

& LEINÆS
PARTNERS



GREVLETUNET 5

04

Velkommen til Grevletunet 7

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Beliggenhet

23

Plantegning

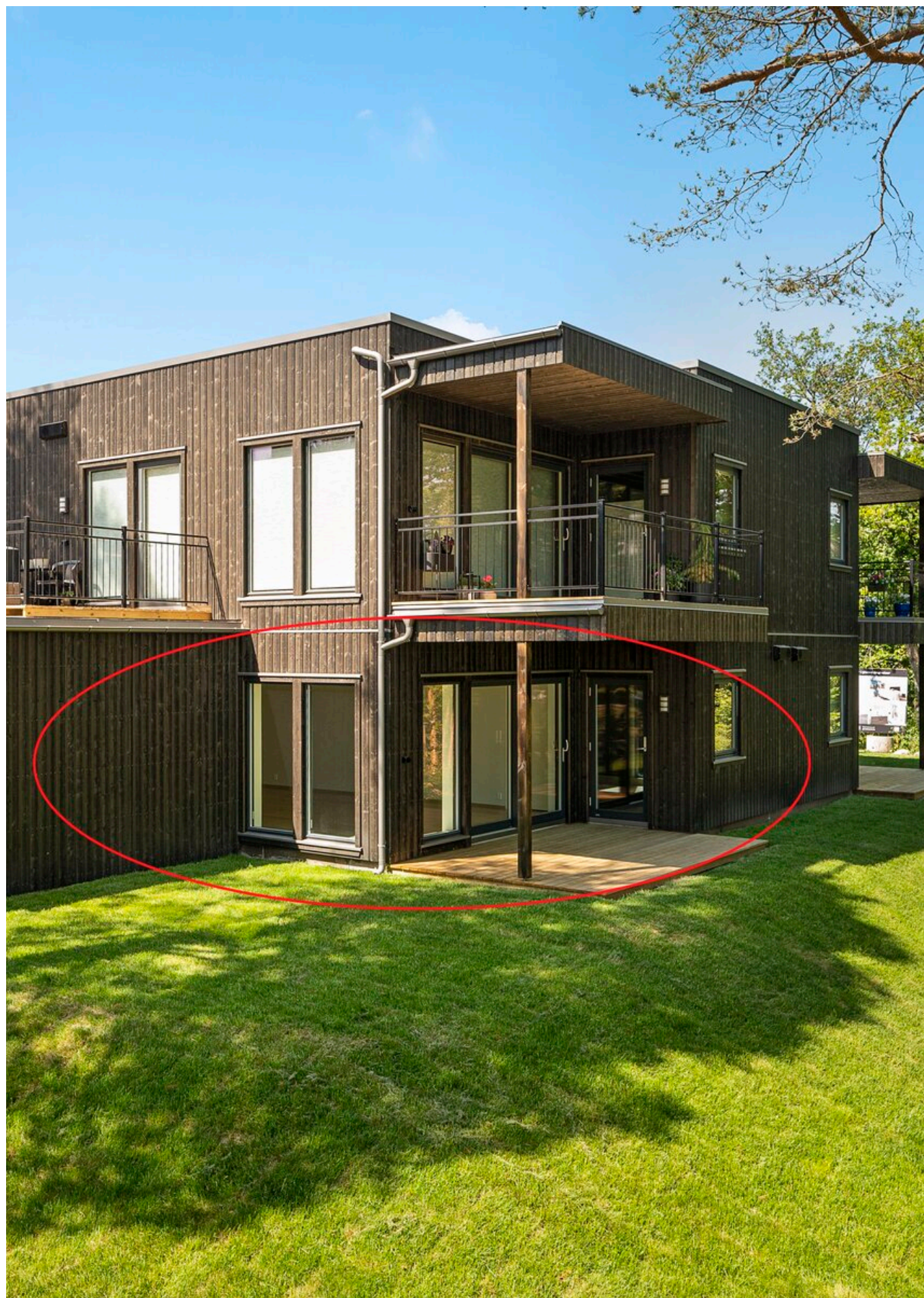
25

Eiendommen

32

Tekniske dokumenter

90



GREVLETUNET 7

Leinæs & Partners har gleden av å presentere Grevletunet 7!

Leiligheten er nyoppført i 2023, og har gjennomgående god standard. Gjennomtenkt planløsning med stor og luftig stue i åpen løsning til kjøkkenet. I tilknytning til hovedsoverommet er det romslig walk-in-closet. Ellers fullverdige bad, samt innvendig bod. I tillegg har du to terrasser, en på hver side av bygget, hvor du kan flytte deg etter solen. Trappfri adkomst til en ellers høyt beliggende 1. etasje. Med leiligheten følger egen parkeringsplass i carport.

Her bor du i umiddelbar nærhet til Kyststien med flotte tuområder, 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.

Er du engstelig for ekstra kostnader ved kjøp av ny bolig? Kjøp Boligkjøperpakken med forsikring mot doble renteutgifter som dekker inntil 15.000 pr mnd. Forsikringen forutsetter at du har overtatt ny bolig og ikke har fått solgt etter 3 måneder. Forsikringen dekker egne renter på eksisterende bolig, men ikke mellomfinansieringen. Se vilkår for fullstendig beskrivelse.

Velkommen til visning!

GREVLETUNET 7

Prisantydning	5 690 000
Omkostninger	31 210
Totalpris	5 721 210
Fellesutgifter	2 854 pr. mnd.
P-rom	90.7 m2
Bruksareal	94.3 m2
Soverom	2
Bad	2
Etasje	1
Eierform	Borettslag
Byggeår	2023



Knut H. Leinaes

Advokat / Partner

92 05 35 33 / knut@leinaes.no

**& LEINÆS
PARTNERS**

Dr. Holmsvei 3 3251 Larvik













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, sykkelen 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.

Grevletunet 5

Nabolaget Torsrød/Fredriksvern - vurdert av 50 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Grevleløkka Linje 206	3 min 0.3 km
Larvik stasjon Linje R11x, RE11	12 min 8.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	29 min

Skoler

Stavern skole (1-7 kl.) 202 elever, 11 klasser	13 min 1.1 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 218 elever, 9 klasser	23 min 2 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	16 min 10.5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	28 min 27.3 km

Ladepunkt for el-bil

Fredriksvern verft	11 min
--------------------	--------

«Det er et fint område for eldre»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

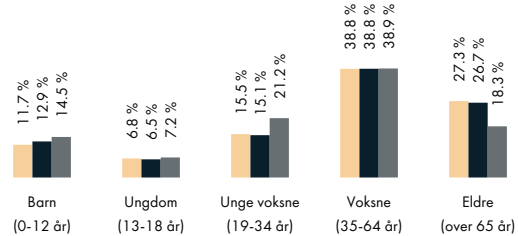
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Torsrød/Fredriksvern	1 164	642
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Grevle barnehage (1-5 år) 80 barn	9 min 0.7 km
Sjøparken kanvas-barnehage (0-5 år) 84 barn	6 min 3.3 km
Solstad barnehage (1-5 år) 78 barn	7 min 3.3 km

Dagligvare

Meny Stavern PostNord, søndagsåpent	19 min 1.6 km
Coop Extra Stavern PostNord, søndagsåpent	21 min 1.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 95/100



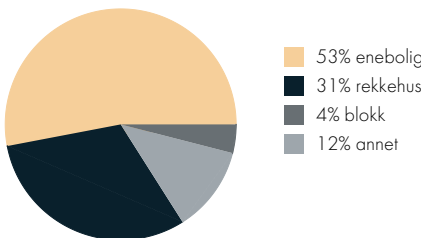
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

Nesjarheim Aktivitetshall, ballspill	2 min 0.2 km
Stavern folkehøyskole - sandvolley Sandvolleyball	5 min 0.4 km
Mudo Stavern	6 min
Family Sports Club Langestrand	10 min

Boligmasse



«Har bodd her i mange, mange år så det er et trygt og godt sted å vokse opp og bo»

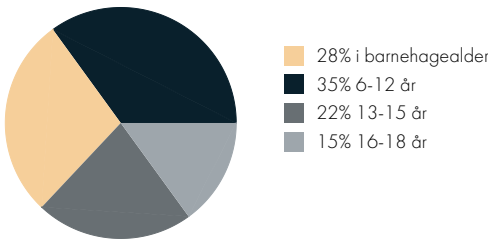
Sitat fra en lokalkjent



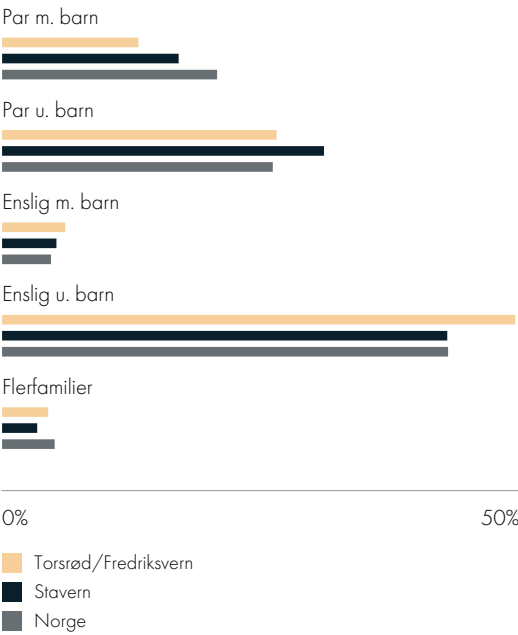
Varer/Tjenester

Fritzøe Brygge	10 min
Vitusapotek Stavern	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

	Norge	
Gift	31%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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

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



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

PLANTEGNING

Parken



EIENDOMMEN

Innhold

Leiligheten 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. Det er trappefri adkomst.

Standard

Gulv
Alle rom med unntak av bad er lagt med med 13 mm 1-stavs (190mm bred) eikeparkett fra anerkjent leverandør. På badet er det keramiske fliser på 30x60cm. 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 har malt gips. Vegger er sparklet og malt i NCS 1102-Y10R (sommersne) og NCS 2903-Y30R (kalkgrå).

Himlinger
Himlinger ler parklet og har 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. Benkeplate i laminat. Det er platetopp med integrert ventilator. Hvitevarer er fra Siemens eller tilsvarende.

Bad/vaskerom
Det er to bad i leiligheten 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 er levert i hvit utførelse. Badene har dusjarmatur montert på vegg. Det er montert dusjvegger. På hovedbadet blir det opplegg for vaskemaskin.

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

Dører
Malte, slette dører og karmer med fargekode NCS-farge S0502-Y. Dørvidere av stål. Slett hovedinngangsdør.

Vinduer/vindusdører
Dører og vinduer i tre, energiglass i henhold til

forskriftskrav.

Gulvlist/gerikter/taklister
I rom som har eikeparkett er det også gulvlist av eik, ellers fabrikkmalt. Alle utføringer/gerikter rundt vinduer og dører er fabrikkmalt. Taklister er i enkel utførelse.

Diverse utstyr
Brannslukkingsutstyr og røykvarslere er levert 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. Det er utelampe på balkong/terrasse. På bad er det spotter.

Leveranse er utført 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.

Beregnet total kostnad
5 690 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger
16 800,- (Etableringskostnad)
5 000,- (Andelskapital)
200,- (Pantattest kjøper)
480,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)
8 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

31 210,- (Omkostninger totalt)

5 721 210,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Leilighetene er i utgangspunktet organisert som et borettslag med 40% innskudd og 60% fellesgjeld. Prisen i annonsen er basert på 100% innskudd dersom man ønsker å nedbetale hele fellesgjelden sin

gjennom en individuell nedbetalingsordning (IN-ordning). 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. Felleskostnadene i annonsen er også basert på 100% innskudd, og ingen fellesgjeld. Ta gjerne kontakt med megler for en prat om ulike finansieringsløsninger!

Felleskostnader
2 854 pr. mnd.
Driftsutgifter inkluderer bl.a.: Kommunale avgifter, styrehonorar, TV/bredbånd, bygningsforsikring, løpende drift og vedlikehold av bygningene mm.

Felleskostnadene er ment å dekke blant annet renter på andel fellesgjeld, kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp, feiing), snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, 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 leilighets forbruk via individuelle målere.

Andel fellesgjeld

Felleslånet er planlagt som et annuitetlån med 50 års løpetid, hvor de 20 første årene er avdragsfrie med flytende rente. Renten er pt. 4,24 %. Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene. Borettslaget har 40 % innskudd og 60 % fellesgjeld.

Borettslag
Borettslag: Grevletunet borettslag, Orgnr: 930455105

Leilighetene vil trolig inngå i Grevletunet BRL. Borettslaget vil foreløpig bestå av 8 andelsleiligheter. 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 ferdigstillelse 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 ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Utkast til driftsbudsjett og vedtekter for borettslaget følger vedlagt i salgsoppgaven

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning
Mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld.

Ved full innbetaling av fellesgjelden vil felleskostnadene være kr. 2 835,- i måneden, og ved 40% fellesgjeld vil felleskostnadene være kr. 8 041,-.

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.

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.

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

Boligens areal

Primærrom: 90,70 kvm, Bruksareal: 94,30 kvm

Bruksareal: 94,3 m².
Primærrom: 90,7 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: stue/kjøkken, to soverom, to bad, samt gang.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

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.

Tomt

Eierform: Fellestomt

Tomten er fellesareal for andelseierne i borettslaget.

Leilighetenes utomhusarealer er asfaltert på gårds plass/biloppstillingsplass og i carport.

Garasje / parkering

Det medfølger en parkeringsplass i carport til leiligheten, samt en biloppstillingsplass foran carport. Mulighet for El-bil lader.

Byggemåte

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i hovedsak

av treverk. Fasadeveggene utføres med trekledning. Terrasser får impregneret terrassegulv. Utforming av rekkverk på terrasse vil være i smijern. Innvendige vegger utføres med stenderverk kledd med gipsplater. Mineralull i alle innervegger.

Ferdigattest / brukstillatelse

Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

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.

Oppvarming

Det er vannbåren gulvvarme i gang, stue og kjøkken. Varmekabel på bad. Mulighet for vannboren gulvvarme og/eller varmefolie på soverom og innvendig bod.

Energimerking

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

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.

Bevaringsverdig

Nei.

Regulering

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.

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Boplikt

Det er boplikt i denne delen av Larvik kommune. Kjøper må undertegne rødt egenerklæringsskjema 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".

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

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

Leiligheten er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. Adkomst fra offentlig vei.

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Sammen med Tryg har vi skreddersydd boligkjøperpakke slik at du kan være trygg på at du har alle forsikringene du trenger. Enten du har kjøpt

hus, leilighet eller hytte. Denne gunstige pakken fra Tryg inkluderer også juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det som er opplyst om. Boligkjøperpakken inneholder innboforsikring, renteforsikring for situasjoner der kjøper ikke får solgt nåværende bolig, samt en flytteforsikring for alle de tre boligtypene. For hus og hytte omfatter den i tillegg bygningsforsikring hvor kostnader for å reparere eller gjenoppbygge huset ditt er inkludert. Les mer om forsikringen i produktark for Boligkjøperpakke som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Boligkjøperpakken må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøte. Kjøper mottar ingen særskilt faktura for Boligkjøperpakken siden kostnaden det første året legges til oppgjøret for kjøpesummen for boligen. Megler/meglerforetak mottar honorar for denne formidlingen.

Er du engstelig for ekstra kostnader ved kjøp av ny bolig? Kjøp Boligkjøperpakken med forsikring mot doble renteutgifter som dekker inntil 15.000 pr mnd. Forsikringen forutsetter at du har overtatt ny bolig og ikke har fått solgt etter 3 måneder. Forsikringen dekker egne renter på eksisterende bolig, ikke mellomfinansieringen. Se vilkår for fullstendig beskrivelse.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 92 05 35 33 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må

alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse
Etter avtale.

Diverse
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

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.

Garanti
Garanti etter buofl. § 12 skal stilles dersom avtale inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare min 3 % av kjøpesum frem til overtagelse og minst 5 % i fem år etter overtagelse.

Avhendingsloven
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.

Heftelser
Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir andelseier boret til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne. Borettslaget har dog lovbestemt pant for inntil 2 G i andelene.

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 erklæringer/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel
Grevletunet 7, 3294, Stavern, Gnr. 4040 bnr. 232, andelsnr. 6 i Grevletunet borettslag med orgnr. 930455105 i Larvik kommune

Eier
Helgeroveien 99-101 AS v. Knut Inge Anvik Johansen

Oppdragsnummer
22-21-0350

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, leveransebeskrivelse mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

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.

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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Grevletunet bygg D1 & D2 - Romskjema standardleveranse						
Rom	Gulv	Vegg	Tak	Innredning	Diverse	
Gang	Tarkettt 1-stavs elkeparkettt, Shade Eik Smaal XT 2,0, bredde 190mm, Gulvlister i Elk.	Sparklet malt gips, farge Y10R, Sommerne.	Sparklet malt gips, farge Bonull hvit. Låt overgang til vegg.	Slett inngangsdør, som standard	Lyspunkt i tak, Porttelefon med monitor montert på vegg, Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400, Vannbåren varme.	
Stue	Tarkettt 1-stavs elkeparkettt, Shade Eik Smaal XT 2,0, bredde 190mm, Gulvlister i Elk.	Sparklet malt gips, farge Y10R, Sommerne.	Sparklet malt gips, farge Bonull hvit. Låt overgang til vegg.		Takpunkt med bryter. Et uttak for TV/Data, Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400, Vannbåren varme.	
Kjøkken	Tarkettt 1-stavs elkeparkettt, Shade Eik Smaal XT 2,0, bredde 190mm, Gulvlister i Elk.	Sparklet malt gips, farge Y10R, Sommerne.	Sparklet malt gips, farge Bonull hvit. Låt overgang til vegg.	Kjølkeninnredning Ørremekjøkkenet, type Bistro hvit. Eksakt kjøkketegning og omfang utarbeides.	Integreerte hvitevarer Siemens eller tilsvarende, platetopp med integrert Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400, Vannbåren varme.	
Bad 1	Alt 1: Uni Gelo Matt 30x60cm/10x10cm dusjgulv	Alt 1: Uni Gelo Matt 30x60cm	Sparklet malt gips, farge Bonull hvit.	Baderomsinnredning Vikingbad, type Mie eller tilsvarende standard med bredde 120cm med heldekkende servant, Spill på vegg uten lys. Alt sanitærustyr blir levert. Hvit utførelse.	Led downligts i tak med dimerer, Brytere og stikkontakter i henhold til norm NEK 400.	
	Alt 2: Uni Estanho Matt 30x60cm	Alt 2: Uni Estanho Matt 30x60cm		Dusjarmatur leveres montert på vegg, det monteres dusjvegger eller dusjhjerner. Det leveres opplegg for vaskemaskin.	Dobbelstikk til vaskemaskin/tøketrommel hvor dette er tegnet. Varmekabel på gulv.	
	Alt 3: Uni Moka Matt 30x60cm	Alt 3: Uni Moka Matt 30x60cm				
	Alt 4: Glade Cinza 30x60cm/10x10cm dusjgulv	Alt 4: Glade Cinza 30x60cm				
	Alt 5: Glade Branco 30x60cm/10x10cm dusjgulv	Alt 5: Glade Branco 30x60cm				
Bad 2	Alt 1: Uni Gelo Matt 30x60cm/10x10cm dusjgulv	Alt 1: Uni Gelo Matt 30x60cm	Sparklet malt gips, farge Bonull hvit.	Baderomsinnredning Vikingbad, type Mie eller tilsvarende standard med bredde 80cm og heldekkende servant, Spill på vegg uten lys. Alt sanitærustyr blir levert. Hvit utførelse.	Led downligts i tak med dimerer, Brytere og stikkontakter i henhold til norm NEK 400.	
	Alt 2: Uni Estanho Matt 30x60cm	Alt 2: Uni Estanho Matt 30x60cm		Dusjarmatur leveres montert på vegg, det monteres dusjvegger eller dusjhjerner.	Dobbelstikk til vaskemaskin/tøketrommel hvor dette er tegnet. Varmekabel på gulv.	
	Alt 3: Uni Moka Matt 30x60cm	Alt 3: Uni Moka Matt 30x60cm				
	Alt 4: Glade Cinza 30x60cm/10x10cm dusjgulv	Alt 4: Glade Cinza 30x60cm				
	Alt 5: Glade Branco 30x60cm/10x10cm dusjgulv	Alt 5: Glade Branco 30x60cm				
Soverom 1 & II	Tarkettt 1-stavs elkeparkettt, Shade Eik Smaal XT 2,0, bredde 190mm, Slette gulvlister i elk	Sparklet malt gips, farge Y30R, Kallgrå.	Sparklet malt gips, farge Bonull hvit. Låt overgang til vegg.	Leveres ikke garderobeskap som standard.	Takpunkt med bryter, Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400.	
Bod/teknisk rom	Tarkettt 1-stavs elkeparkettt, Shade Eik Smaal XT 2,0, bredde 190mm, Gulvlister i Elk.	Sparklet malt gips, farge Y30R, Kallgrå.	Sparklet malt gips, farge Bonull hvit. Låt overgang til vegg.		Balansert ventilasjon, Nibe 470 (varmepumpestank og styring vannboren varme), Takpunkt med bryter, Lysbrytere, stikkontakt i henhold til norm NEK 400.	
Balkong	Dekke i trykkipregnettre				Rekkverk smijern. Stikkontakt. Utvendig belysning.	
Innrører	Drammen Dørfabrikk, Type P1 Slett i standardfarge NCS S 0502-Y				Rekkverk smijern. Stikkontakt. Utvendig belysning.	
Takterrasse (t)	Dekke i trykkipregnettre					
Carport	Asfaltdekke	Stenderverk kledd med kledding utvendig, Usolert.			Stikkontakt og utelys. Tiltrettelagt med trekkerer til forbindelse.	
Sportsbod carport	Betonggulv	Stenderverk kledd med kledding utvendig, Usolert.			Stikkontakt og lys i tak.	

Der hvor produktet er beskrevet kan tilsvarende fra annen leverandør leveres (al gjelder mål og meter 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, garderobeløsninger, 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 utføringer/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

Ventilasjon

Elektrisk

Oppvarming

Gasspeis

Tegninger av tekniske anlegg

Fiber

Carport / Parkering

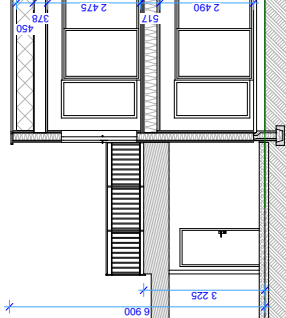
Sportsbod

Utomhus

Brunlanes Eiendom AS

30.11.2021





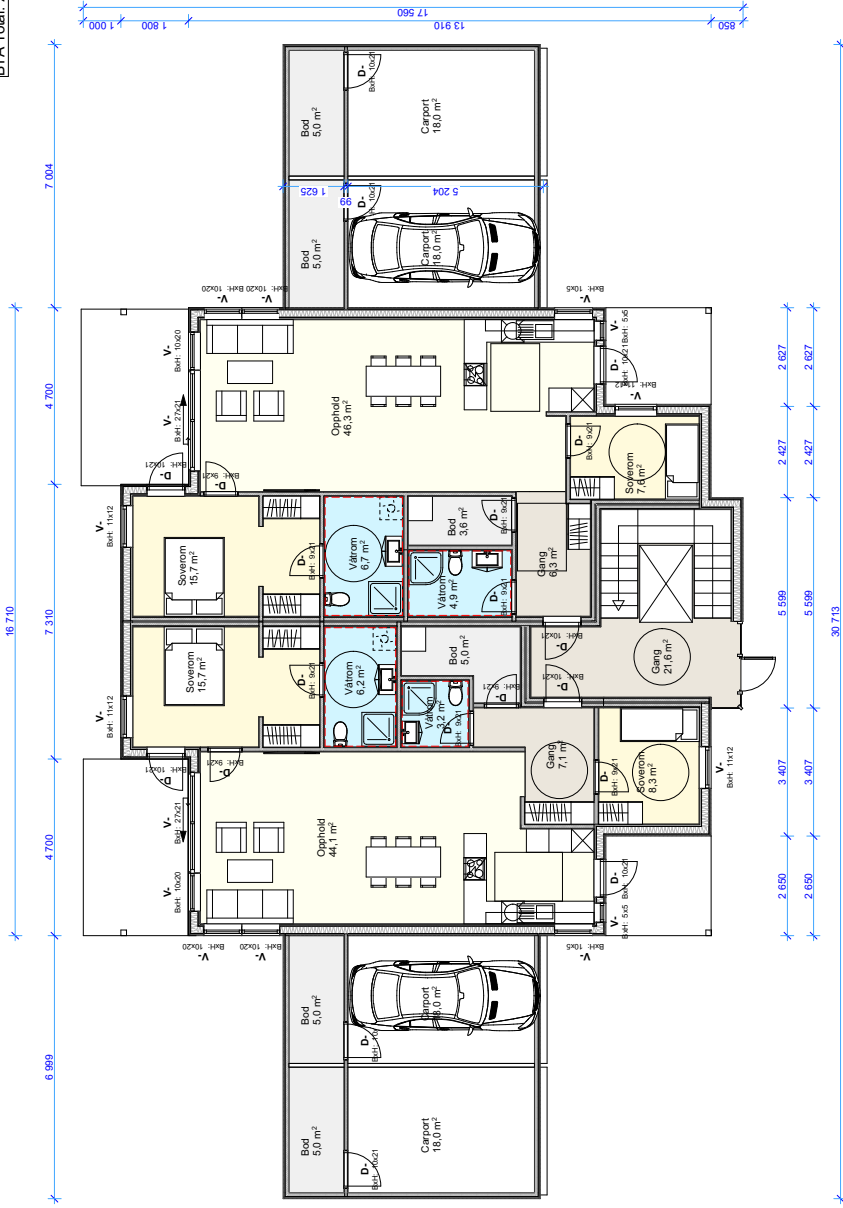
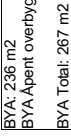
1:100



MATHISEN
BYGGRØTVING

Garsholmen 11, 2506 Lør-Øst
tlf. 90307070
www.mathisen.no

Signatur: <i>[Signature]</i>		Mottatt: 06.11.2021	
Mottak: Prosjektleder		Utskriftsdato: 06.11.2021	
Mathisen Byggrøtving			
Format:	A3	1:100	
Tegningsnr:		E-03	
202134			



MATHISEN
BYGGGRØVING

Går Østlands 115, 2806 Lør-Øst
Vik 0420 70 70
E: 01

Signature: P.M. Mathisen
Måttene: 100x100x100 cm
Format: A3
1:100
Utskrifts dato: 06.11.2021
Tegningsnr.: 202134

BRA: 93 m2
BRA Åpent overbygg: 14 m2

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

2. Hovedetasje

1:100

Budsjettforslag

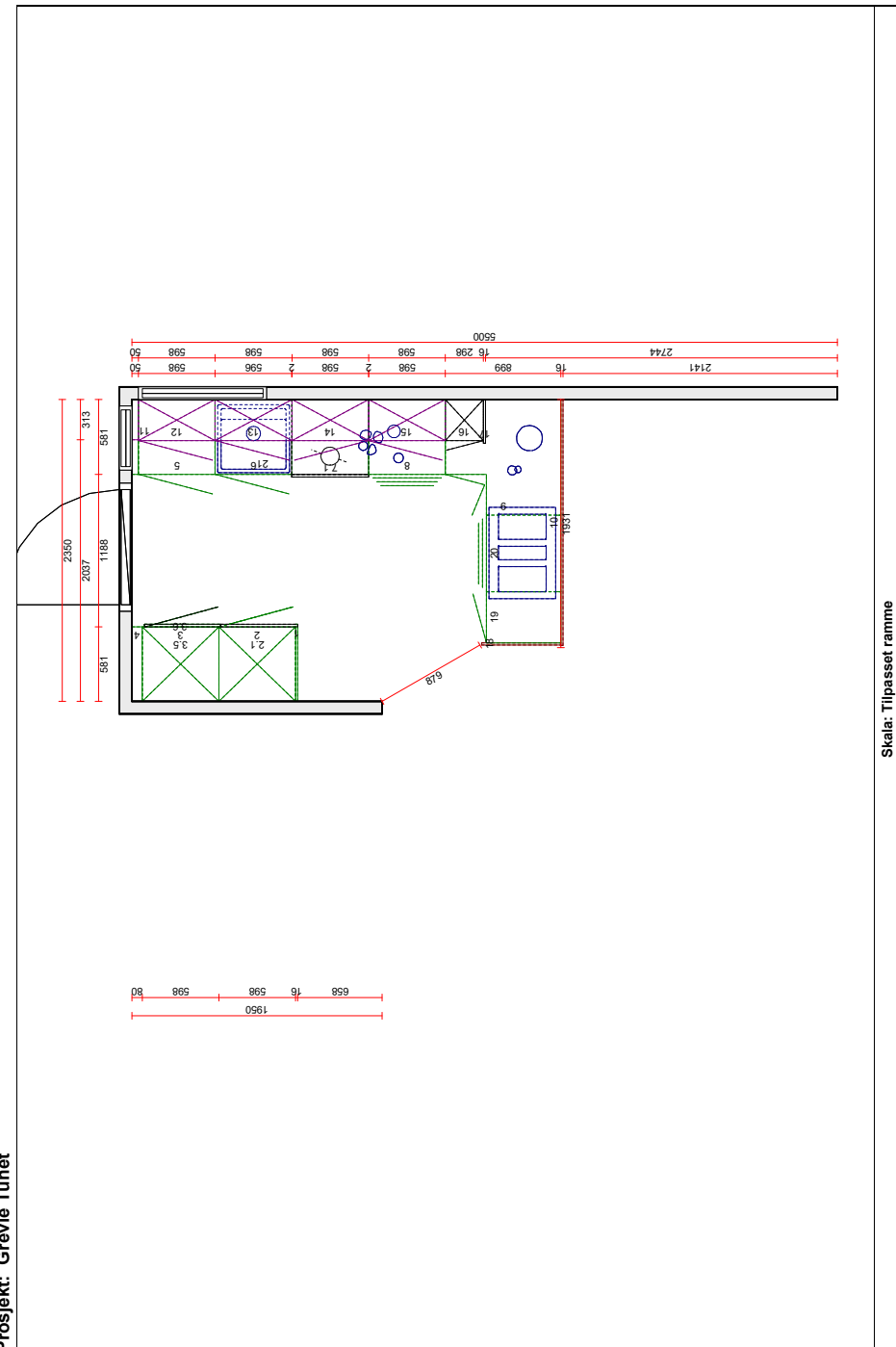
Grevletunet Borettslag

		Budsjett
INNETKT		
3600	Driftskostnad	386 201
3600	Avsetning vedlikeholdsfond	28 800
3620	TV / Bredbånd	71 856
3650	Renter	1 995 005
Sum inntekt		2 481 862
KOSTNAD		
5300	Styrehonorar	-15 000
5400	Arb.avg styrehonorar	-2 115
6200	Energi, strøm	-15 000
6329	Komm. avg. renovasjon fast	-44 070
6329	Vann og avløp årsgebyr	-43 680
6329	Vann og avløp forbruk	-60 483
6390	Andre driftskostnader	-5 000
6391	Snømåking, strøing og gressklipping	-25 000
6550	Lyspærer, lysrør, sikringer	-1 000
6601	Vedlikehold	-40 000
6613	Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	-20 000
6663	Ventilasjon	-15 000
6700	Revisjonshonorar	-4 379
6710	Forretningsførerhonorar	-44 375
6951	TV/Bredbånd	-71 856
7500	Forsikringer	-41 600
7520	Sikring av felleskostnader	-8 500
7770	Betalingskostnader	-1 000
Sum kostnad		-458 057
Driftsresultat		2 023 805
FINANSPOSTER		
8151	Renter lån	-1 995 005
Netto finansposter		-1 995 005
Årsresultat		28 800
8970	Overført til annen egenkapital	0
8976	Avsetning vedlikeholdsfond	28 800
Sum overføringer		28 800
DISPONIBLE MIDLER		
Årsresultat		28 800
1395	Avsetning vedlikeholdsfond	-28 800
Endring disponible midler		0

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget i ett år. Budsjettet er utarbeidet av Usbl basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som forvaltes av Usbl. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører borettslaget andre og/eller større kostnader.

Skrevet ut: 16.08.2022

Plantegning: 14366/1/9 Kjøkken - 4-Manns bolig hus 5 og 7
Prosjekt: Grevle Tunet



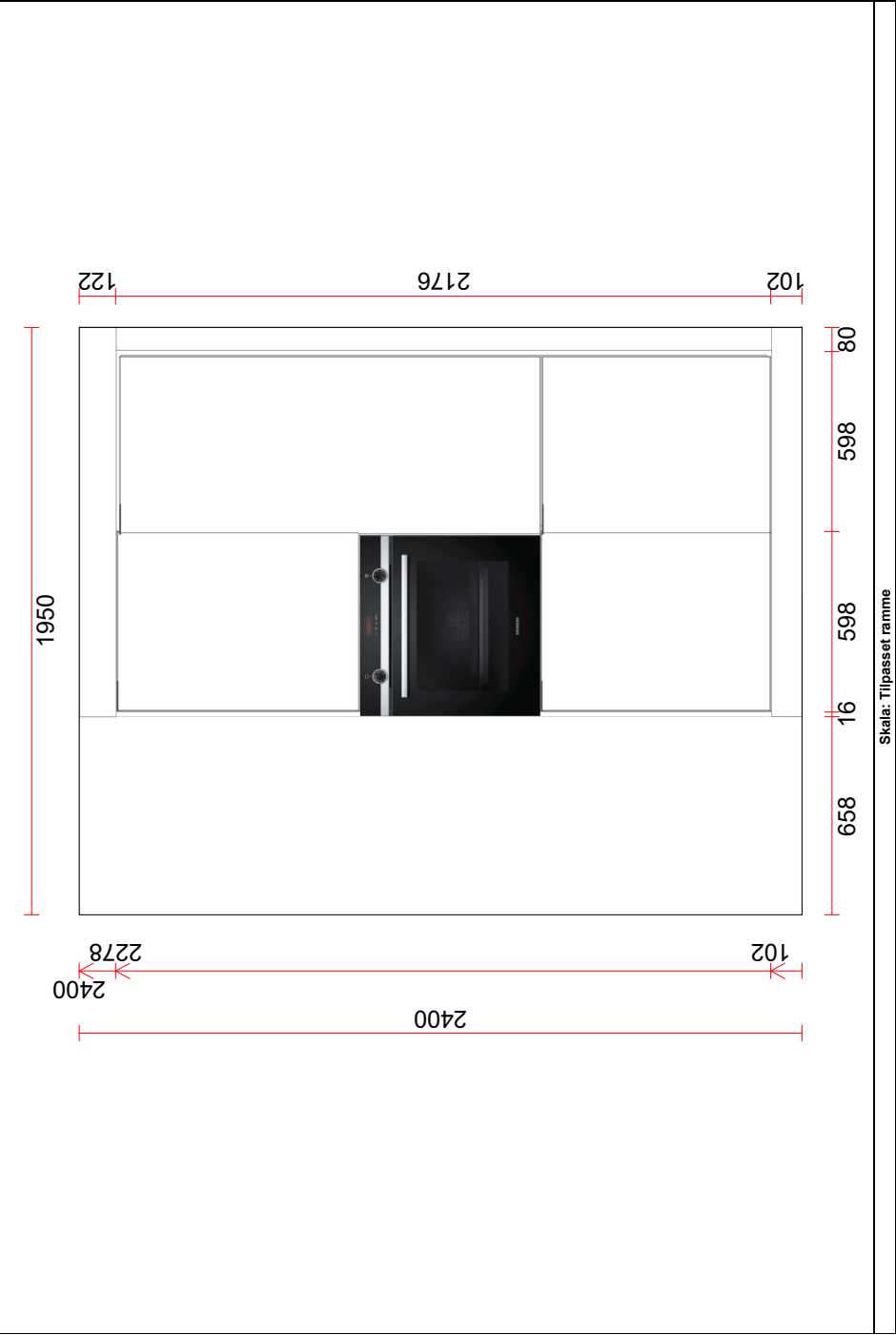
Side:1 (1)

Vår ref: Thorsen, Sølvi

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

Oppriss: 14366/1/9 Kjøkken - 4-Manns bolig hus 5 og 7
Prosjekt: Grevie Tunet

Skrevet ut: 16.08.2022



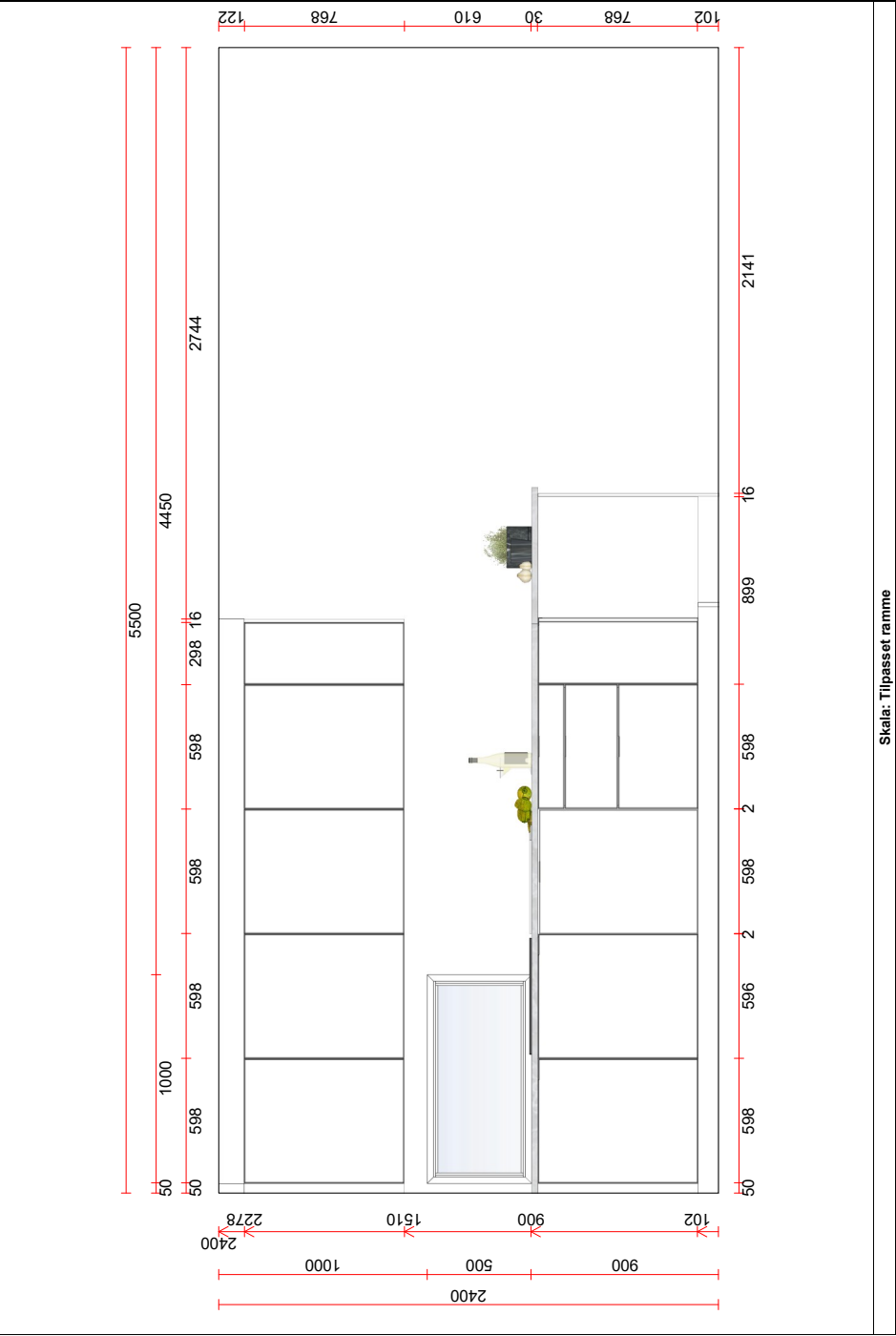
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref: Thorsen, Solvi

Side:1 (1)

Oppriss: 14366/1/9 Kjøkken - 4-Manns bolig hus 5 og 7
Prosjekt: Grevie Tunet

Skrevet ut: 16.08.2022



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

Vår ref: Thorsen, Solvi

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 14366/1/9 Kjøkken - 4-Manns bolig hus 5 og 7
Prosjekt: Grevie Tunet

Skrevet ut: 16.08.2022



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Thorsen, Solvi

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 14366/1/9 Kjøkken - 4-Manns bolig hus 5 og 7
Prosjekt: Grevie Tunet

Skrevet ut: 16.08.2022



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Thorsen, Solvi

Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Thorsen, Sølv

Side:1 (1)

SIEMENS

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	Tilbehørsett 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

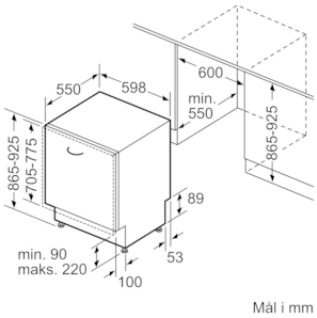
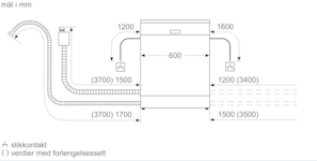
Energieffektivitetsklasse (forskrift (EU) 2017/1369): E
Energiforbruk for 100 sykluser med økonomiprogram (EU 2017/1369): 92
Maks antall plasseringsinnstillinger (EU 2017/1369): 12
Vannforbruk i liter per syklus med økonomiprogram (EU 2017/1369): 10,5
Programvarighet (EU 2017/1369): 4:30
Luftbårne akustiske 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
Maksimalle 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

Produsert av BSH under Siemens AGs varemerkelisens

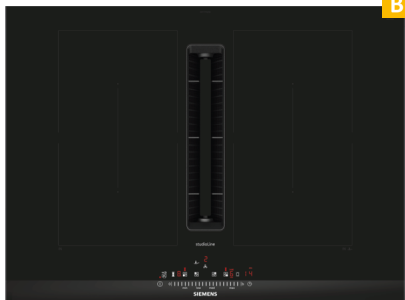
iQ100, Helintegrert oppvaskmaskin,
60 cm, XXL
SX61IX09TE

Beskrivelse	
<div><div><div>Forbruk og ytelse</div><div><ul style="list-style-type: none">• Utsatt starttud: 3, 6 eller 9 timer• Energiklasse¹: E• Energi² / vann³:#Ø2 kWh / 10.5 liter• Kapasitet:# 2 standard kuverter• Lydnivå:##8 dB(A) re 1 pW</div></div><div><div>Program og spesialfunksjoner</div><div><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)</div></div><div><div>Design og komfort</div><div><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</div></div><div><div>Teknologi</div><div><ul style="list-style-type: none">• Sensorer: aquaSensor og loadSensor• iQdrive: energisparende og stillegående motorteknologi• Glassbeskyttelsesteknikk• Selvrensende filtersystem, 3-lags med bølget mikrofilter</div></div><div><div>Sikkerhet</div><div><ul style="list-style-type: none">• aquaStop: beskytter garantert mot vannskader under hele produktets levetid• Inkl. beskyttelsesplate mot damp</div></div></div>	

iQ100, Helintegrert oppvaskmaskin,
60 cm, XXL
SX61IX09TE

Måltegninger	
<div><div><div></div><div>Mål i mm</div></div><div><div><div></div><div>mål i mm</div></div></div></div>	

iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E



B



Ekstra tilbehør
<p>HZ9VRUD0 : Starter kit unducted recirculation (Plug , HZ9VRPD0 : Basic kit (partly-)ducted recirculation , HZ9VRCR0 : cleanAir recirculation replenishment fil , HZ9VEDU0 : Acoustics Filter , HZ9VDS51 : Hunn-skjøtedel mellom Hann-rørelementer , HZ9VDSM2 : Flatkanal Ø150mm - Hann - 100cm , HZ9VDSM1 : Flatkanal Ø150mm - 50cm - Hann , HZ9VDS11 : Overgang flat/rund via 90° bend - Hann , HZ9VDS10 : 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</p>

Design induksjonsplatetopp med helintegrert ventilator.
<ul style="list-style-type: none">✓ 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 varmholding✓ Ventilator med veldig kraftfull motor med høy gjennomstrømningshastighet på opp til 690 m³/h som holder luften frisk under matlagingen.

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

Produsert av BSH under Siemens AGs varemerkelisens

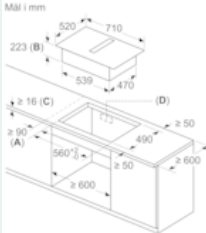
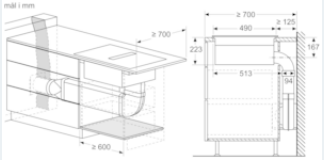
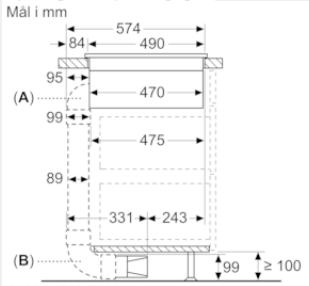
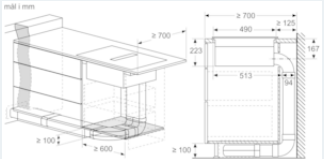
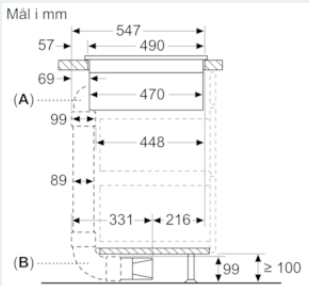
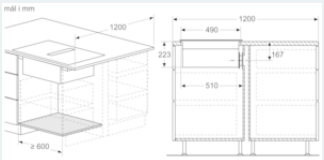
iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E

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 luktfiltere.• - Starterkit HZ9VRUD0 for omluftsdrift med cleanAir luktfiltere.• 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 omluftsdrift. Kan slås av manuelt).• - Alle deler av enheten er lett å rengjøre, tåler oppvaskmaskin og er varmebestandig.• Store integrerte høyttalses fettfiltere 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 .• 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).• Vanntett viftesystem• Støysvak og energieffektiv høyttalsesmotor med BLDC-teknologi. Svært trykkbestandig 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 effektrinns: 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>

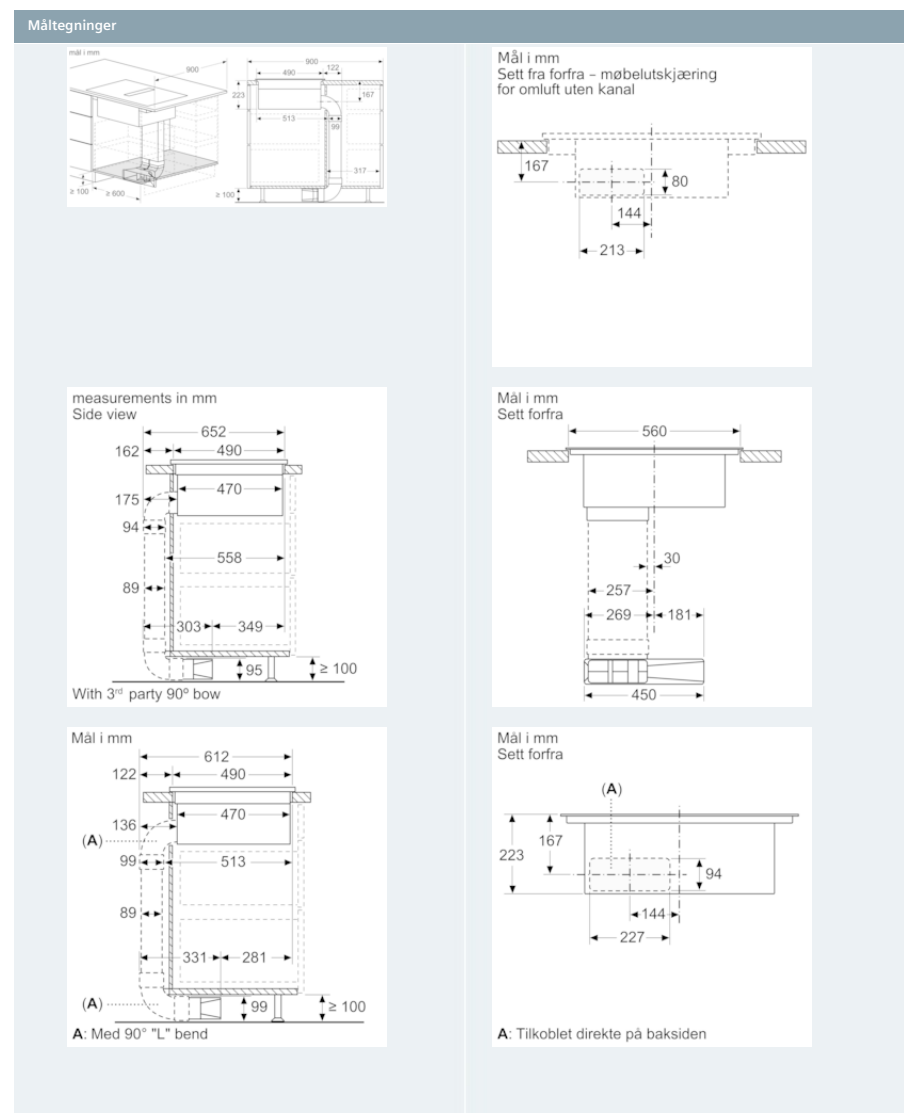
iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E

Beskrivelse	
<ul style="list-style-type: none">• PerfectFry Sensor med 4 temperaturalternativer: den integrerte sensoren forhindrer overkoking og brenning med automatisk temperaturregulering .	
Design <ul style="list-style-type: none">• comfortDesign, black	
Sikkerhet <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.	
Installasjon <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	

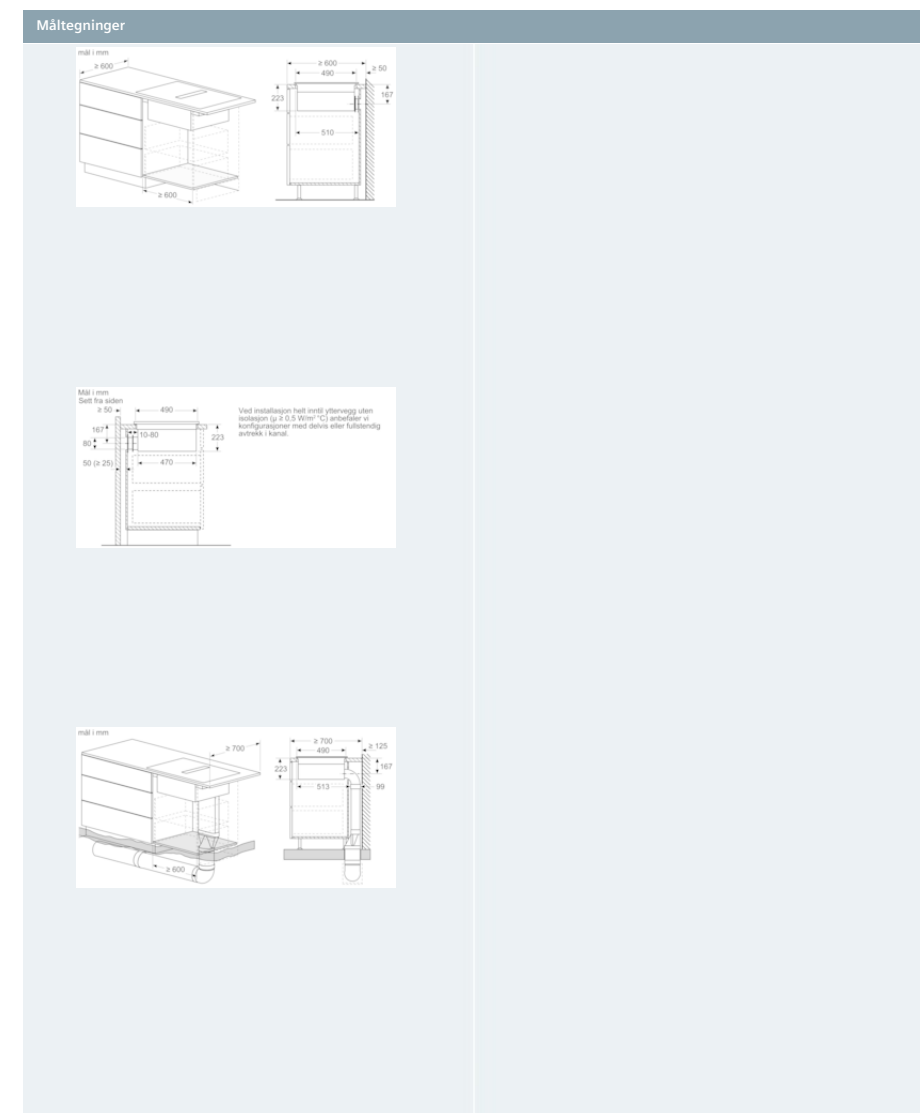
iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E

Måltegninger	
 <p>Mål i mm</p> <p>223 (B)</p> <p>520 710</p> <p>539 470</p> <p>≥ 16 (C)</p> <p>≥ 90 (A)</p> <p>560 490</p> <p>≥ 50</p> <p>≥ 600</p> <p>A: Min. avstand fra utskjæring til vegg B: Forsenkingsdybde C: Benkeplaten som plateløp skal bygges inn i, må tåle en belastning på ca. 60 kg, om nødvendig ved hjelp av en egnet underkonstruksjon. D: Det må lages en utskjæring for ledningene i bakstykket. Nøyaktig størrelse og plassering står i den spesifikke tegningen.</p>	 <p>Mål i mm</p> <p>≥ 700</p> <p>223</p> <p>490</p> <p>≥ 125</p> <p>513</p> <p>≥ 600</p> <p>≥ 100</p>
 <p>Mål i mm</p> <p>574</p> <p>84</p> <p>490</p> <p>95</p> <p>(A)</p> <p>99</p> <p>470</p> <p>475</p> <p>89</p> <p>331</p> <p>243</p> <p>(B)</p> <p>99</p> <p>≥ 100</p> <p>A: Med 90° "M" bend B: Med 90° "L" bend</p>	 <p>Mål i mm</p> <p>≥ 700</p> <p>223</p> <p>490</p> <p>≥ 125</p> <p>513</p> <p>≥ 600</p> <p>≥ 100</p>
 <p>Mål i mm</p> <p>57</p> <p>547</p> <p>490</p> <p>69</p> <p>(A)</p> <p>99</p> <p>470</p> <p>448</p> <p>89</p> <p>331</p> <p>216</p> <p>(B)</p> <p>99</p> <p>≥ 100</p> <p>A: Med 90° "S" bend B: Med 90° "L" bend</p>	 <p>Mål i mm</p> <p>1200</p> <p>223</p> <p>490</p> <p>1200</p> <p>510</p> <p>≥ 600</p> <p>≥ 100</p>

iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E



iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm
ED777FQ25E



iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm
KI87VNSF0



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

Integrert kombiskap med lowFrost for mindre avriming.

- ✓ lowFrost: mindre isdannelse og raskere avriming.
- ✓ Innvendig LED-belysning: lyser jevnt uten å blende.
- ✓ Frukt 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
Nettovekt (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



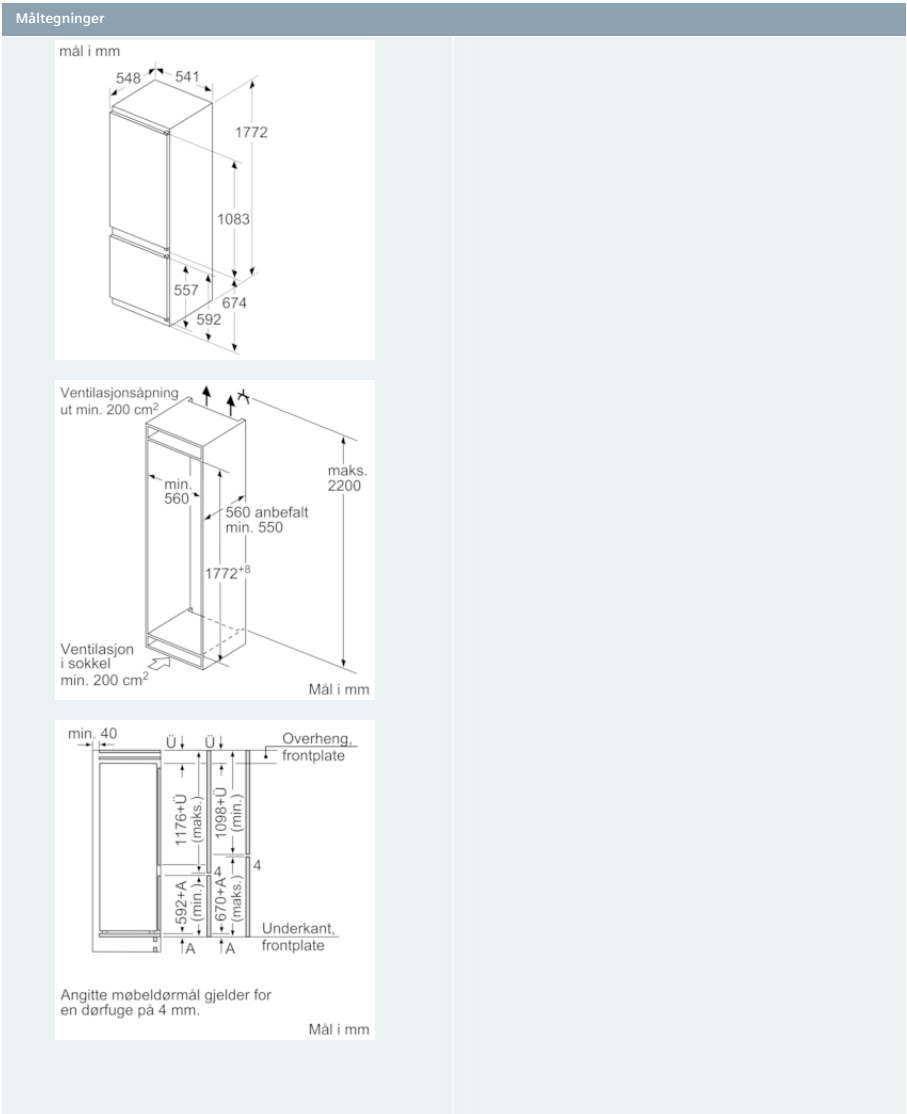
4 242003 881460

Produsert av BSH under Siemens AGs varemerkelisens

iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm
KI87VNSF0

Beskrivelse	
Ytelse og forbruk <ul style="list-style-type: none">• Energiklasse: F• Netvolum kjø: 200 l• Net volum (frys):70 l• Årlig energiforbruk: 270• Lydnivå: 39 dB Design <ul style="list-style-type: none">• LED-belysning i kjøledelen Komfort og Sikkerhet <ul style="list-style-type: none">• Elektronisk temperaturregulering med LED-display• Nei Kjøledel <ul style="list-style-type: none">• 5 hyller av sikkerhetsglass, hvorav 4 er justerbare• 4 dørhyller Ferskhetssystem <ul style="list-style-type: none">• 1 freshBox• Frysedel <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 Dimensjoner <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 Teknisk informasjon <ul style="list-style-type: none">• Høyrehengslet dør, kan hengsles om	

iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm
KI87VNSFO



iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, edelstål
HB510ABROS



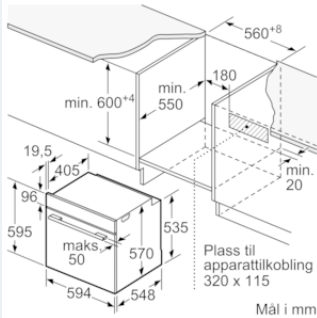
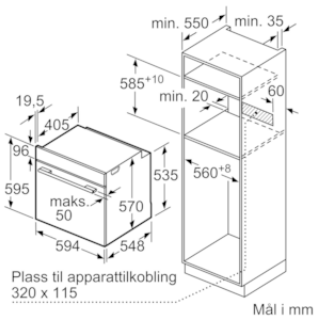
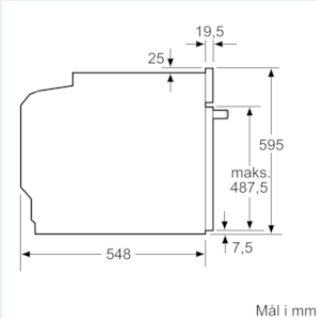
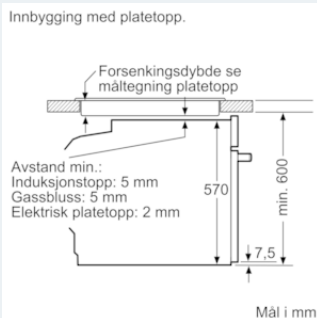
Inkludert tilbehør
2 x Bakebrett emalje 1 x Kombirist 1 x Langpanne
Ekstra tilbehør
HZ66X650 : Dekorliste, HZ638300 : Teleskoputtrekk x 3, fullt uttrekk, HZ638200 : Teleskoputtrekk x 2, fullt uttrekk, HZ634000 : Rist (standard), HZ633070 : Proff panne, HZ633001 : Deksel for Proff panne, HZ538500 : teleskopskinner, 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 bakesultat 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	
• Volum: 71 l	
Design	
Komfort	
• Hurtigoppvarming	
• Halogenbelysning	
Miljø og Sikkerhet	

iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm,
edelstål
HB510ABR0S

Måltegninger	
	
	
	

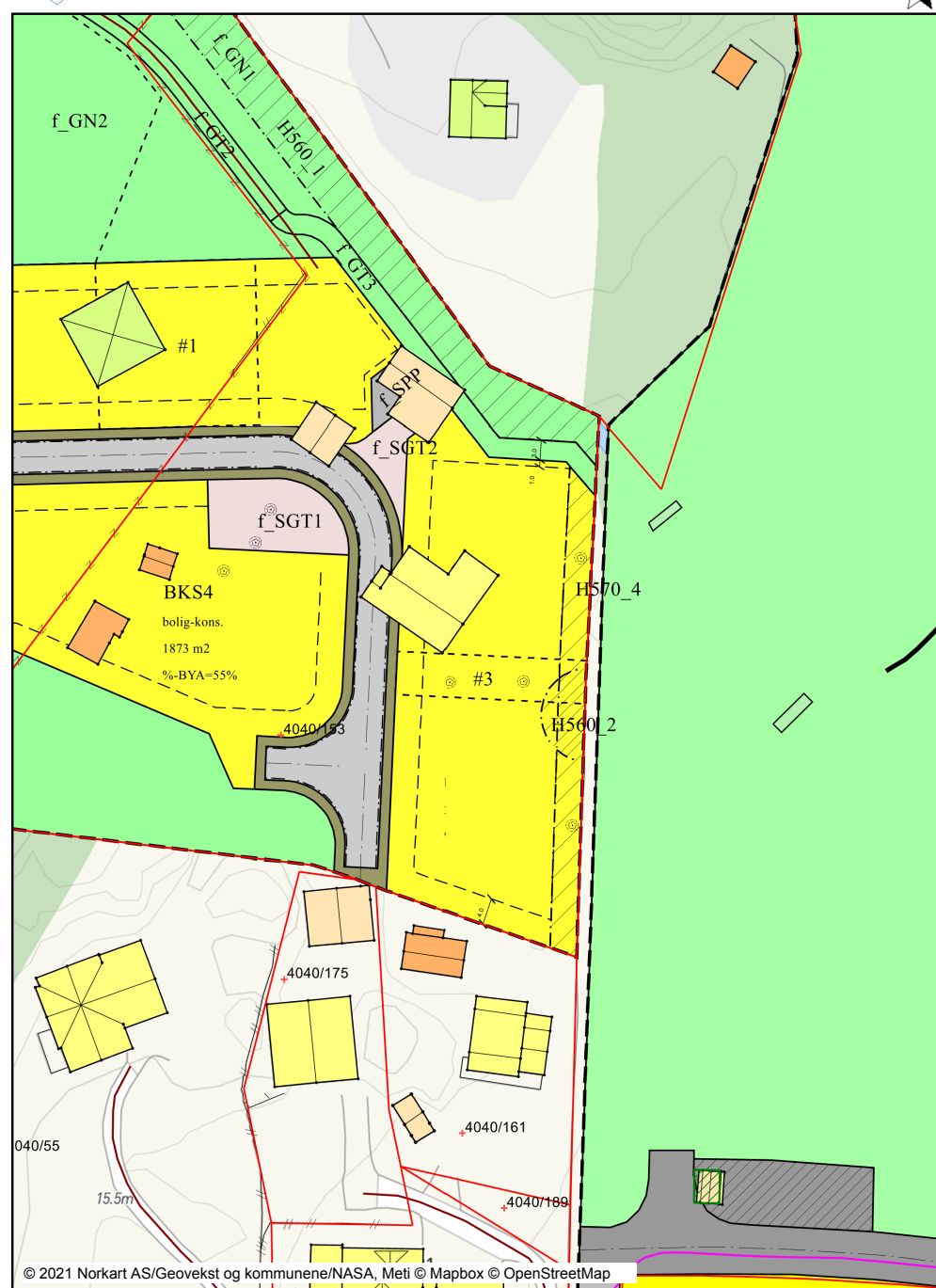


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 29.11.2021

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart (lokale regler)	
Grunneiendom	
Festegrunn	
Seksjon	
Omtvistet grense	
Koordinatmålte grenser	
Usikre grenser	
Veinett	
Vegsperring	
Fylkesvei	
Kommunal vei	
Privat vei	
Kjørbar gang/sykelvei - Fylkeskommunal	
Gang/sykelvei - Fylkeskommunal	
Gang/sykelvei - 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	
Abc Gårds- og bruksnummer	
Bygninger	
Bygningsdelelinje	
Takspang Bunn	
Bygning punkt	
Takriss	
Takoverbygg	
Takoverbygg kant	
Trapp inntil bygg, kant	
Veranda	
Bygningslinje	
Takspang	
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	
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)	
Kjøreveg	
Gate med fortau	
Annen veggrunn	
Gang-/sykelveg	
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 industristøk	
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	
Kjøreveg	
Fortau	
Gateveg	
Gang/sykelveg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Holdeplass/plattform	
Parkeringsplasser med bestemmelser	
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR. 2)	
Naturområde	
Turveg	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder	
Friluftformål	
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Friluftsområde	
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)	
Sikringsone - Frisikt	
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø	
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø	
Båndlegging etter lov om kulturminner	
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 12-6)	
Bestemmelseområde	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008 § 12-6	
Sikringsonegrense	

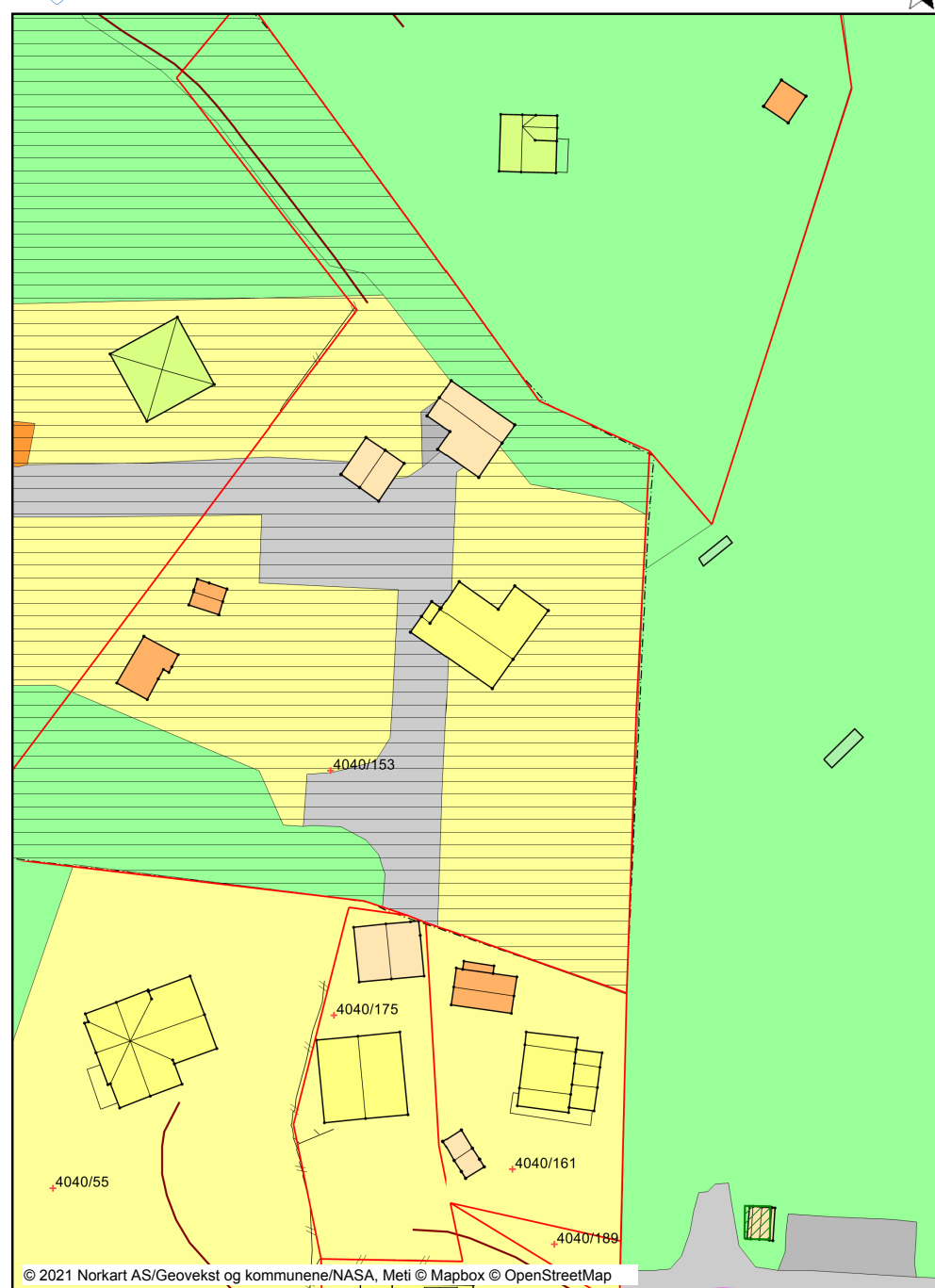


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 29.11.2021

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart (lokale regler)	Bestemmelsegrense
■ Grunneiendom	Byggegrense
■ Festegrunn	
■ Seksjon	Bygninger
--- Omtvistet grense	Bygningsdelelinje
--- Koordinatmålte grenser	Takspang Bunn
--- Usikre grenser	Bygning punkt
Veinett	Takriss
● Vegsperring	Takoverbygg
--- Fylkesvei	Takoverbygg kant
--- Kommunal vei	Trapp inn til bygg, kant
--- Privat vei	Veranda
--- Kjørbar gang/sykkelvei - Fylkeskommunal	Bygningslinje
--- Gang/sykkelvei - Fylkeskommunal	Takspang
--- Gang/sykkelvei - Kommunal	Mønelinje
Bygninger	Bygningsavgrensning på tiltak
■ Bygning - Boligbygg	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
■ Bygning - Boligbygg - Garasje/ uthus/ annek	Planområde
■ Bygning - Fritidsbygg	Planens begrensning
■ Bygning - Fritidsbygg - Garasje/ uthus/ annek	Grense for arealformål
■ Bygning - Landbruk	Gang-/sykkelveg - nåværende
■ Bygning - Andre bygg	Påskrift område navn
Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	Påskrift areal
■ Godkj. Nybygg	Bygningsmessige anlegg
■ Godkj. Tilbygg	Annet gjerde
■ Godkj. Påbygg	Grunnriss/Hjelpelinje
■ Godkj. Tiltak	Flaggstang
■ Omriss Tiltak	Frittstående trapp
■ Godkj. Nyb./Tilb./Påb.	Frittstående trapp kant
■ Godkj. Tiltak	Idrettsanlegg
■ Uspes. Tiltak	Kai/Brygge
VEG	Kai/Brygge kant
■ Stikkrenne	Frittstående mur
Kommuneplan-Begynnelse og anlegg (PBL2008 §11)	Lodrett forstøtningsmur
■ Boligbebyggelse - nåværende	Skrå forstøtningsmur avgrensning
■ Fritidsbebyggelse - nåværende	Steingjerde
■ Fritidsbebyggelse - fremtidig	Vegg frittstående
■ Tjenesteyting - nåværende	Skjerm støy
■ Fritids- og turistformål - nåværende	Voll, støyskjerm
■ Fritids- og turistformål - fremtidig	Bru
■ Idrettsanlegg - nåværende	Bruavgrensning
■ Andre typer bebyggelse - nåværende	
■ Uteoppholdsareal - nåværende	
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras	
■ Veg - nåværende	
■ Parkering - nåværende	
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)	
■ Naturområde - nåværende	
■ Friområde - nåværende	
■ Park - nåværende	
Eiendomsinformasjon	
■ Gårds- og bruksnummer	
Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål s.	
■ LNFR-areal - nåværende	
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB	
■ Friluftsområde - nåværende	
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)	
■ Angitthensynsone - Hensyn landbruk	
■ Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø	
■ Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende	
■ Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende	
■ Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11)	
■ Bestemmelseområde	
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)	
■ Angitthensynsgrense	
■ Båndlegginggrense	
■ Detaljeringgrense	

Megler: Meglerhuset Leinæs AS Foretaksregisteret orgnr. 980407551MVA
Type oppdrag: 04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)
Eierform: Borettslag / Fellestomt
Oppdragsnr: XXXXXXXX
Omsetningsnr: XXXXXXXX

KJØPEKONTRAKT

Om rett til andel i borettslag med bruksrett til bolig under oppføring

Denne kjøpekontrakten regulerer forholdet mellom en utbygger som har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet og en forbruker om rett til ny andel under oppføring.

Avtalen mellom selger og kjøper er følgelig underlagt bestemmelsene i Lov av 13.06.1997 nr. 43 Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig m.m. (Bustadoppføringslova).

De rettighetene som er gitt forbruker i denne loven, kan ikke innskrenkes ved avtale, jf. lovens § 3.

Mellom Helgeroveien 99 101 AS Orgnr: 919445165

Postboks 11
3285 Larvik
Mob: XXXXX E-post: XXXXX

heretter kalt selgeren, og

NAVN
ADRESSE
MOB: E-post:

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

Sign kjøpere Side 1 av 13 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 kontraktsobjekt 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 §

Sign kjøpere Side 2 av 13 Sign selgere

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 eiendomsmeglers 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 innstående 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. eiendomsmeglingsforskriften § 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 deknings salg 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 overtakelsesprotokoll 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 holder 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 kjøtet 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.

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.

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

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

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

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.

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

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.

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

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer 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 er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

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

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.

Selger skal fra overtakelsesbefalingen 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.

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

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.

Sign selgere

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 vii 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 sa lenge byggearbeidene 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 ferdigstillelse 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 varslng, 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 fatt 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 overtakelsen.

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 overtakelsen. 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 matte ha oppstått i perioden og som han mener kan tilbakeføres til Selgerens ansvar. Melder ikke Kjøperen ved ettårs-besiktigelsen 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 overtakelsen, 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

Sign kjøpere

Side 11 av 13

Sign selgere

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 (bygggestart). Arbeider med og på Andelen som gjøres før slikt varsel foreligger, er ikke å regne for bygggestart i forhold til kontraktsbestemmelsene her.

Forskyvninger av bygggestart/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.

Sign kjøpere

Side 12 av 13

Sign selgere

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.

Twister 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

Sign kjøpere

Side 13 av 13

Sign selgere



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes

Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).

Forbrukerinformasjon: Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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 mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 22210350

Adresse: Grevletunet 5, 3294 Stavern

Betegnelsen: GNR 4040, BNR 232 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 besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

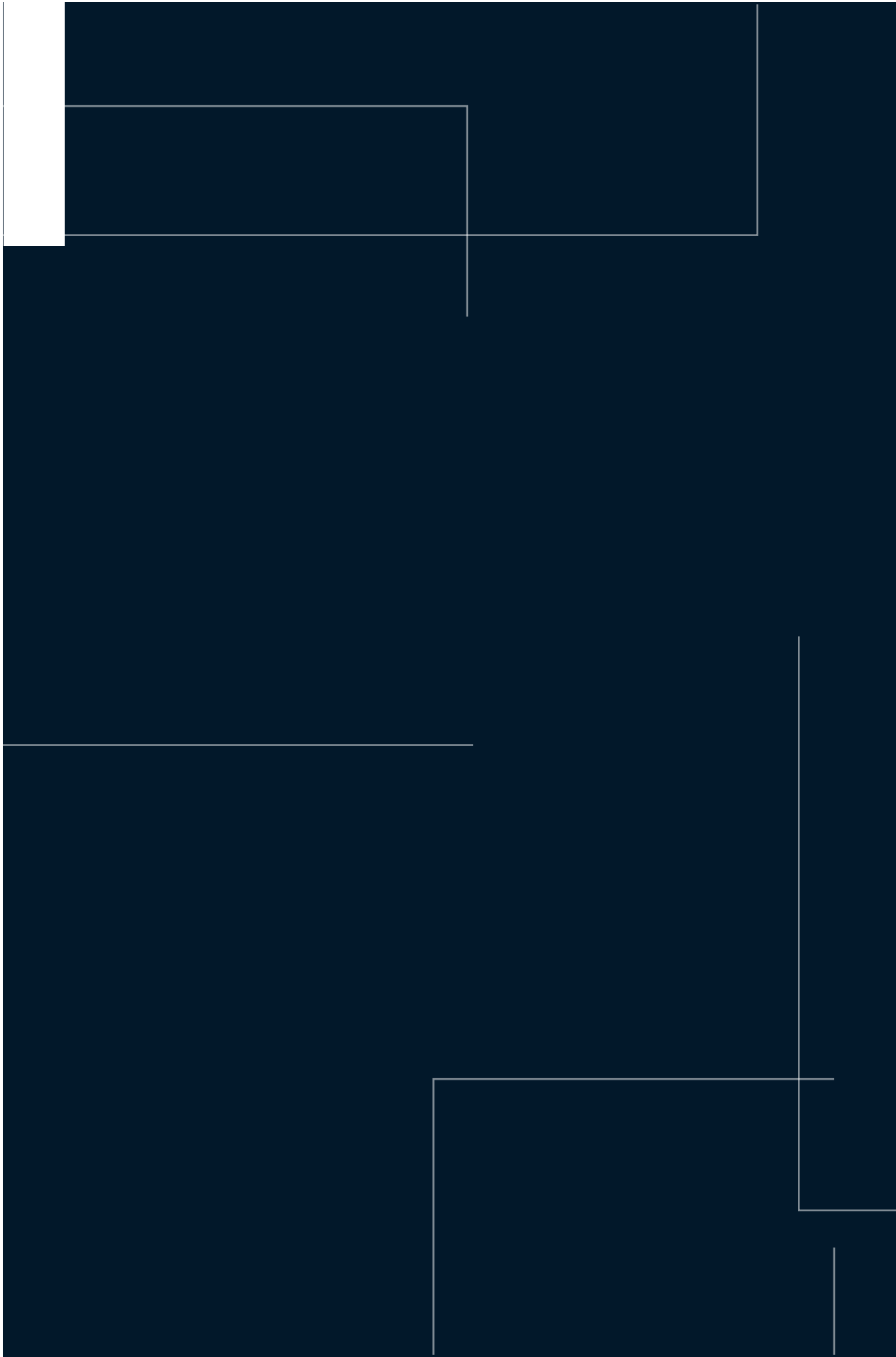
E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

--	--





PARTNERS.NO