Takpunkt kan monteres. Det leveres utelampe på balkong/terrasse. På bad leveres spotter.

Sikringsskap og fordelingsboks for svakstrøm (tv/internett) plasseres i bod eller i entré.

Oppvarming

Vannbåren varme i gang, stue og kjøkken. Det blir levert varmekabel på bad. Mulighet for vannboren gulvvarme og/ eller varmemefolie på soverom og innvendig bod.

Gasspeis

Kan leveres mot tillegg i pris til leiligheter i 2.etasje. Plassering avtales nærmere.

Tegninger av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av selger basert på hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier og sjakter, kan bli endret noe i plassering og størrelse når endelige tekniske tegninger er klare.

Fiber

Det vil bli tilrettelagt for tilknytning til TV/internett i boligene.

Carport / Parkering

Det medfølger 1 parkeringsplass i carport og en biloppstillingsplass foran carport. Tilrettelagt med trekkerør til elbilading. Stikkontakt og utelys.

Sportsbod

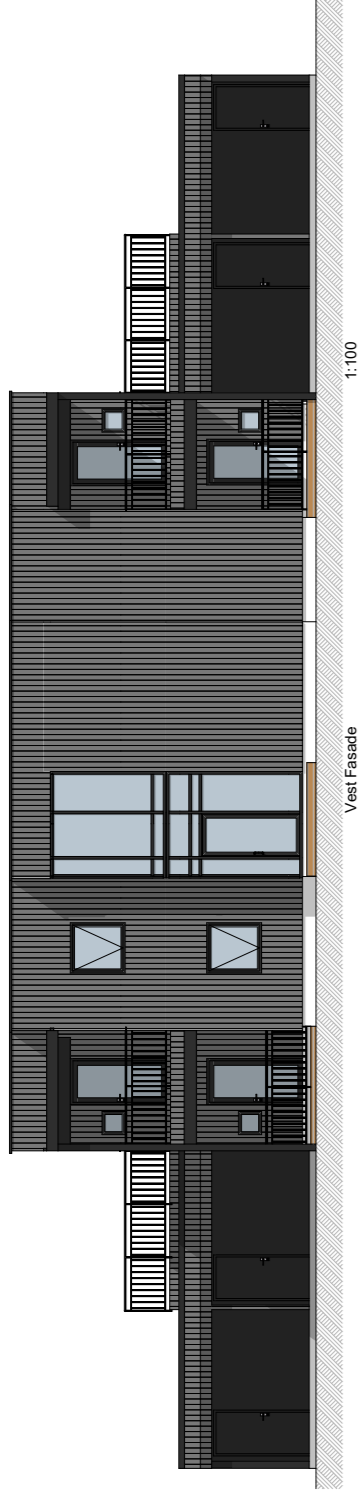
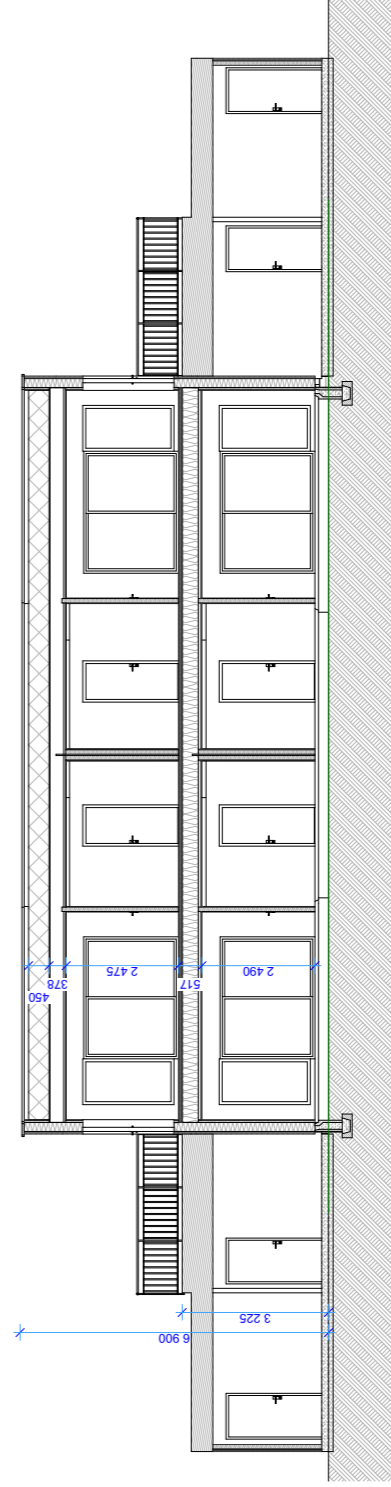
Plassert i bakkant av carport. Utvendig kledning, uisolert med egen inngang. Stikkontakt og lys i tak.


Utomhus

Gårdsplass/biloppstillingsplass og carport asfalteres. Ferdigplen leveres på tomten, for øvrig arronderes tomten med stedlige masser. Utbygger tar forbehold om endelig utomhus-leveranse.

Brunlanes Eiendom AS

30.11.2021

[illegible]

Project:	Hellegroeven 101		
Klënt:	Groenvisk AS Kontak: 3364 100 Tittel: heuer		
Groenvisk AS			
3364 100			
Byggetekst:	Hellegroeven 101 Str. - Frie - 1. Lant. kommun.		
Byggetekst:	Gnr. 440 101 Snt. - Frie - 1. Lant. kommun.		
Byggetekst:	Snt. 5390		
			
Signatur: P. Mathisen Arktiskontor & Prosjektverden 2021-03-04 08:11:02Z Formet: A3 1100 Utskriftsdato: 2021-03-04 08:11:02Z E-03			





point

FORBEREDT TEGNING

Tomteareal S1: 2022 m²
Bygghetareal S1: 2022 m²
Bygghetareal S2: 2022 m²
Bygghetareal S3: 2022 m²
Bygghetareal S4: 2022 m²
Bygghetareal S5: 2022 m²
Bygghetareal S6: 2022 m²
Bygghetareal S7: 2022 m²
Bygghetareal S8: 2022 m²
Bygghetareal S9: 2022 m²
Bygghetareal S10: 2022 m²
Bygghetareal S11: 2022 m²
Bygghetareal S12: 2022 m²
Bygghetareal S13: 2022 m²
Bygghetareal S14: 2022 m²
Bygghetareal S15: 2022 m²
Bygghetareal S16: 2022 m²
Bygghetareal S17: 2022 m²
Bygghetareal S18: 2022 m²
Bygghetareal S19: 2022 m²
Bygghetareal S20: 2022 m²

Helgeroeveien 99-101

Stavseth

1:500 / A3

Situasjonsplan

08.07.21

02.06.21

RA

BB

Prislste Grevletunet Borettslag

Oppdatert: 01.08.2023

Andel nr	Bolig nr	Type	(BRA) kvm	Etg	Parkering antall	Totalpris	Innskudd	Fellesgield	Driftskostnad	TV / Bredbånd	Avsetning vedlikeholdsfond	Renter	Avdrag	Sum felleskostn. pr mnd år 1	Sum felleskostn. etter avdragsfri periode	Andelskapital	Omk. (dok. avg. tingl, etabl.)	Totalpris inkl. andelskapital og omk.	Status	
1	Bygge D1 - H0101	4-mannsbolig	93,0	1	1	5 690 000	2 276 000	3 414 000	2 481	461	153	14 197	-	17 292	4 289	21 581	5 000	14 316	5 709 316	
2	Bygge D1 - H0102	4-mannsbolig	94,3	1	1	5 690 000	2 276 000	3 414 000	2 481	461	153	14 197	-	17 313	4 289	21 602	5 000	14 316	5 709 316	
3	Bygge D1 - H0201	4-mannsbolig	93,0	2	1	5 990 000	2 396 000	3 594 000	2 500	461	153	14 945	-	18 040	4 516	22 556	5 000	14 316	6 009 316	
4	Bygge D1 - H0202	4-mannsbolig	94,3	2	1	5 890 000	2 356 000	3 534 000	2 500	461	153	14 696	-	17 812	4 440	22 252	5 000	14 316	5 909 316	
5	Bygge D2 - H0101	4-mannsbolig	93,0	1	1	5 690 000	2 276 000	3 414 000	2 481	461	153	14 197	-	17 292	4 289	21 581	5 000	14 316	5 709 316	
6	Bygge D2 - H0102	4-mannsbolig	94,3	1	1	5 690 000	2 196 000	3 294 000	2 500	461	155	13 698	-	16 814	4 139	20 953	5 000	14 516	5 709 316	
7	Bygge D2 - H0201	4-mannsbolig	93,0	2	1	5 990 000	2 396 000	3 594 000	2 481	461	153	14 945	-	18 040	4 516	22 556	5 000	14 316	6 009 316	
8	Bygge D2 - H0202	4-mannsbolig	94,3	2	1	6 190 000	2 476 000	3 714 000	2 500	461	155	15 444	-	18 560	4 666	23 226	5 000	14 516	6 209 316	
9	BKS 4 - 1	Rekkehus	142,0	1	1	6 500 000	2 600 000	3 900 000	3 205	461	234	16 218	-	20 118	4 900	25 018	5 000	21 859	6 526 859	
10	BKS 4 - 2	Rekkehus	142,0	1	1	6 400 000	2 560 000	3 840 000	3 205	461	234	15 968	-	19 868	4 825	24 693	5 000	21 859	6 426 859	
11	BKS 4 - 3	Rekkehus	142,0	1	1	6 200 000	2 480 000	3 720 000	3 205	461	234	15 469	-	19 369	4 674	24 043	5 000	21 859	6 226 859	
12	BKS 4 - 4	Rekkehus	142,0	1	1	6 200 000	2 480 000	3 720 000	3 205	461	234	15 469	-	19 369	4 674	24 043	5 000	21 859	6 226 859	
13	BKS 4 - 5	Rekkehus	142,0	1	1	6 500 000	2 600 000	3 900 000	3 205	461	234	16 218	-	20 118	4 900	25 018	5 000	21 859	6 526 859	
						78 420 000	31 368 000	47 052 000	35 949	5 993	2 402	195 661	-	240 005	59 117	299 122	65 000	224 620	78 709 620	

Omkostninger:

Dokumentavgift av tomteverdi når eiendommen overskjøttes fordeles likt

Gebyr for tinglysing av hjemmel til andel

Gebyr for tinglysing av boret

Gebyr for tinglysing av pantedokument med attest

Etableringsavgift / stifting av borettslaget

Andelskapital til borettslaget

Totale omkostninger/gebyrer

11 538

480

480

480

4 300

5 000

22 276

Felleskostnader
Felleskostnadene er ment å dekke blant annet renter på andel fellesgield, kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp, feiing), snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsføreronorar, revisjon, forsikring av bygninger, tv/internett (grunnpakke), driftskostnader og vedlikehold av garasjeanlegg. I felleskostnader ligger også a konto beløp for fjernvarme. Det foretas avregning av hver enkelt felighets forbruk via individuelle målere.

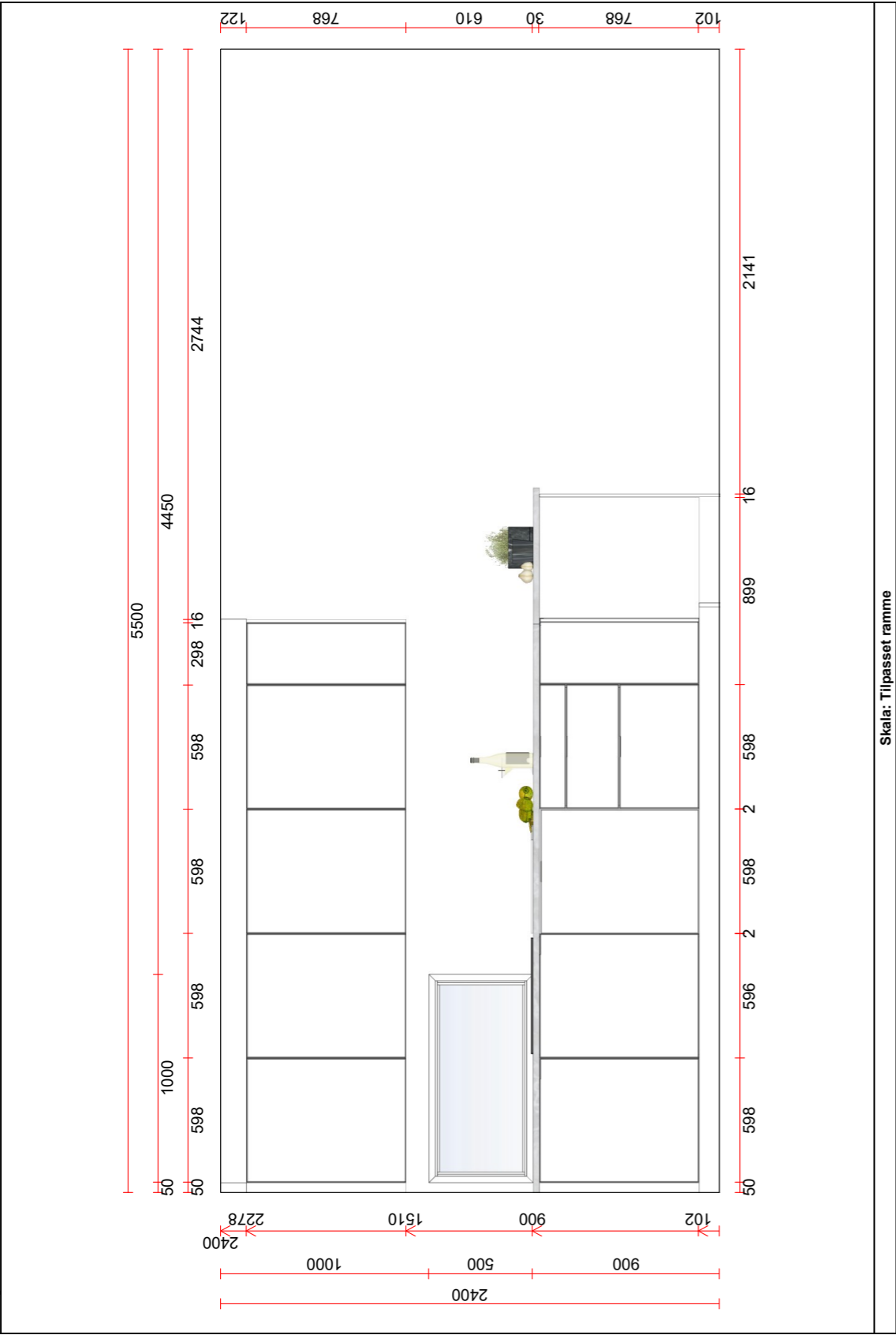
Innskudd / fellesgield
Felleslånet er planlagt som et annuitetlån med 50 års løpetid, hvor de 20 første årene er avdragsfrie med flyende rente. Renten er pt. 4,99 %.
Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene.
Borettslaget har 40 % innskudd og 60 % fellesgield.

IN-ordning
Mulighet for innfrielse av andel fellesgield.

Parkering



Grevletunet - eksempel på felleskostnad ved ulik andel av fellesgjeld (individuell nedbetaling av fellesgjeld)									
N Y b o r i i g	5 690 000								
	Total kjøpesum (innskudd + fellesgjeld)								
	Prosentvis andel av innskudd								
	Innskudd								
	Fellesgjeld								
	Rentekostnader								
	Driftskostnader								
	TV/Bredbånd								
	Avsetning vedlikehold								
	Sum felleskostnad pr. mnd.								



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref: Thorsen, Sølvli Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Thorsen, Sølvli Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Thorsen, Sølvli Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Thorsen, Sølvli Side:1 (1)

iQ100, Helintegrert oppvaskmaskin,
60 cm, XXL
SX61IX09TE



Ekstra tilbehør	
SZ73640	Glasskurv
SZ73300	Vinglassholder for fire glass
SZ73017	Rustfrie sidelister, 86cm
SZ73010	Tilbehør opvask
SZ73001	Sølvglanskassett
SZ73000	Tillbehørsett oppvask
SZ72010	aquaStop forlenger

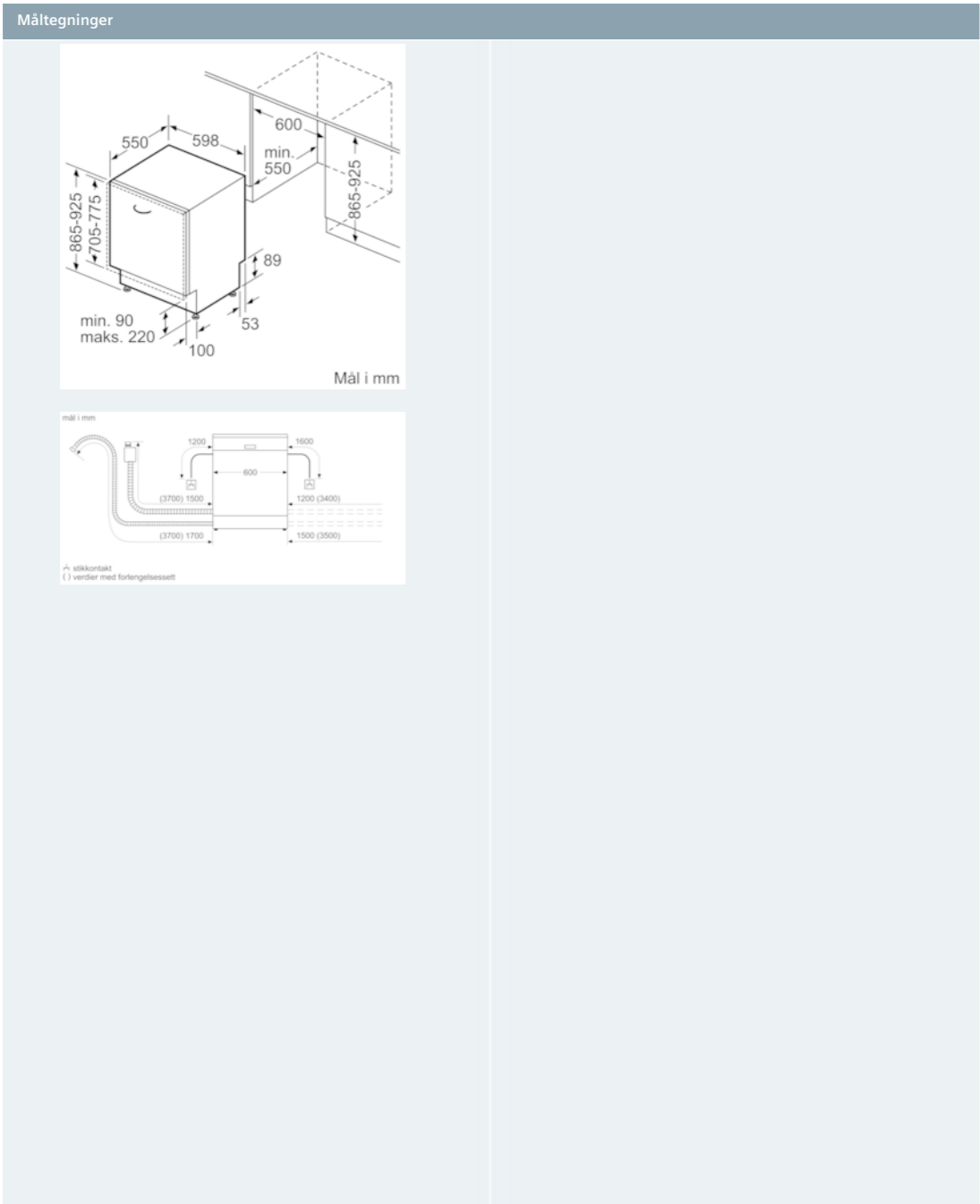
- Profesjonell smart oppvaskmaskin med projeksjon av programstatus på gulvet. Maskinen kan styres med mobilen eller voice control.
- ✓ varioSpeed on demand – for en opptil 2 ganger raskere oppvasksyklus som kan startes når som helst, fra hvor som helst, via Home Connect appen.
 - ✓ Fleksibel høyderegulering av overkurven skaper plass for til og med de høyeste tallerkener og gryter.
 - ✓ infoLight projiserer et blått lys på gulvet når programmet kjører.
 - ✓ Home Connect: få tilgang til og kontroll over din oppvaskmaskin uansett hvor du er via Home Connect appen (tilgjengelig for iOS og Android).
 - ✓ Favorittknapp - kombiner dine personlige programmer og alternativer i en knapp. For et raskt, behagelig og individuelt programvalg.

Beskrivelse
Teknisk data
Energieffektivitetsklasse (forskrift (EU) 2017/1369): E
Energiforbruk for 100 sykluser med økonomiprogram (EU 2017/1369): 92
Maks antall plasseringsinnstillinger (EU 2017/1369): 12
Vannforbruk i liter per syklus med økonomiprogram (EU 2017/1369): 10,5
Programvarighet (EU 2017/1369): 4:30
Luftbårne akustiske støyutslipp (EU 2017/1369): 48
Klasse for luftbårne akustiske støyutslipp (EU 2017/1369): C
Konstruksjonstype: Bygg-inn
Høyde på avtakbar topplate (mm): 0
Mål (mm): 865 x 598 x 550
Nisjemål i mm (H x B x D): 865-925 x 600 x 550
Godkjennelse: CE, VDE
Dybde med 90 graders åpen dør (mm): 1200
Regulerbare føtter.: Ja - fra forsiden
Maksimale justeringsmuligheter føtter (mm): 60
Justerbar sokkel: Både horisontal og vertikal
Nettovekt (kg): 43,649
Bruttovekt (kg): 46,0
Tilkoblingseffekt (W): 2400
Sikring (A): 10
Spenning (V): 220-240
Frekvens (Hz): 50; 60
Lengden på strømledningen (cm): 175
Støpseltype: Schuko-/Gardy støpsel med jord
Lengden på inntaksslangen (cm): 165
Lengden på avløpsslangen (cm): 190
EAN-kode: 4242003868591
Installasjonstype: Helintegrert

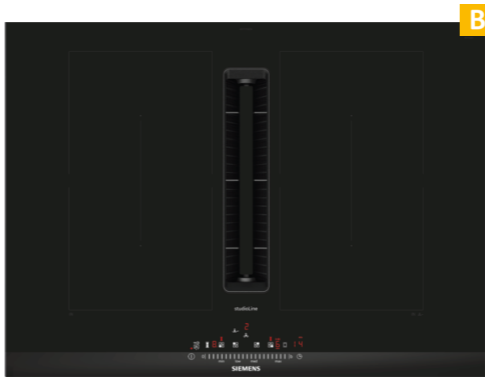
iQ100, Helintegrert oppvaskmaskin,
60 cm, XXL
SX61IX09TE

Beskrivelse	
Forbruk og ytelse <ul style="list-style-type: none">• Utsatt starttut: 3, 6 eller 9 timer• Energiklasse¹: E• Energi² / vann³: #2 kWh / 10.5 liter• Kapasitet: #2 standard kuverter• Lydnivå: #8 dB(A) re 1 pW	
Program og spesialfunksjoner <ul style="list-style-type: none">• 5 programmer: Eco, Auto, Intensiv, Speed 65°, Favourite• 3 tilleggsfunksjoner: Home Connect, halfLoad, varioSpeed on demand• Home Connect til trådløs betjening via Home Connect appen på din smartphone eller tablet• Forvask• Silence on demand (via app)	
Design og komfort <ul style="list-style-type: none">• vario kurvsystem• Lett glidende lavfriksjonshjul på underkurv• Rack Stopper hindrer avsporing av underkurven.• Høydejusterbar overkurv• InfoLight blue• doseringsAssistent• auto All-in-1: automatisk tilpassing til type oppvaskmiddel• Innerdel i Rustfritt stål/Polinox• Pleieprogram machine care• Bestikkurv i underkurv	
Teknologi <ul style="list-style-type: none">• Sensorer: aquaSensor og loadSensor• iQdrive: energisparende og stillegående motorteknologi• Glassbeskyttelsesteknikk• Selvrensende filtersystem, 3-lags med bølget mikrofilter	
Sikkerhet <ul style="list-style-type: none">• aquaStop: beskytter garantert mot vannskader under hele produktets levetid• Inkl. beskyttelsesplate mot damp	

iQ100, Helintegrert oppvaskmaskin,
60 cm, XXL
SX61IX09TE



iQ500, Induksjonstopp med integrert
ventilator, 70 cm
ED777FQ25E



Ekstra tilbehør

HZ9VRUD0 : Starter kit unducted recirculation (Plug , HZ9VRPD0 : Basic kit (partly-)ducted recirculation , HZ9VRCR0 : cleanAir recirculation replenishment fil , HZ9VEDU0 : Acoustics Filter , HZ9VDS1 : Hunn-skjøtedel mellom Hann-rørelementer , HZ9VDSM2 : Flatkanal Ø150mm - Hann - 100cm , HZ9VDSM1 : Flatkanal Ø150mm - 50cm - Hann , HZ9VDSI1 : Overgang flat/rund via 90° bend - Hann , HZ9VDSIO : Overgang flat/rund Ø 150mm - Hann , HZ9VDSB4 : 90°Vertikal bend - Min.60cm dybde - Hann , HZ9VDSB3 : 90°Vertikal bend - Min.65cm dybde - Hann , HZ9VDSB2 : 90°Vertikal bend - Min.70cm dybde - Hann , HZ9VDSB1 : 90° Horisontal/ liggende bend - Hann , HZ394301 : Sammenbindingslist for dominotopper , HZ390230 : Stekepanne for stekeSensor, ø 21 cm

- Design induksjonsplatetopp med helintegrert ventilator.
- ✓ CombiZone tilpasses store gryter og panner som tar nytte av jevn distribusjon av varme.
 - ✓ Med touchSlider-funksjonen kan du stille inn temperaturen direkte på skalaen med ett enkelt fingertrykk.
 - ✓ Med fryingSensor holder platetoppen varmen konstant, uansett hvor lenge du steker - og ingenting brenner fast.
 - ✓ powerMove: forhåndsinnstilte effektnivåer aktiveres automatisk og enkelt ved å flytte gryten fra den ene til den andre sonen - perfekt til matlaging og varmhoding
 - ✓ Ventilator med veldig kraftfull motor med høy gjennomstrømningshastighet på opp til 690 m³/h som holder luften frisk under matlagingen.

Beskrivelse

Teknisk data

Produktnavn/-familie : Kokesone glasskeramikk
Konstruksjonstype : Bygg-inn
Energiforbruk : Elektrisk
Nisjemål i mm (H x B x D) : 223 x 560-560 x 490-490
Produktbredde (mm) : 710
Mål i mm (HxBxD) : 223 x 710 x 520
Emballasjemål (H x B x D) (mm) : 431 x 950 x 672
Nettovekt (kg) : 24,045
Bruttovekt (kg) : 28,9
Restvarmeindikator : uten
Plassering av kontrollpanelet : Foran
Materiale på overflaten : Glasskeramikk
Farge overflate : sort
Godkjennelse : CE, VDE
Lengden på strømledningen (cm) : 110
Sealed Burners : Nei
powerBoost-funksjon for alle induksjonssoner : Alle
2. varmeelement, effekt,W : 3.6
Maks. luftgjennomstrømming (m³/t) : 500
Intensivinnstilling luftgjennomstrømming omluft (m³/t) : 615.0
Maks. luftgjennomstrømming omluft (m³/t) : 500
Intensivinnstilling luftgjennomstrømming (m³/t) : 622
Støynivå (dB (A) re 1pW) : 69
Kullfilter : Nei
Resirkulasjon/Utlufting : Konvertibel
Delay Shut off modes : 30
Tilkoblingseffekt (W) : 7400
Spennning (V) : 220-240/380-415
Frekvens (Hz) : 50-60
Hovedfarge på produkt : sort
Godkjennelse : CE, VDE
Lengden på strømledningen (cm) : 110
Nisjemål i mm (H x B x D) : 223 x 560-560 x 490-490
Mål i mm (HxBxD) : 223 x 710 x 520
Emballasjemål (H x B x D) (mm) : 431 x 950 x 672
Nettovekt (kg) : 24,045
Bruttovekt (kg) : 28,9

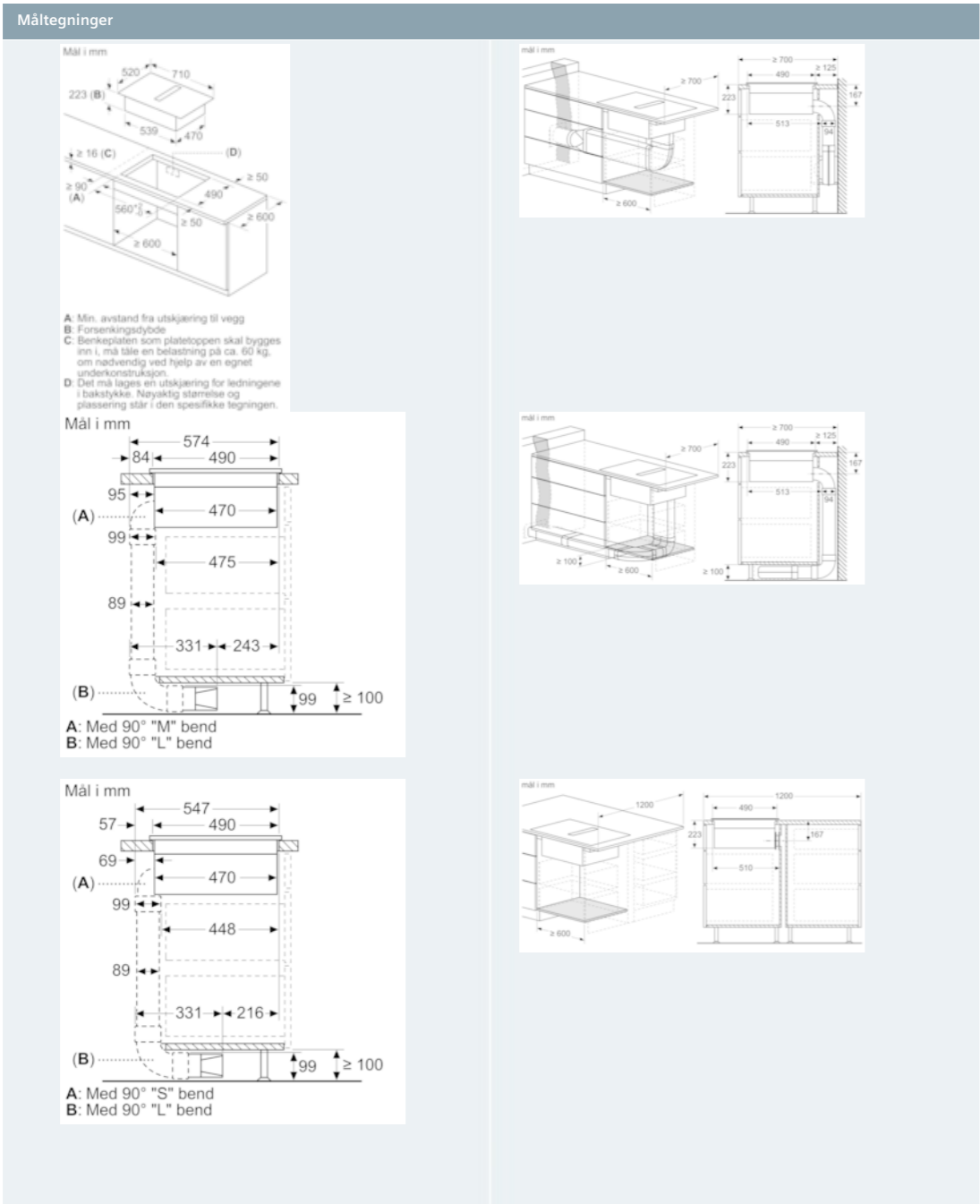
iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E

Beskrivelse	
<ul style="list-style-type: none">• Estetisk integrert design med varmebestandig glasskeramikktopp for fri bevegelse og plassering av kokekar.• Induksjonsplatetopp med helt integrert ventilator.• Ventilasjonssystem med 9 elektronisk styrte effektnivåer og 2 boost/intensiv settings.• - Automatisk innkobling av ventilasjonssystemet når en kokesone brukes.• - Automatisk forsinket avstengning etter matlaging for å fjerne gjenværende lukt (ekstra stillegående lydnivå, 12 min. ved utluft, 30 minutter ved omluft, kan avsluttes manuelt).• - Fullstendig manuell kontroll mulig via touchSlider-kontroll: raskt og enkelt valg av effektnivå ved å enten stryke med fingeren over en skala eller ved å trykke direkte på ønsket effektnivå. <p>Integrert ventilasjonssystem</p> <ul style="list-style-type: none">• Passer til utlufts- og omluftsdrift. Nødvendig tilleggstilbehør:#• - HZ9VEDU0 for utluftsdrift.• - HZ9VRPD0 for omluftsdrift med cleanAir luftfiltre.• - Starterkit HZ9VRUD0 for omluftsdrift med cleanAir luftfiltre.• Ventilatoren aktiveres automatisk når en kokesone er i bruk.• Automatisk utsatt avstengning ettermatlaging for å fjerne gjenværende lukt (ekstremt lavt støynivå - 12 min ved utluftsdrift, 30 min ved omluftsdrif. Kan slås av manuelt).• - Alle deler av enheten er lett å rengjøre, tåler oppvaskmaskin og er varmebestandig.• Store integrerte høyttelsers fettfiltre i rustfritt stål med 12 lag og et svart topplag for en estetisk integrering. Fettfiltreringseffektivitet 94 %.• Fettfilter effektivitet (ihht. EN 61591) 94 %.• Lyd min. standarddrift og maks. standarddrift: 42 dB& 69 dB .• Optimalisert luktreduksjon under matlaging med komplekse lukt molekuler (f.eks. fisk).• Lav-støy filtre med optimalisert akustikk.• Energiklasse: B (på en skala fra A+++ to D).• Øvre væskebeholder med 200ml kapasitet for utilsiktet søl eller kondensat fra matlaging.• Ekstra væskebeholder med 700ml kapasitet for situasjoner med mye søl. Tåler oppvaskmaskin. Lett tilgjengelig og avtakbar nedenfra.• Væskesamlingskapasitet 900ml (200ml + 700ml).• Vannnett viftesystem• Støysvak og energieffektiv høyttelsesmotor med BLDC-teknologi. Svært trykbestandig selv med lange og mer komplekse kanaler.• Ytelse ventilasjon:• - Ekstraksjonsevne utluft (ihht. EN 61591): min. normal setting 154 m3/h , maks. normal setting 500 m3/h, maks. Boost-/Intensiv setting 622 m3/h.• - Ekstraksjonsevne omluft (ihht. EN 61591): min. normal setting 150 m3/t , maks. normal setting 500 m3/t , maks. Boost-/Intensiv setting 615 m3/t.• - Lydnivå utluft (ihht. EN 60704-3): min. normal setting 42 dB re 1 pW, maks. normal setting 69 dB re 1 pW, maks. Boost-/Intensiv setting 74 dB re 1 pW.• - Lydnivå omluft (ihht.EN 60704-3.): min. normal setting 41 dB re 1 pW, maks. normal setting 68 dB re 1 pW, maks. Boost-/Intensiv setting 72 dB re 1 pW.• - Fettfiltereffektivitet (ihht. EN 61591) 94 %.	<ul style="list-style-type: none">• All forbruksdata er foreløpig og basert på seneste testresultater med avanserte prototyper og vil bli oppdatert med tester fra sluttprodukter. <p>Planlegging & installasjon</p> <ul style="list-style-type: none">• Installasjon i 60cm underskap mulig• Kan installeres både i kjøkkenøy og i kjøkkenbenken.• Apparatet må være fullt tilgjengelig nedenfra (f.eks. for å håndtere den nedre væskebeholderen)• Passer for omluft- og utluftsdrift. Ekstra tilbehør behøves:• - HZ9VEDU0 for utluftsdrift.• - HZ9VRPD0 for full utluftsdrift eller delvis omluftsdrift med cleanAir filtre. Startsett HZ9VRUD0 for omluftsdrift med cleanAir filtre.• Manuell styring mulig via touchSlider-kontroll: raskt og enkelt valg av effektnivå ved å enten stryke med fingeren over en skala eller ved å trykke direkte på ønsket effektnivå.. <p>Fleksibilitet</p> <ul style="list-style-type: none">• 70 cm: plass til 4 panner eller kjeler.• 2 combiZone kokesoner som fungerer enten som to vanlige soner, eller som kan kombineres til en stor sone.•• Kokesone foran venstre: 190 mm, 210 mm, 2,2 kW (maks. effekt 3.7 kW)• Kokesone venstre bak: 190 mm, 210 mm, 2,2 kW (maks. effekt 3.7 kW)• Kokesone høyre bak: 190 mm, 210 mm , 2,2 kW (maks. effekt 3.7 kW)• Kokesone foran høyre: 190 mm, 210 mm, 2,2 kW (maks. effekt 3.7 kW) <p>Komfort</p> <ul style="list-style-type: none">• touchSlider-kontroll: raskt og enkelt valg av effektnivå ved å enten stryke med fingeren over en skala eller ved å trykke direkte på ønsket effektnivå.• 17 effektrinn: tilpass varmen nøyaktig med 17 effektnivåer (9 hovednivåer og 8 mellomnivåer).• Timer med stoppfunksjon for alle soner• : slår av kokesonen på slutten av den innstilte tiden (f.eks. for kokte egg).• Varselur• : en alarm høres på slutten av den innstilte tiden (f.eks. for pasta). <p>Tidsbesparing og effektivitet</p> <ul style="list-style-type: none">• powerBoost-funksjon for alle induksjonssoner• : kok vann raskere med 50% mer energi enn på høyeste standardnivå.• 2-trinns powerMove: øk eller reduser effektnivået ved å flytte kjelen fremover eller bakover på platetoppen.• quickStart-funksjon: når du slår på, velger koketoppen automatisk kokesonen med kokekar (plassert i av-modus).• reStart-funksjon: i tilfelle utilsiktet utkobling, gjenopprettes alle tidligere innstillinger ved å slå på koketoppen igjen innen 4 sekunder. <p>Cooking assistance</p>

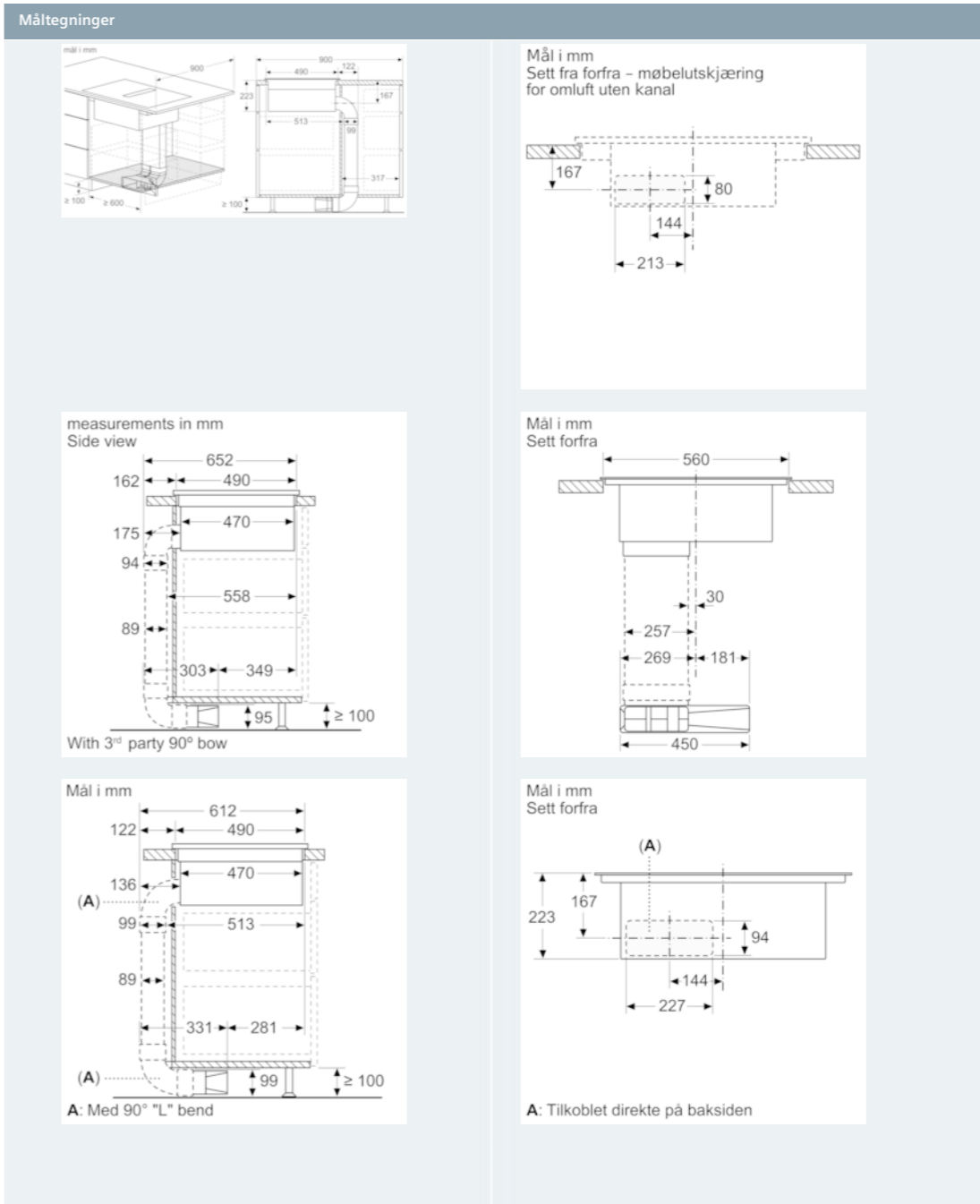
iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E

Beskrivelse	
<ul style="list-style-type: none">• PerfectFry Sensor med 4 temperaturalternativer: den integrerte sensoren forhindrer overkoking og brenning med automatisk temperaturregulering . <p>Design</p> <ul style="list-style-type: none">• comfortDesign, black <p>Sikkerhet</p> <ul style="list-style-type: none">• 2-trinns restvarmeindikator for hver kokesone: indikerer hvilke kokesoner fortsatt er varme.• Barnesikring hindrer utilsiktet betjening• Control Panel Pause: sperrer betjeningspanelet i 35 sekunder: tørk bort væske fra overkoking uten å utilsiktet endre innstillingene (blokkerer alle berøringsknapper i 30 sekunder).• Hovedbryter: slå av alle kokesoner ved å trykke på én knapp.• Sikkerhetsutkobling: av sikkerhetsmessige grunner stopper oppvarmingen etter en forhåndsinnstilt tid uten interaksjon (kan tilpasses).• Display som viser energiforbruket: viser energiforbruket under siste kokeprosess. <p>Installasjon</p> <ul style="list-style-type: none">• Dimensjoner (HxBxD mm): 223 x 710 x 520• Nødvendig størrelse på nisjen til installasjon (HxBxD mm) : 223 x 560 x (490 - 490)• Min. tykkelse på benkeplaten: 16 mm• powerManagement funksjon: begrenser maks. effekt om nødvendig (avhenger av sikringsbeskyttelse av elektrisk installasjon).• Ledning: 1.1 m, Kabel medfølger	

iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E

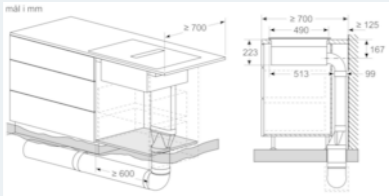
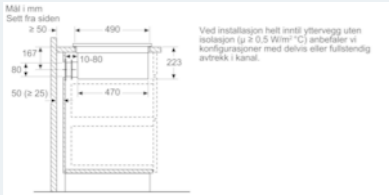
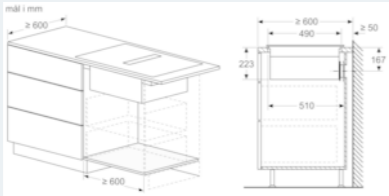


iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E



iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E

Måltegninger



iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm
KI87VNSF0



- Integrert kombiskap med lowFrost for mindre avriming.
- ✓ lowFrost: mindre isdannelse og raskere avriming.
 - ✓ Innvendig LED-belysning: lyser jevnt uten å blende.
 - ✓ Fukt og grønnsaker holder seg friske og beholder spensten takket være freshBox med bølgeformet bunn.
 - ✓ Sikrer jevn nedkjøling på alle nivåer – autoAirflow system.
 - ✓ bigBox: ekstra stor plass for effektiv oppbevaring av store frysevarer.

Beskrivelse

Teknisk data
Energieffektivitetsklasse (forskrift (EU) 2017/1369): F
Gjennomsnittlig årlig energiforbruk i kilowattimer i året (kWh/a) (EU) 2017/1369: 270
Summen av volumet i fryserom (EU 2017/1369): 70
Summen av volumet i kjølerom (EU 2017/1369): 200
Luftbårne akustiske støyutslipp (EU 2017/1369): 39
Klasse for luftbårne akustiske støyutslipp (EU 2017/1369): C
Konstruksjonstype: Bygg-inn
Dekorramme med plate: Ikke mulig
Produktbredde (mm): 541
Dybde på produkt: 548
Nisjemål i mm (H x B x D): 1775.0 x 560 x 550
Nettvekt (kg): 51,180
Sikring (A): 10
Dørhengsel: høyre, kan hengsles om
Spennning (V): 220-240
Frekvens (Hz): 50
Godkjennelse: CE, VDE
Lengden på strømledningen (cm): 230
Lagringstid ved strømbrudd (t): 12
Antall kompressorer: 1
Antall uavhengige kjølesystemer: 1
Integrert ventilator i kjøledelen: Nei
Kan hengsles om: Ja
Antall justerbare hyller i kjøleskapet: 4
Flaskehyller: Nei
Automatisk avfrostning: Nei
Installasjonstype: Helintegrert
Hengseltype: Glidebeslag

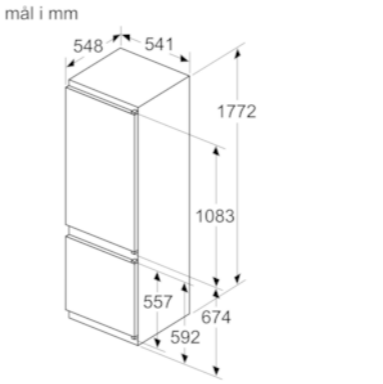
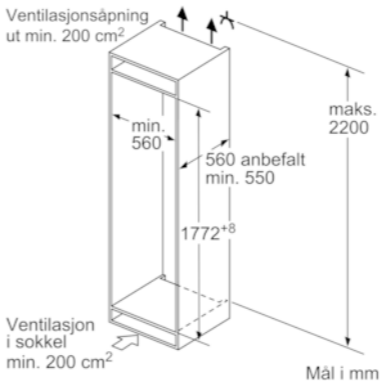
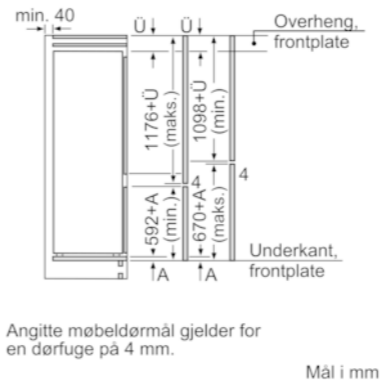


Inkludert tilbehør
3 x Eggholder
1 x Isterningsbrett
Ekstra tilbehør
KS6BZR00 Bottle Rack
GS6BZR00

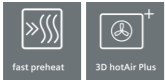
iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm
KI87VNSF0

Beskrivelse	
<p>Ytelse og forbruk</p> <ul style="list-style-type: none">• Energiklasse: F• Netvolum kjøl: 200 l• Net volum (frys):70 l• Årlig energiforbruk: 270• Lydnivå: 39 dB <p>Design</p> <ul style="list-style-type: none">• LED-belysning i kjøledelen <p>Komfort og Sikkerhet</p> <ul style="list-style-type: none">• Elektronisk temperaturregulering med LED-display• Nei <p>Kjøledel</p> <ul style="list-style-type: none">• 5 hyller av sikkerhetsglass, hvorav 4 er justerbare• 4 dørhyller <p>Ferskhetssystem</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 freshBox• <p>Frysedel</p> <ul style="list-style-type: none">• lowFrost - rask og enkel avriming• 2 transparente fryseskuffer, 1 bigBox• superFrys med automatisk tilbakestilling: ekstra rask nedfrysing av matvarer <p>Dimensjoner</p> <ul style="list-style-type: none">• Mål: H 177 x B 54 x D 55 cm• Nisjemål(H x B x T): 177.5 cm x 56.0 cm x 55.0 cm <p>Teknisk informasjon</p> <ul style="list-style-type: none">• Høyrehengslet dør, kan hengsles om	

iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm
KI87VNSF0

Måltegninger	
<p>mål i mm</p>  <p>Ventilasjonsåpning ut min. 200 cm²</p>  <p>Ventilasjon i sokkel min. 200 cm²</p> <p>Mål i mm</p>  <p>Angitte møbeldørmål gjelder for en dørfuge på 4 mm.</p> <p>Mål i mm</p>	


iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, edelstål
HB510ABR0S



Inkludert tilbehør
2 x Bakebrett emalje
1 x Kombirist
1 x Langpanne

Ekstra tilbehør
HZ66X650 : Dekorliste , HZ638300 : Teleskoputtrekk x 3, fullt uttrekk , HZ638200 : Teleskoputtrekk x 2, fullt uttrekk , HZ634000 : Rist (standard) , HZ633070 : Proff panne , HZ633001 : Deksel for Proff panne , HZ538500 : teleskopskinner, 3 nivåer, inkl. 1 vario , HZ538200 : teleskopskinner, 2 nivåer , HZ538000 : varioClip teleskoputtrekk , HZ533000 : Proff panne , HZ532010 : universalpanne, non-stick belegg , HZ532000 : universalpanne, grå emalje , HZ531010 : langpanne, non-stick belegg , HZ531000 : langpanne, grå emalje , HZ333001 : Deksel for Proff panne , HZ327000 : Pizzasten , HZ317000 : Pizzaform, 35 cm

Ovn med praktisk hurtigstart-funksjon som reduserer steketiden.
✓ Ønsket temperatur oppnåes raskere med effektiv hurtigstart - fastPreheat.
✓ Granitemalj: belegg av høy kvalitet for enkel rengjøring av ovnsrommet
✓ 3D hotAir Plus byr på en perfekt varmefordeling i ovnsrommet, slik at du får et perfekt bakeresultat på opp til 3 nivåer samtidig.

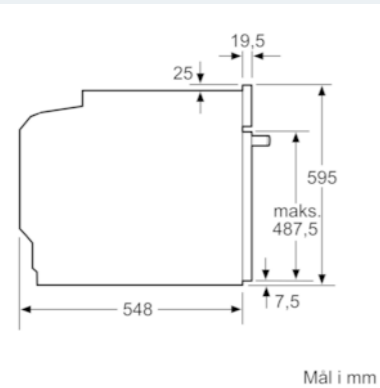
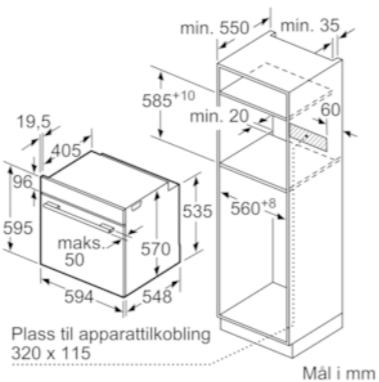
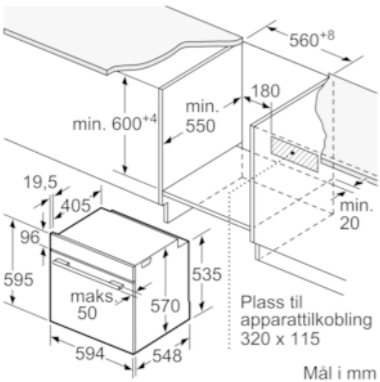
Beskrivelse
Teknisk data Farge / materiale, front : edelstål Konstruksjonstype : Bygg-inn Integrert rengjøringsystem : Nei Nisjemål i mm (H x B x D) : 585-595 x 560-568 x 550 Mål i mm (HxBxD) : 595 x 594 x 548 Emballasjemål (H x B x D) (mm) : 675 x 690 x 660 Materialet på kontrollpanelet : Glass Dørmateriale : Glass Nettovekt (kg) : 33,941 Nettovolum ovn (liter) : 71 Ovnfunksjoner : Hotair gentle, Over-/undervarme, Stor flategrill, Varmluft Materiale i ovnsrom : Other Temperaturregulering : Mekanisk Antall innvendig lys : 1 Godkjennelse : CE, VDE Lengden på strømledningen (cm) : 120 EAN-kode : 4242003802762 Antall ovnsrom - (2010/30/EU) : 1 Energieffektivitetsklasse - (2010/30/EF) : A Energy consumption per cycle conventional (2010/30/EC) : 0,97 Energy consumption per cycle forced air convection (2010/30/EC) : 0,81 Energieffektivitetsindeks (2010/30/EU) : 95,3 Tilkoblingseffekt (W) : 3600 Sikring (A) : 16 Spennning (V) : 220-240 Frekvens (Hz) : 60; 50 Støpseltype : Schuko-/Gardy støpsel med jord, uten kontakt


iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, edelstål
HB510ABR0S

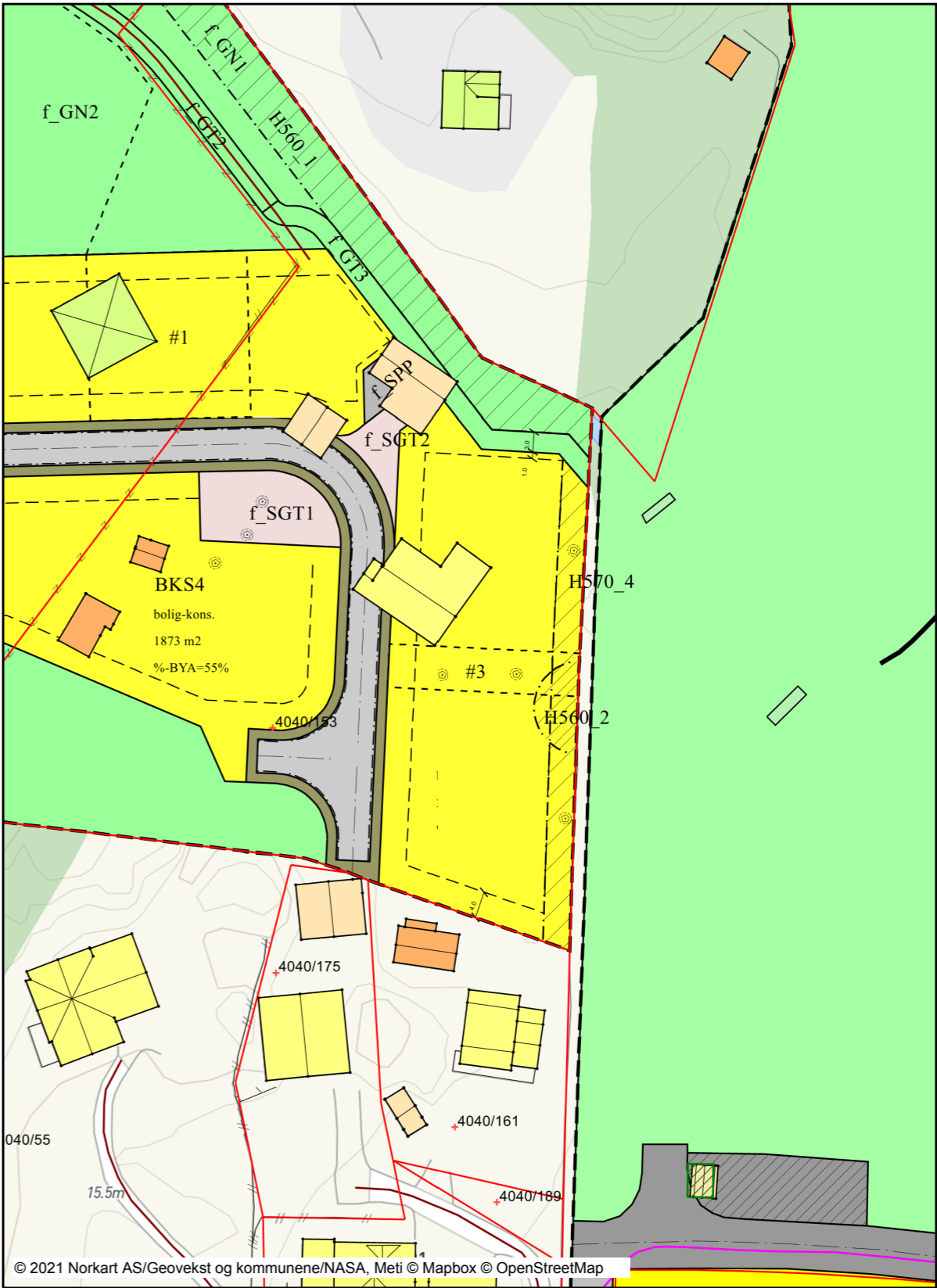
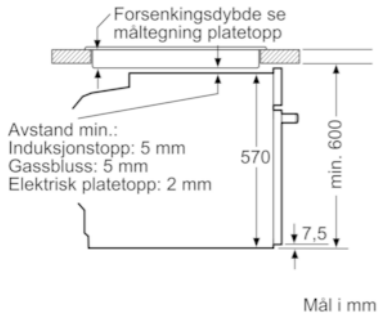
Beskrivelse	
Type stekeovn / stekefunksjon <ul style="list-style-type: none">• Volum: 71 l Design Komfort <ul style="list-style-type: none">• Hurtigoppvarming• Halogenbelysning Miljø og Sikkerhet	

iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm,
edelstål
HB510ABR0S

Måltegninger



Innbygging med platetopp.



Tegnforklaring

Matrikkelkart (lokale regler)	
	Grunneiendom
	Festegrunn
	Seksjon
	Omtvistet grense
	Koordinatmålte grenser
	Usikre grenser
Veinett	
	Vegsperring
	Fylkesvei
	Kommunal vei
	Privat vei
	Kjørbar gang/sykkelvei - Fylkeskommunal
	Gang/sykkelvei - Fylkeskommunal
	Gang/sykkelvei - Kommunal
Bygninger	
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Boligbygg - Garasje/ uthus/ anneks
	Bygning - Fritidsbygg
	Bygning - Fritidsbygg - Garasje/ uthus/ anneks
	Bygning - Landbruk
	Bygning - Andre bygg
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Påbygg
	Godkj. Tiltak
	Omriss Tiltak
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Godkj. Tiltak
	Uspes. Tiltak
VEG	
	Stikkrenne
Eiendomsinformasjon	
	Gårds- og bruksnummer
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Bygningsavgrensning på tiltak
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Idrettsanlegg
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Skrå forstøtningsmur avgrensning
	Steingjerde
	Vegg frittstående
	Skjerm støy
	Voll, støyskjerm
	Bru
	Bruavgrensning
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Friområder
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Parkbelte i industristrøk
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Frisiktsone ved veg
	Bevaring av anlegg
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.led)	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5 NR. 1)	
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Tjenesteyting
	Idrett
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Energianlegg
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Lekeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12-5 NR. 2)	
	Kjøreveg
	Fortau
	Gateutun
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Parkeringsplasser med bestemmelser
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12-5 NR. 3)	
	Naturområde
	Turveg
	Kombinerte grønnstrukturformål
Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL2008 § 12-5 NR. 4)	
	Friluftsområde
Reguleringsplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 § 12-5 NR. 5)	
	Friluftsområde
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12-6)	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
	Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL2008 § 12-6)	
	Bestemmelseområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008 § 12-6	
	Sikringsonegrense

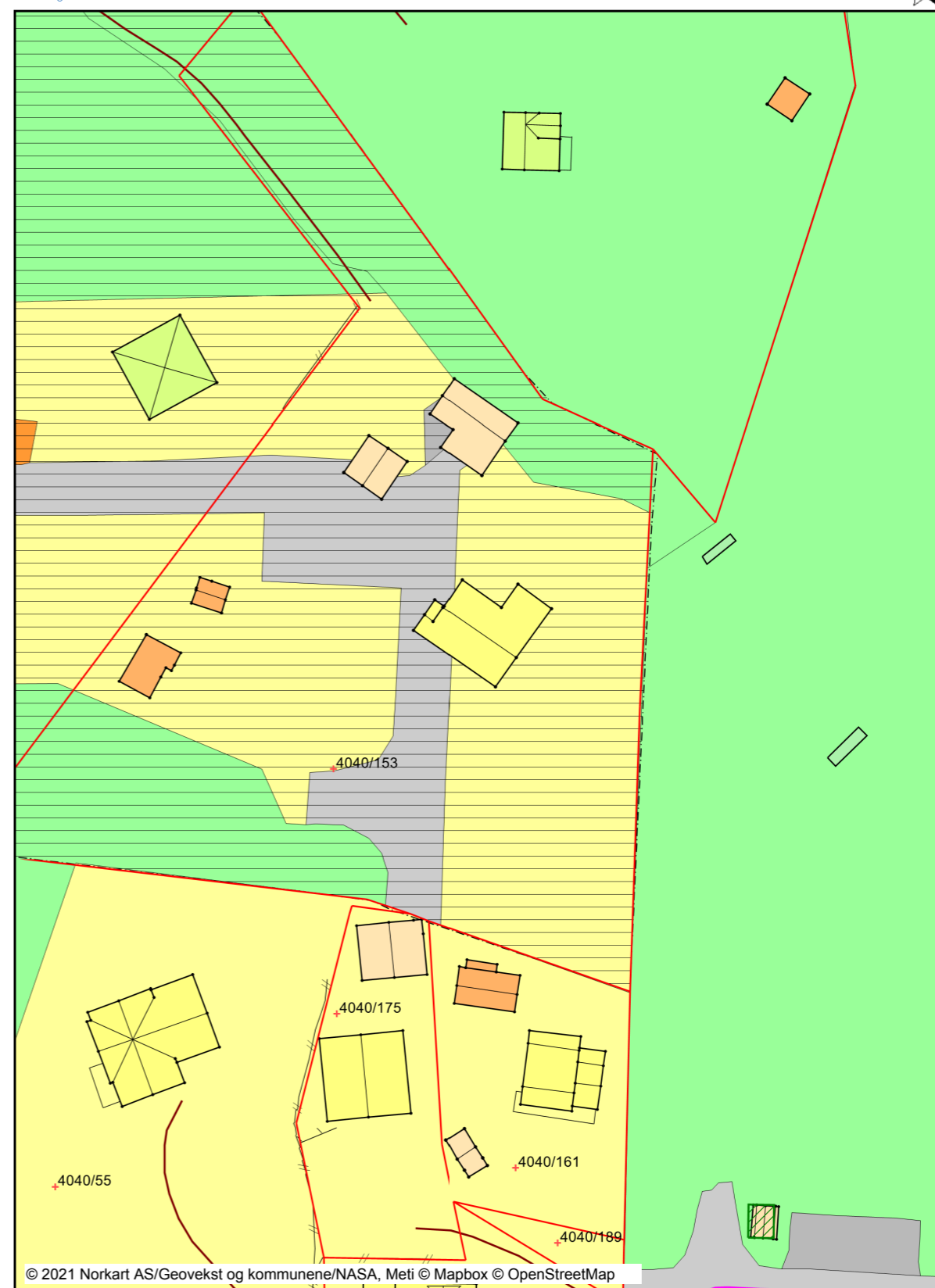


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 29.11.2021

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

	Grunneiendom		Bestemtegrense
	Festegrunn		Byggegrense
	Seksjon		Bygninger
	Omtvistet grense		Bygningsdelelinje
	Koordinatmålte grenser		Takspang Bunn
	Usikre grenser		Bygning punkt
			Takriss
Veinett			Takoverbygg
	Vegsperring		Takoverbygg kant
	Fylkesvei		Trapp inntil bygg, kant
	Kommunal vei		Veranda
	Privat vei		Bygningslinje
	Kjørbar gang/sykkelvei - Fylkeskommunal		Takspang
	Gang/sykkelvei - Fylkeskommunal		Mønelinje
	Gang/sykkelvei - Kommunal		Bygningsavgrensning på tiltak
Bygninger		Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Bygning - Boligbygg		Planområde
	Bygning - Boligbygg - Garasje/ uthus/ anneks		Planens begrensning
	Bygning - Fritidsbygg		Grense for arealformål
	Bygning - Fritidsbygg - Garasje/ uthus/ anneks		Gang-/sykkelveg - nåværende
	Bygning - Landbruk		Abc Påskrift områdenavn
	Bygning - Andre bygg		Abc Påskrift areal
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)		Bygningsmessige anlegg	
	Godkj. Nybygg		Annet gjerde
	Godkj. Tilbygg		Grunnriss/Hjelpelinje
	Godkj. Påbygg		Flaggstang
	Godkj. Tiltak		Frittstående trapp
	Omriss Tiltak		Frittstående trapp kant
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.		Idrettsanlegg
	Godkj. Tiltak		Kai/Brygge
	Uspes. Tiltak		Kai/Brygge kant
VEG			Frittstående mur
	Stikkrenne		Lodrett forstøtningsmur
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)			Skrå forstøtningsmur avgrensning
	Boligbebyggelse - nåværende		Steingjerde
	Fritidsbebyggelse - nåværende		Vegg frittstående
	Fritidsbebyggelse - fremtidig		Skjerm støy
	Tjenesteyting - nåværende		Voll, støyskjerm
	Fritids- og turistformål - nåværende		Bru
	Fritids- og turistformål - fremtidig		Bruavgrensning
	Idrettsanlegg - nåværende		
	Andre typer bebyggelse - nåværende		
	Uteoppholdsareal - nåværende		
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras			
	Veg - nåværende		
	Parkering - nåværende		
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)			
	Naturområde - nåværende		
	Friluftsområde - nåværende		

KJØPEKONTRAKT

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

Sign selgere

1. SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Leilighet
Borettslag	
Adresse	Grevletunet - Firemannsbolig nord (endelig adresse vil foreligge senere) 3294 Stavern
Leilighetsnr	(Betegnelse av leiligheten frem til endelig andelsnummer/leilighetsnummer foreligger) (endelig betegnelse vil først foreligge etter at fradeling av den eiendom denne andelen er en del av, har funnet sted)
Tomt	Gnr. 4040 Bnr. 153 Andel: i Larvik (gnr/bnr vil trolig endres i forbindelse med fradelingen)

Selger besørger hjemmelsoverføring til borettslaget.

Ovennevnte kontraktsubjekt benevnes i fortsettelsen som **"Andelen"**.

Hjemmelshaver er Helgeroveien 99 101 AS

Prosjektet eies pt. av Helgeroveien 99-101 AS. Eier(e) vil etablere borettslaget. Prosjektet er planlagt oppført med 8 andeler.

Selger tar forbehold om minimum antall solgte enheter, se punkt 13. Selger har ensidig rett til å endre det totale antallet andeler samt de ikke solgte andelers størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer skulle medføre behov for endringer av vedtekter etc., er Kjøper forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte andelseier samt borettslagets styre plikter å medvirke til at slik ev. endring skal kunne skje.

Kjøper har ved gjennomgang av kjøpekontrakten gjort seg kjent med salgsoppgaven for Andelen, samt reguleringsplan for området. Endelige tomtegrenser og tomteareal fastsettes av Selger, som også innhenter kommunal godkjenning.

Dersom hjemmelen til Andelen p.t. ikke skulle være overført til Selger, innestår Selger for å ha rett til å forføye over Andelen iht. avtale med hjemmelshaver.

Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Helgeroveien 99-101 AS innestår for at borettslaget ikke vil ha noen uoppgjorte gjeldsforpliktelser ut over fellesgjelden og for at borettslaget ikke vil ha noe ansvar overfor utførende entreprenør eller andre relatert til byggeprosessen.

2. KJØPESUM (INNSKUDD + ANDELSKAPITAL) OG OMKOSTNINGER

Andelen overdras for en kjøpesum kr (INNSKUDD) heretter kalt **kjøpesummen**.

Kjøpesummen (vederlaget) omfatter i tillegg til Andelen også vederlag for eventuell biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. bustadoppføringslova §

9. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.

Alle endrings- og tilleggsarbeider avtales direkte mellom partene i separat avtale. Eventuelle tilleggsbestillinger innbetales til meglers klientkonto. Alle bestilte tillegg skal være oppgjort før overtagelse i tillegg til avtalt kjøpesum.

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp,-
Kontraktssum	
Etableringskostnad	
Andelskapital	
Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk	480,-
Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk	480,-
Pantattest kjøper	172,-
Totalt kr.	

Innbetalingsplan	Beløp
10% forskudd ved signering av kjøpekontrakt/garantistillelse	
Restinnbetaling innen overtagelse	

Innskudd tilsvarer kontraktssummen i oppstillingen over. Samlet vederlag for andelen (kjøpesum + andel fellesgjeld) er kr. XXXXX,-

Andel fellesgjeld overtas av kjøper i tillegg til kjøpesummen, og betjenes av kjøper gjennom innbetaling av løpende fellesutgifter til borettslaget, og skal på registreringsdagen ikke være økt som følge av annet enn eventuelt påløpte og ikke betalte renter. På tidspunktet for inngåelsen av denne kontrakt er fellesgjelden etablert med avdragsfrihet i 20 år.

Dersom overtagelsesdagen og/eller registreringsdagen utsettes som følge av bestilte tilvalg eller andre forhold på kjøperens side, er kjøperen innforstått med at fellesgjelden vil kunne være økt som følge av påløpte renter i den mellomliggende periode.

Det bemerkes at andelseiere i borettslag ikke er personlig ansvarlig for fellesgjeld. Dersom andelseier sier opp og flytter er vedkommende fri fra ansvaret etter 6 mnd.

3. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av:

Meglerhuset Leinæs AS
Postboks 27
3251 Larvik, Tlf: 33 13 52 50, Epost: post@leinaes.no

Partene gir Megler ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt, og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes til Megler.

Oppgjør for endringsarbeider/ tilleggsbestillinger innbetales til Meglers klientkonto, og forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjøret dersom ikke annet er fastsatt i skriftlig avtale mellom partene.

Dersom det avtales at endrings-/tilleggsbestillinger skal betales ved levering, er Selger forpliktet til å stille forskuddsgaranti for beløpet, ref. bustadoppføringslova § 47. Dersom det avtales at tillegg/endringer skal bestilles hos underentreprenører/leverandører, foretas oppgjør etter overskjøting.

Ved betalingsmislighold har Kjøper ikke krav på overtakelse eller hjemmelsoverføring før betaling og medvirkning er ytt i samsvar med avtalen, jf. bustadoppføringslova § 55.

Før nøkkel til Andelen kan utleveres og skjøte tinglyses, skal fullt oppgjør i henhold til avtalen være disponibelt på Meglers klientkonto inklusive oppgjør for utførte endringer og tilleggsarbeider. Eventuell forsinkelse ved tinglysing og oppgjør som skyldes forhold på Kjøpers side, er Kjøpers ansvar. Skyldes forsinkelsen forhold på Selgers side, er det Selgers ansvar.

Utbetaling fra Megler til Selger skjer etter Kjøpers har overtatt Andelen og hjemmelen er overført fra hjemmelshaver til Kjøper.

For øvrig forutsettes for gjennomføring av oppgjør at;

- alle nødvendige dokumenter foreligger i underskrevet stand,
- tomten er fradelt,
- bygningen/Andelen er stiftet,
- alle veier og tekniske anlegg er ført frem til tomten,
- andelen er klar til overtagelse,
- det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for Andelen,
- det foreligger garanti iht. bustadoppføringslova § 12,
- Selgers byggelånsbank har bekreftet at pant slettes for matrikkelenheten
- ev. pantedokumenter er tinglyst
- overtagelsesprotokoll signert av både Selger og Kjøper er mottatt av Megler

Leinæs & Partners gis fullmakt av begge partene til å foreta endelig oppgjør, registrere og slette heftelser, overføre hjemmel til kjøper og opprette og registrere andre dokumenter som har sammenheng med handelen.

Avtalte forskudd, sluttoppgjør, omkostninger og ev. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeplers klientkonto **15030714684** innen dato for overtagelse. Alle betalinger merkes med **22-21-XXXX (LEILIGHETSBETEGNELSE)**

Sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres senest to virkedager før overtagelse. Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl § 12, og eventuelt forskuddsgaranti etter buofl § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl § 47, godskrives selger renter av innestående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Overskrider rentebeløpet ½ rettsgebyr utbetales beløpet til den som til enhver tid har instruksjonsretten over pengene jf. eiendomsmeplingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøper må svare forsinkelsesrente av hele kjøpesummen ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med mer enn 30 dager, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve.

Dersom Kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i Andelen før fullt oppgjør har funnet sted og ikke betaler fullt oppgjør etter denne kontrakt, godtar Kjøper utkastelse fra Andelen uten søksmål og dom, jf. lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 § 13-2, 3. ledd (e). Dette gjelder selv om det er stilt garanti for kjøpesum.

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom dekningsalg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til klientkonto (eller sperret konto iht. bustadoppføringslovens «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne avholdes. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil holde tilbake det omtvistede beløp på klientkonto (ev. sperret konto som partene i felles skap disponerer). Meglerforetak/bank vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene eller rettskraftig dom.

Det tar vanligvis inntil 10 virkedager fra overtagelsesprotokoll er mottatt til oppgjør overfor selger foretas. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Kartverket har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

Meglerforetaket er underlagt lov av om «tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering». Dette medfører at meglerforetaket må gjennomføre identitetskontroll av samtlige parter innen handelen kan gjennomføres.

Det er avtalt at kjøper skal betale 10 % forskudd ved kontraktsinngåelse.

Tomten overskjøtes til borettslaget senest ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Andel i borettslaget tinglyses på kjøper i forbindelse med overtagelse. Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl § 12, og eventuelt forskuddsgaranti etter buofl § 47.

4. GARANTI

Selger vil stille garanti for oppfyllelse av denne kjøpekontrakten i henhold til bustadoppføringslova § 12. Garantien stilles i form av selvskyldnergaranti eller tilsvarende fra en finansinstitusjon som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge.

Selger har tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, se denne kontrakt § 13. Garantier vil bli stillet så snart forbeholdene er falt bort/hevet og kjøper er varslet om dette. Garanti skal uansett stilles før byggestart.

Garantien stilles særskilt overfor kjøper av den enkelte andel eller i form av samlegaranti til borettslaget. Ved bruk av samlegaranti skal garantibeløpet gjeldende for den enkelte seksjon/kjøper angis. Frem til garanti er stillet kan kjøper holde tilbake hele vederlaget.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Garantisummen skal regnes på grunnlag av kjøpesum inkludert andel fellesgjeld. Endringer/tilvalg som avtales etter at kontrakt er inngått, fører ikke til at garantisummen skal endres.

Selger må stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 for å kunne disponere over innbetalt forskudd.

Dersom det ikke er reklamert ved utløpet av garantiperioden eller de reklamerte forhold er tilfredsstillende utbedret, bortfaller garantien automatisk på dato etter at garantitiden er utløpt.

Kjøper skal senest 14 dager etter signering av denne kjøpekontrakten, stille sikkerhet i form av tilfredsstillende finansieringsbekreftelse fra bank eller annen finansieringsinstitusjon for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter avtalen med et beløp lik kontraktssummen. Det skal ved fastsettelsen av den sikkerhet Kjøperen stiller, tas hensyn til avtalt delinnbetaling/ forskuddsbetaling. Finansieringsbekreftelsen må ha varighet frem til faktisk overtakelse.

Dersom finansieringsbekreftelse ikke fremlegges innen fristen, kan Selger heve kontrakten. Dersom Selger velger å heve kontrakten på dette grunnlaget, skal ev. delinnbetaling tilbakebetales. Det gjøres imidlertid særskilt oppmerksom på at finansieringsbekreftelse ikke er et gyldighetsvilkår; herunder kan Selger velge å forholde seg til den inngåtte avtalen uten hensyn til om finansieringsbekreftelse fremlegges eller ikke.

5. HEFTELSE

Utskrift av grunnboken for borettslagets eiendom er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Pengeheftelser:

Selve borettslagets eiendom: Det er pengeheftelser både for fellesgjeld og andelseiernes innskudd.

Andelen: Andelen overdras fri for pengeheftelser

Pengeheftelser som ikke skal følge med andelen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser tilknyttet andelen av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører andelen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri panteheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift tilknyttet andelen/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Selger kan tinglyse rettigheter og forpliktelser, herunder servitutter og bestemmelser pålagt av det offentlige.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter ev. tinglyste rettigheter/servitutter.

6. TINGLYSING/SIKKERHET

På andelen hefter en panterett med urådighetserklæring til megler for et beløp tilsvarende den samlede kjøpesum tillagt 10% for hele prosjektet. Megler sletter panteretten når forbrukeren har fått tinglyst hjemmel til andelen.

Selger utsteder hjemmelsdokument på andel til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Hjemmelsdokumentet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Partene gir megler/oppgjørsavdeling anledning til å påføre andelsnummer på skjøte når dette foreligger.

All tinglysing av dokumenter på andelen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest mulig overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

7. ANDELEN

Selgeren skal levere andelen, og eventuelle arbeider på tomten med god håndverksmessig standard. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet.

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr m.v. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet nedenfor.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Ca. 1 år etter at andelen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på bygget, skal avtales skriftlig med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister.

Tilvalg avtales direkte med utbygger. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinker fremdriften jf. bustadoppføringslova § 11.

Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. bustadoppføringslova § 9.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. i henhold til bustadoppføringslova § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, under forutsetning av at dette ikke reduserer Andelens kvalitet. Endringer som nevnt skal, så langt det er praktisk mulig informeres om til kjøper.

8. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

Andelen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer og beplantning iht. foreløpige utomhusplan.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Inntil samtlige hus på byggefeltet er ferdigstilt har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres Andelen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til Andelen.

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av Andelen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av Andelen, aksepterer partene at 3 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeid 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.

Når borettslaget er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, skal selger innkalle styret til overtakelsesforretning for borettslagets fellesarealer. Kjøper gir ved denne avtale styret fullmakt til å gjennomføre overtakelsesforretning.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 11 om mangler er også gjeldende for utvendige og innvendige fellesarealer.

9. FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Andelen kan påregnes klar til overtakelse **ca. DD.MM.ÅÅÅÅ** etter igangsatt byggestart.

Selger skal sende en skriftlig orientering til Kjøper om ca. forventet tidspunkt for overtakelse av Andelen ca. 3 måneder før forventet overlevering samt ved enhver vesentlig endring i tidligere angitte tidspunkt for forventet overlevering av Andelen.

Selger skal videre sende skriftlig orientering til styret i boligborettslaget om tidspunkt for overtakelse av bygningsmessige fellesarealer, samt orientere om framdriften av arbeidet med utomhusarealene.

Selger skal innkalle Kjøper til ferdigbefaring som vil bli avholdt 1 - 6 uker før overtakelse. På ferdigbefaringen skal partene kontrollere Andelen og søke og avdekke eventuelle feil og mangler som i hovedsak skal søkes utbedret før overtakelse.

Selger skal videre innkalle styret til ferdigbefaring av fellesarealene som også vil bli avholdt 1 - 6 uker før overtakelse.

Dersom Selger oversitter avtalte tidsfrister, gjelder bestemmelsene i bustadoppføringslova § 18 om dagmulkt og § 19 om erstatning. Ved forsinkelse beregnes dagmulkt med 0,75 promille av kjøpesummen og regnes for hver kalenderdag frem til Andelen er klar for overlevering.

Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringslova § 18. For øvrig vises til det bustadsoppføringslovens kapittel III.

Dagmulkt eller erstatning kan settes ned dersom det vil virke urimelig for Selger ut fra omfanget av arbeidet, størrelsen på tapet og forholdene ellers.

Dersom det i byggetiden skulle inntreffe streik, lockout eller gjøre seg gjeldende andre forhold som Selger ikke er herre over, kan Kjøper av den grunn ikke kreve dagmulkt eller erstatning og heller ikke heve kjøpet eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser.

Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor Selgers kontroll, kan Selger ha krav på fristforlengelse.

Inntil samtlige leiligheter med tilhørende utomhusarealer i hele prosjektet/området er ferdigstilt, har Selger rett til å ha støyende anleggsmaskiner, materialer, rigg og utstyr på området. Denne retten gjelder så lenge byggarbeidene med prosjektet/i området pågår. Eventuelle skader dette måtte påføre Andelen/området, skal Selger snarest utbedre. Kjøper må påregne ulemper i form av støv, støy mv., så lenge arbeidene pågår.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstilling av Andelen gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato, som skal ligge innenfor overtagelsesperioden. Den endelige overtagelsesdatoen er bindende og dagmulktutløsende.

Selger skal sørge for ferdigattest. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overlevering til kjøper.

Selger skal overlevere Andelen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele Andelen leveres ledig for kjøper.

Kjøper skal overta Andelen ved overtakelsesforretning. Overtakelsesforretning skal foretas ved en felles befaring av Andelen hvor begge parter deltar. Selger skal sørge for at det føres protokoll over befaringen som skal undertegnes av partene. Selger vil innkalle til overtakelsesforretning med minst syv dagers varsel, jf. bustadoppføringslova § 15.

Overtakelsesforretningen kan holdes selv om det måtte gjenstå mindre arbeider. Kjøper kan nekte å overta dersom det foreligger mangel som gir rimelig grunn til å nekte overtakelse.

Kjøper har ikke rett til å overta Andelen før hele kjøpesummen, inklusive omkostninger og eventuelle renter i henhold til punkt 5, samt betaling for endringer og tilleggsarbeider, er innbetalt.

Hvis overtakelse ikke gjennomføres som følge av at Andelen har slike vesentlige mangler at Kjøper kan nekte å overta Andelen jf. bufl. §15, vil den innbetalte del av kjøpesummen bli sperret på Meglers klientkonto inntil Andelen kan overtas.

Risikoen for Andelen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av Andelen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet Andelen kunne vært overtatt.

Når risikoen for Andelen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at Andelen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Endelig overtakelsestidspunkt fastsettes av Selger.

På overtakelsesforretningen skal partene sammen gjennomgå Andelen. Kjøperen er forpliktet til, under besiktigelsen, å påpeke synlige feil eller mangler. Selgeren forplikter seg til å utbedre alle kjente feil eller mangler innen rimelig tid.

Kjøperen kan kun nekte overtagelse dersom Andelen på overtagelsestidspunktet lider av mangler som gir rimelig grunn til å nekte jf. bustadoppføringslova § 15 tredje ledd.

Hvis det konstateres mangler som det faller uforholdsmessig kostbart å utbedre i forhold til den betydning mangelen har for Andelens bruksverdi, har Selgeren rett til å gi Kjøperen prisavslag i stedet for å foreta utbedringer.

Hvis Kjøperen ikke gjør gjeldende mangler eller ikke møter til overtakelsesforretning, til tross for forsvarlig varslings, anses Andelen som godkjent.

Ved overtakelsesforretningen skal Selger eller den Selger utpeker føre protokoll. Protokollen skal underskrives av begge parter. Partene skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen. I tillegg skal ett eksemplar overleveres Megler. Dette kan også gjøres elektronisk.

Dersom partene blir enige om ny overtagelsesdato, skal dette meldes skriftlig fra begge parter til Megler senest 7 dager før ny overtagelsesdato.

Overtakelse baserer seg på prinsippet om ytelse mot ytelse. Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til Andelen ved avsluttet overtakelsesforretning, såfremt kjøpesum, omkostninger og ev. tilleggsvederlag er bekreftet innbetalt. Manglende bekreftelse fra Megler på fullt innbetalt oppgjør gir Selger rett til å holde tilbake overlevering av nøkler inntil slik bekreftelse foreligger, eller inntil det foreligger dokumentasjon/garanti på fullt oppgjør som Selger aksepterer.

Andelen er Selgers risiko frem til overlevering. Risikoen går over på Kjøper ved gjennomført overtakelsesforretning. Overtar Kjøper ikke til fastsatt tid og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne hatt overta bruken.

Når risikoen for Andelen er gått over på Kjøper, plikter Kjøper likevel å gjøre opp etter denne kontrakt, selv om Andelen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som Kjøper ikke svarer for.

Kjøper svarer fra overtagelsen for Andelens utgifter, herunder alle felleskostnader, og har rett til eventuelle inntekter.

Ved overtagelsen skal Andelen av Selger leveres i ryddet stand. Det er ikke krav om at Selger skal ha foretatt vask av Andelen. Selgers totalentreprenør sørger for byggrengjøring som omfatter rydding og grovrengjøring, men ikke rundvask.

Dersom det oppstår tvist mellom partene om hvorvidt Andelen er tilstrekkelig ryddet/grovrengjort ved overtagelsen, er partene enig om at en slik tvist skal kunne avgjøres med bindende virkning av Megler etter forutgående befaring av Andelen. Krav om slik befaring må være meddelt Megler før innflytning og senest 24 timer etter overtagelsen. I motsatt fall er kravet tapt.

Synlige feil og skader på Andelen; herunder eksempelvis men ikke uttømmende, på vindusruter, gulv, vegger, dører, andre overflater samt porselen og annet utstyr, kan ikke påberopes av Kjøper etter overtagelsen.

Overtakelse av fellesarealer/utomhusarealer skal gjennomføres med borettslagets styre, og overtakelse av Andelen skal skje uavhengig av dette.

Ferdigstillelse og overlevering av slike arealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytning av Andelen. Dette skal ikke regnes som en mangel eller forsinkelse ved Selgers ytelse i henhold til denne kontrakt, og gir derfor ikke Kjøper rett til å gjøre mislighetsbeføyelser gjeldende; herunder kan overtakelse ikke nektes på dette grunnlag.

Selger kan foreta trinnvis opparbeidelse av fellesarealene/utomhusarealene dersom årstid og andre forhold tilsier dette. Selger forplikter seg dog til å utføre arbeidene innen rimelig tid hensyntatt årstid og rasjonell fremdrift. Arbeidene skal utføres på en måte som er til minst mulig ulempe for kjøperne, og fellesarealene skal hele tiden være i en slik stand at kjøperne uten nevneverdige ulemper kommer til og fra bygningen.

Ved overlevering av fellesarealer og utomhusanlegg til borettslaget, skal det føres protokoll på tilsvarende måte som for seksjonene/Andelene. Mangler, gjenstående arbeider samt fremdrift og ferdigstillelse skal protokolleres.

Hver av partene kan kreve at det avholdes besiktigelse/kontrollbefaring av Andelen om lag ett år etter overtagelsen. Ved slik eventuell besiktigelse skal det føres og underskrives protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen. Det vises ellers til bustadoppføringslova § 16.

Ved denne besiktigelsen plikter Kjøper å påvise de mangler som måtte ha oppstått i perioden og som han mener kan tilbakeføres til Selgerens ansvar. Melder ikke Kjøperen ved ettårsbesiktigelsen fra om mangel som han har oppdaget, eller som han burde ha oppdaget ved vanlig aktsom besiktigelse, kan han ikke senere påberope seg dem.

10. ETTÅRSBEFARING

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtagelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå Andelen. Kjøper skal bemerke forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 7 ovenfor gjelder også i perioden mellom overtakelse og ettårsbefaringen. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av Andelen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befaringen.

11. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom andelen har mangel eller selgeren ikke overleverer andelen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen. Vesentlig forsinkelse anses inntrådt når avtalt overtagelsesdato er passert med 30 dager.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av andelen til kjøperen. Vesentlig forsinket betaling anses inntrådt når forfallsdato er oversittet med 30 dager.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at

avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf buofl §§ 17 og 29.

12. FORSIKRING

Selger er forpliktet til å holde borettslaget fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Kjøper sørger for forsikring fra og med overtagelsesdagen.

Dersom andelen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

13 AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Ved avbestilling etter at igangsettingstillatelse er gitt påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av totalsummen (inkl. mva.).

14. SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av denne kjøpekontrakten:

Selger tar forbehold om kommunal godkjenning, samt salg av to leiligheter før endelig beslutning om bygging tas.

Selger varsler Kjøper når bygging igangsettes (byggstart). Arbeider med og på Andelen som gjøres før slikt varsel foreligger, er ikke å regne for byggstart i forhold til kontraktsbestemmelsene her.

Forskyvninger av byggstart/ferdigstillelse etc. som følge av manglende avklaring av forbeholdene nevnt i §§ 13-14, gir ikke grunnlag for at krav om døgnmulkt eller andre krav mot Selger.

Prospektmaterialet er veiledende. Selger forbeholder seg retten til å bestemme materialvalg og utvendig fargevalg på bygningene samt endelig utforming av utomhusarealene. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer/justeringer av bygninger og anlegg i forbindelse med detaljprosjektering, herunder mindre avvik i Andelens bruksareal.

Det tas videre forbehold om endringer i forbindelse med offentlig godkjenning fra oppstart og frem til overlevering eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger, jf. også leveransebeskrivelsen. Slike endringer/justeringer skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard og gir ikke grunnlag for misligholdsbeføyelser eller noen form for kompensasjon fra Selger.

Undertegnede er kjent med, og har akseptert, de forbehold Selger har tatt i nærværende kontrakt og øvrige kontraktsdokumenter.

15. KJØPERS FORBEHOLD/MEDVIRKNING

Kjøper tar ingen forbehold.

Kjøper skal ikke fremskaffe materialer, utføre personlig arbeid eller på annen måte medvirke i byggeprosessen før overtakelsen. Dersom dette likevel skal skje, må det avtales særskilt med Selger i hvert enkelt tilfelle.

16. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kjøper kan videreselge kontraktsposisjonen under forutsetning av at selger får tilfredsstillende bekreftelse på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr XXXXX,- (inkl. mva.).

17. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

Dersom det er motstrid mellom tegninger og leveransebeskrivelse, skal leveransebeskrivelsen gjelde.

Besøk på byggeplassen før overtakelse kan kun skje etter avtale med Selger, og Kjøper skal alltid være i følge med en representant for Selger eller totalentreprenør. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Når det i denne kontrakten er bestemt at Selger skal gi melding, varsel, bekreftelse eller forøvrig skal kommunisere skriftlig med Kjøper, kan Selger benytte e-post.

Partene har gjennomgått kontrakten med kontraktsdokumenter/bilag og bekrefter at den inneholder alt hva partene har avtalt. Diskusjoner, alternativer, muligheter mv. som ikke er tatt med, er således ikke å anse som avtalt mellom partene.

Tvister angående forståelse av kontraktsforholdet eller gjennomføringen av dette, skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Dersom forhandlingene ikke fører frem, skal tvisten løses ved alminnelig domstolsbehandling ved Andelens verneting.

18. VEDLEGG

Kjøper har fått forelagt følgende:

- Salgsoppgave med vedlegg, datert XX.XX.XXXX

Ved signering av denne kontrakt gis det gjensidig fullmakt selgere seg imellom og kjøpere seg imellom til å kunne gjennomføre overtagelse og signere overtagelsesprotokoll på vegne av hverandre.

Kjøper:

Selger:

.....

.....

Helgeroveien 99 101 AS

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. 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 motatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 22219084

Adresse: GREVLETUNET - Firemannsbolig nord, 3294 Stavern

Betegnelse: GNR 4040, BNR 153 i Larvik 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 besikttet eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

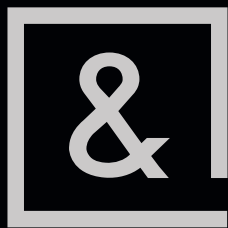
ADR: POSTNR/STED:

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)



PARTNERS.NO