

6 innholdsrike og moderne leiligheter

Bredingsberg 10, trinn 2. Vuku.

VELKOMMEN TIL BREDINGSBERG 10, TRINN 2

Nøkkelinformasjon

Pris:	fra 813 150,- til 1 103 655,- + omk.
Omkostninger:	fra 21 440,-
Felleskostn.:	fra 6 013,- til 7 234,-
Entreprenør:	
Byggherre:	
Selger:	BB10 Utvikling AS
Boligtype:	Leilighet
Eierform:	Borettslag
Tomtetype:	Eiet tomt
Tomteareal:	8 365m ²
Bra:	fra 69,8 m ² til 80,5 m ²
Oppdragsnr.:	2209001

Se prislister for fullstendig pris og kostnadsoversikt



Vuku - Bredingsberg 10, trinn 2

2 - 6 innholdsrike og moderne leiligheter. Solrike, sørvendte terrasser. Garasje og heis.

Velkommen til Bredingsberg 10 Borettslag!

Etter et vellykket salg av trinn 1, er nå salget av trinn 2 i gang. 6 moderne leiligheter fra 70-80 kvm med skjermet og sentral beliggenhet i Vuku. Leilighetene vil ligge godt over bakkeplan, med egen garasjeplass i kjeller. Direkte adgang med heis til leilighetens plan.

- 6 innholdsrike og moderne leiligheter.
- Sørvendte terrasser med gode solforhold.
- Velg mellom 2 og 3 soverom.
- Egen garasjeplass til hver leilighet.
- Heisadkomst fra garasje til leilighetene.
- Kjøkken levert av JKE Design.
- Balansert ventilasjonsanlegg.
- Skjermet og rolig beliggenhet i Vuku sentrum.



*Eiendomsmegler MNEF /
Prosjektansvarlig
Petter Røstad Olsen*

Mobil: 99 56 02 98
E-post: pro@aktiv.no

Aktiv Verdal
Jernbanegata 9 L, 7650 Verdal

ILLUSTRASJONER

Illustrasjon, avvik kan forekomme



Illustrasjon, avvik kan forekomme



Illustrasjon, avvik kan forekomme



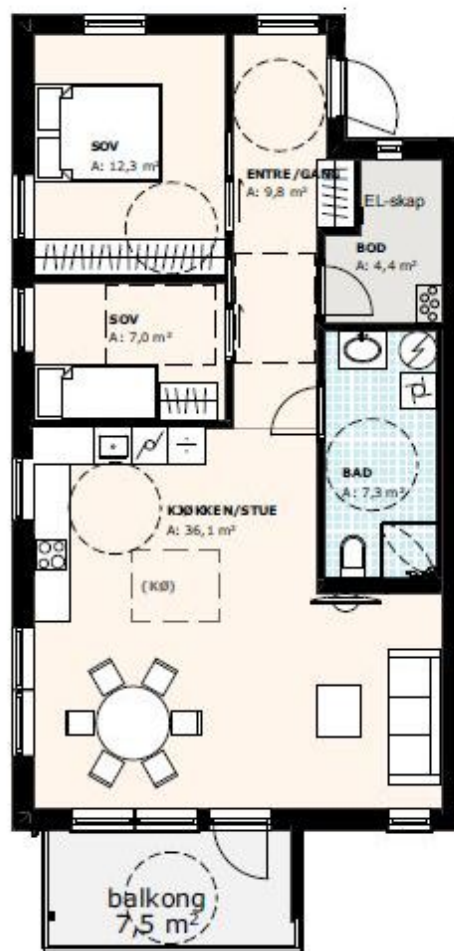
Illustrasjon, avvik kan forekomme





Illustrasjon, avvik kan forekomme

PLANTEGNINGER OG BYGGETEGNINGER



Bolig type 1 1:100



Bolig type 2 1:100



Bolig type 3 1:100



Bolig type 4 1:100



Bolig type 5 1:100

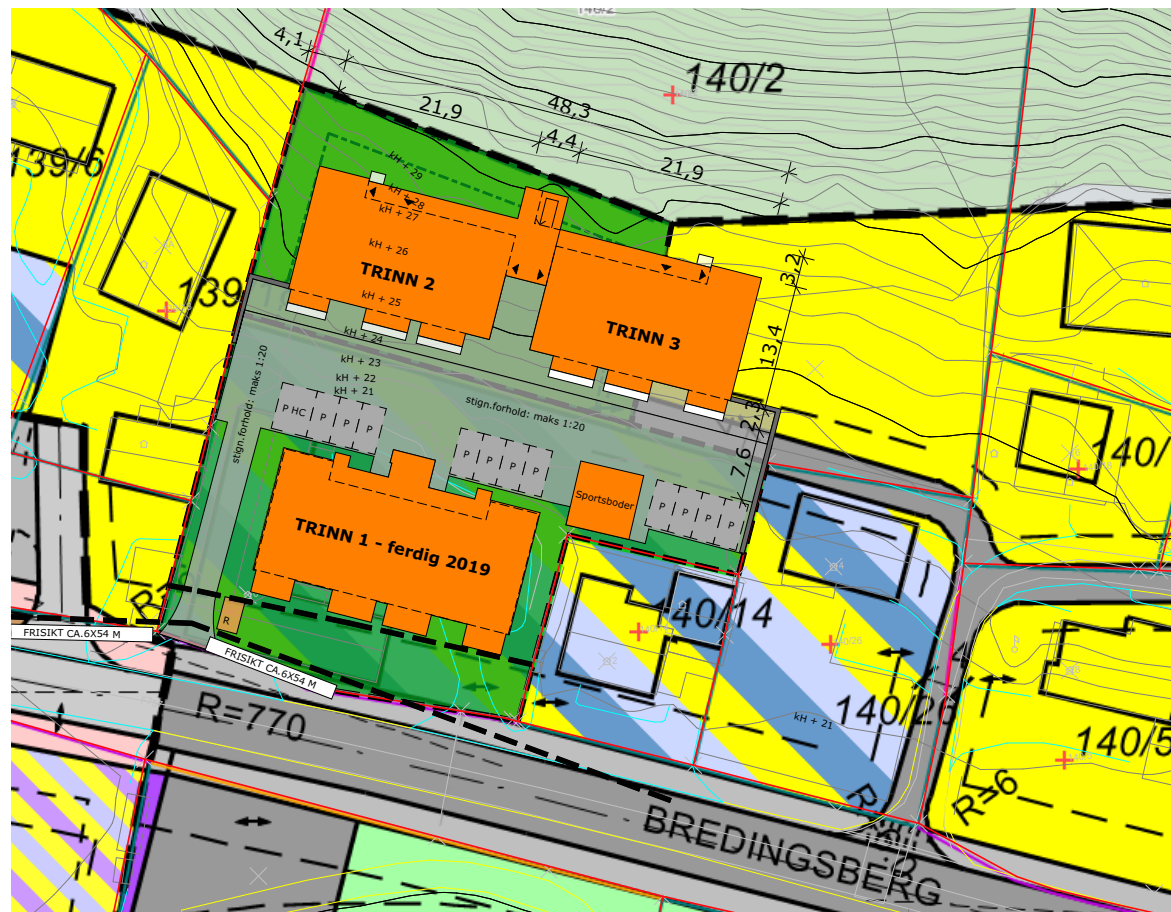


Bolig type 6 1:100

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på baderom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan avvike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder

Projektering iht TEK 10.




1:500 Situasjonsplan

Grad av utnyttning:
tomt: 7 313 m²
BYA: 679 m²
= 9,3 %BYA
(bebygd areal)

TU: 20,2 %BRA



Oppvarmet BRA: 940 m²	BYA: 679 m²	VOLUM: m³	ENERGIMERKING 
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 381 m ² + 556 m ² + 539 m ²		BRA TOTALT: 1476 m²	

BYGGEKOMMUNE: Verdal	GNR/BNR: 140/2	POSTNR: 7660	POSTSTED: Vuku
ADRESSE: Bredingsberg 10			MOH: -

TEGNET AV: MM / BW	KONTROLLERT AV: Kontrollør	DATO: Dato bm	FORMAT: A3
-----------------------	-------------------------------	------------------	---------------

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Bredingsberg 10 - trinn 2	19-0095
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Situasjonsplan	ARK-1-0-01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:500

TILTAKSHAVER:

NH Kvernmo AS

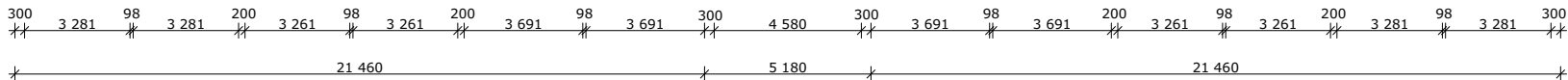
BYGGEFIRMA:

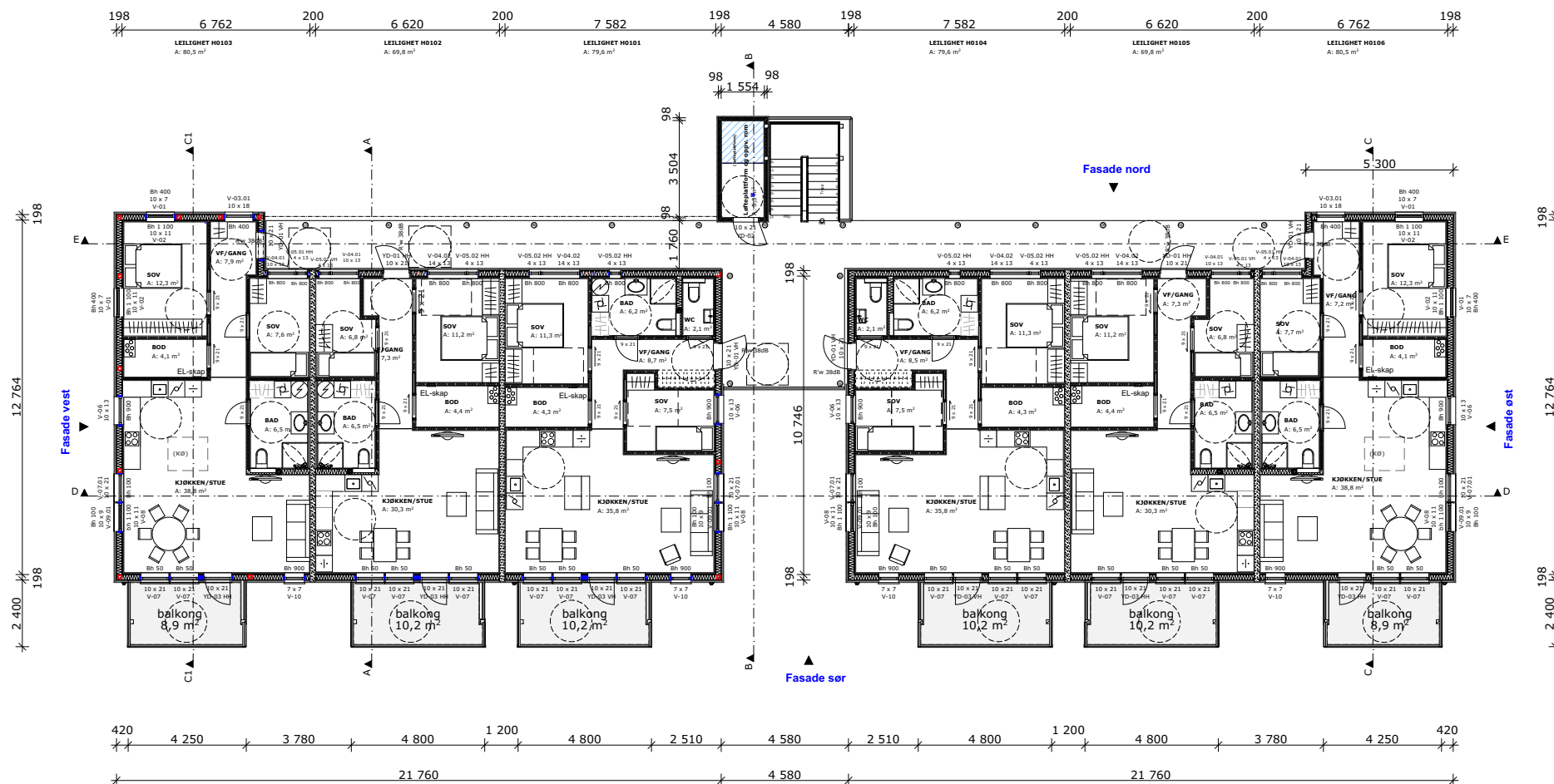


INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV
NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.

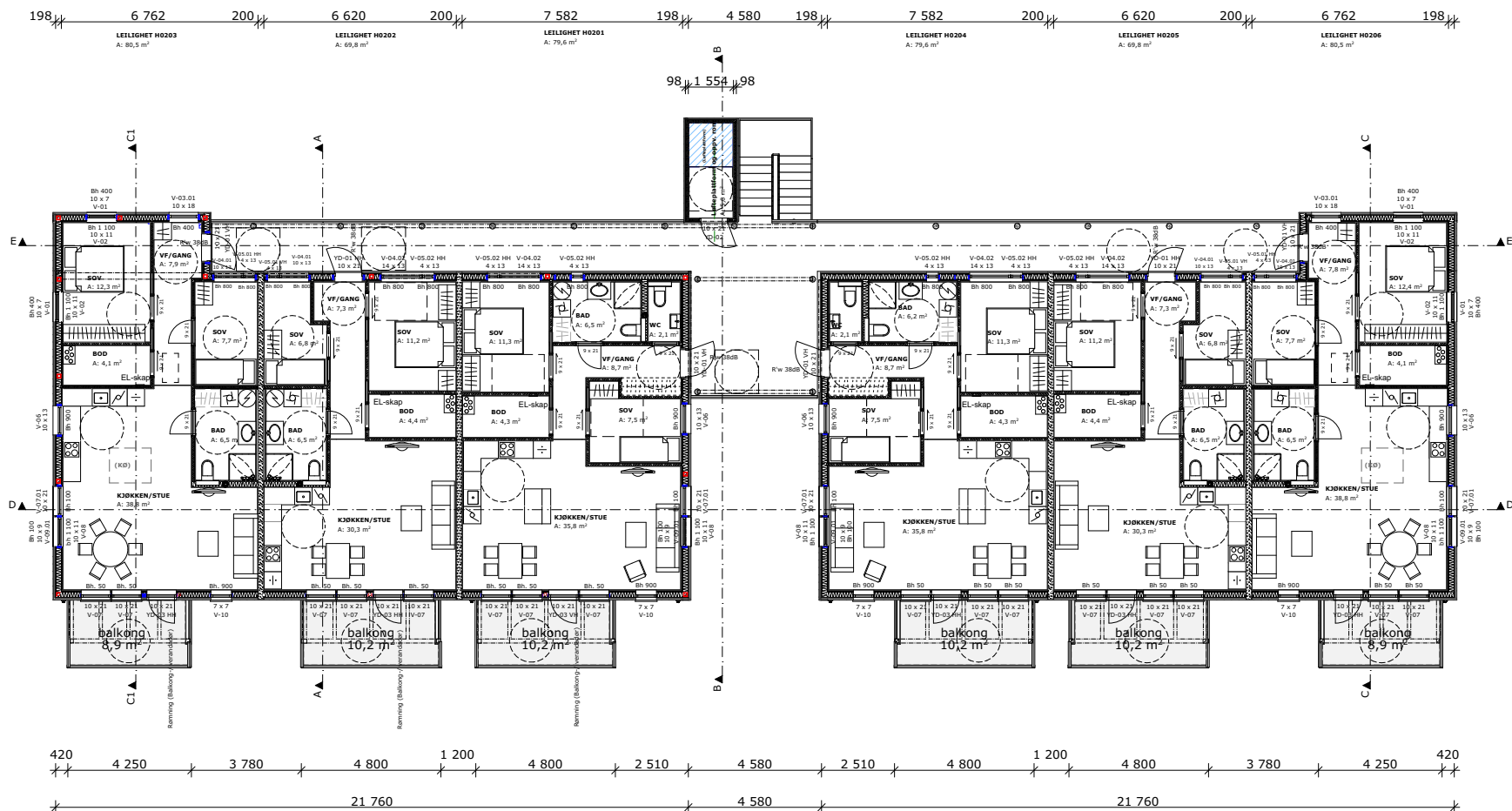
[illegible]

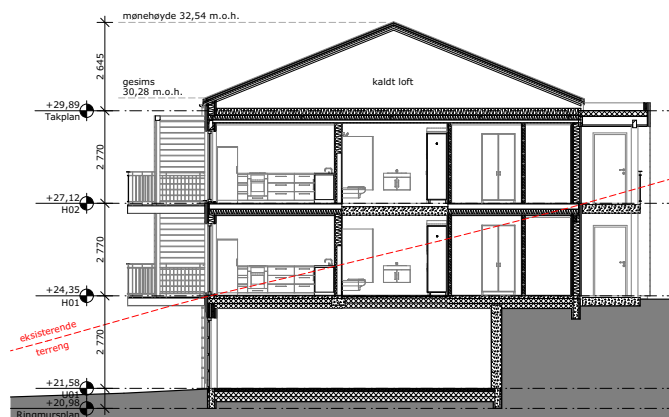


Oppvarmet BUA: 940 m²		BYA: 679 m²	VOLUM: m³	<div>ENERGIMERKE B</div>	PROSJEKT: Bredingsberg 10 - trinn 2	PROSJEKTNR.: 19-0095
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 381 m ² + 536 m ² + 539 m ²		BRA TOTALT: 1476 m²			TEGNINGEN VISE: Plan H01	BRUK NR.: AKK-19-1-02
BYGGESKOPHURNE: Vardal		GRN/BRA: 140/2	POSTNR: 7660	POSTSTED: Vuku	STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100
ADRESSE: Bredingsberg 10		KONTROLLERT AV: Kontrollør		DATE: Dato hh	TILTAKSHAVER: NH Kvernmo AS	
TEGNER AV: NM / BW				FORMAT: A3		

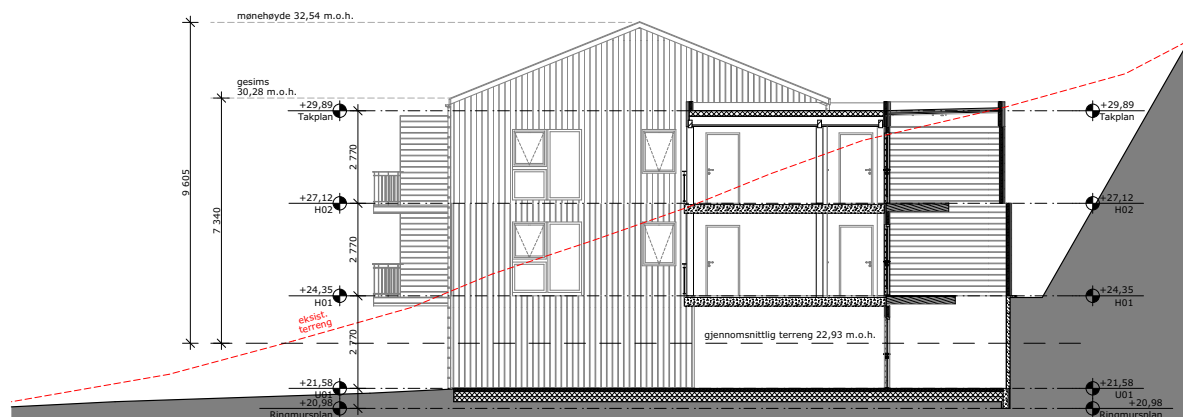
[illegible]

Horizontal spredning av brann i forhold til eksisterende nabobyggelse:
- Konstruksjoner <8 m annet bygg utføres med brannbegrensende konstruksjon EI 30.
- Vindu kan være uklassifisert i avstand inntil 6 m i motsstående yttervegg
- Avstander måles med strålingsvinkel 45°

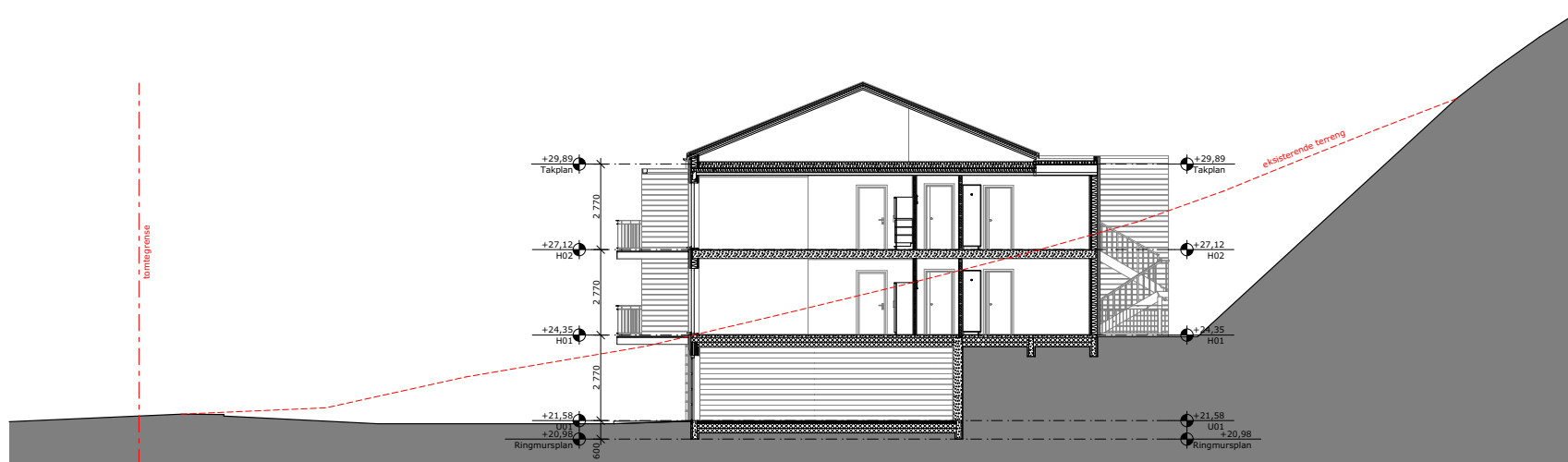




Snitt AA 1:100



Snitt BB 1:100



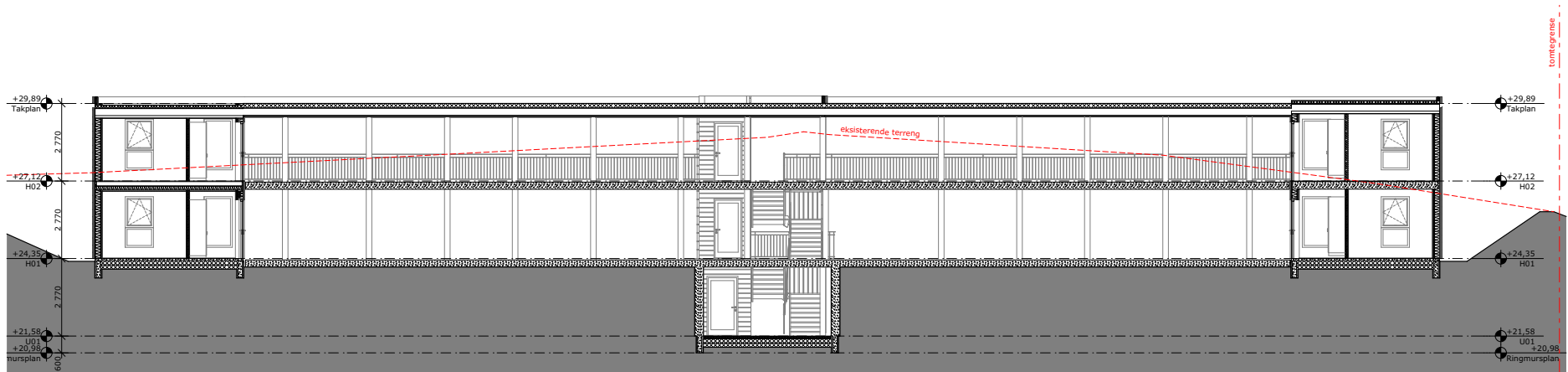
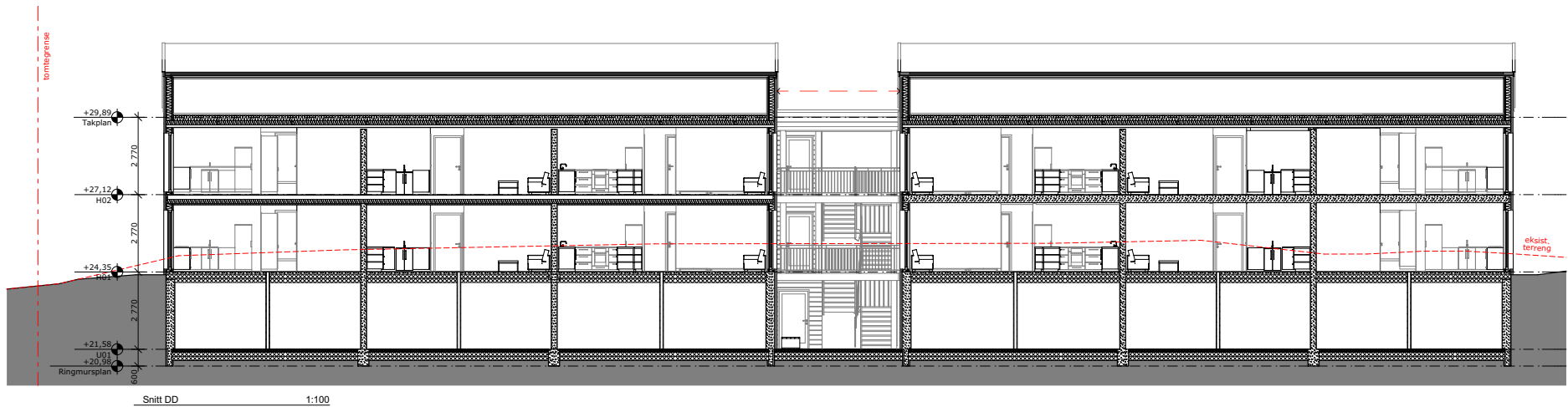
Snitt CC 1:100

Opplagret BBA: 940 m²		BVA: 679 m²	VOLUM: 1476 m³		PROSJEKT: Bredingsberg 10 - trinn 2	PROSJEKTNR.: 19-0095
BBA K1 + U01 + H01 + H02 + L01F: 381 m² 556 m² + 539 m²		BBA TOTALT: 1476 m³			VEGNINGEN VGSB: Snitter - A, B og C	TEGNING NR.: ARK-1-2-01
BYGGESKJEMME: <i>Verdal</i>	GNS/BNA: 140/2	POSTNR: 7660	POSTSTED: Vuku	STATUS: Byggemelding	MÅLSTOKK: 1:100	
Adresse: Bredingsberg 10		KONTROLLERT AV: MM. / BW	DATO: Dato bm	TELAKSHVER: NH Kvernmo AS		

PROSJEKT:	Bredingsberg 10 - trinn 2	PROSJEKTNR.:	19-0095
TEGNINGEN VESER:	Snitter - A, B og C	TEGNING NR.:	ARK-1-2-01
STATUS:	Byggemelding	MÅLESTOKK:	1:100
TILTAKSHVER:	NH Kvernmo AS		

PROSJEKTNR.:	19-0095
TEGNING NR.:	ARK-1-2-01
MÅLESTOKK:	1:100

[illegible]



Oppvarmet BRA: 940 m ²	BYA: 679 m ²	VOLUM: m ³	ENERGIMERKE	PROSJEKT: Bredingsberg 10 - trinn 2	PROSJEKTNR.: 19-0095
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 381 m ² + 556 m ² + 539 m ²	BRA TOTALT: 1476 m ²			TEGNINGEN VISER: Snitter - D og E	TEGNING NR.: ARK-1-2-02
BYGGESKJEMME: Verdal	GNR/BNR: 140/2	POSTNR: 7660	POSTSTED: Vuku	STATUS: Byggemelding	MÅLSTOKK: 1:100
ADRESSE: Bredingsberg 10			HØI: A3	TILTAKSHAVER: NH Kvernmo AS	
TEGNET AV: MM / BW	KONTROLLERT AV: Kontrollør	DATE: Dato bm			

BYGGESKJEMME:



NORGESHUS
- det du vil ha

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRITT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEIGNER SKAL IKKE BENTYTES UTEFØR TILLATELSE. TEIGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEIGNING.

REV.

MERKNADER:

Forbehold: Det er forbehold om mulige endringer i forhold til byggingen. Ansvar er begrenset til byggingen og er begrenset til byggingen. Tekstene i tegningen er kun til informasjon og skal ikke brukes som grunnlag for byggingen.

Byggingen er utført i henhold til de tekniske tegningene. Byggingen er utført i henhold til de tekniske tegningene. Byggingen er utført i henhold til de tekniske tegningene.

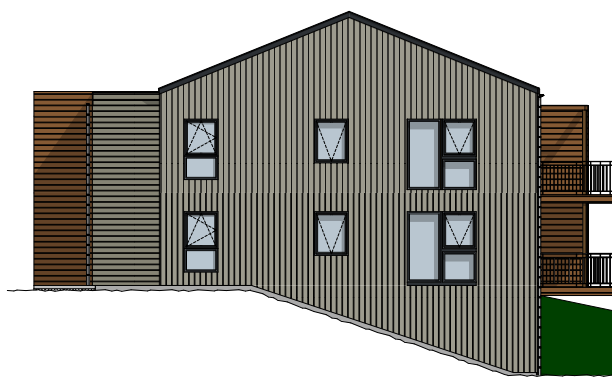
Det er forbehold om mulige endringer i forhold til byggingen. Ansvar er begrenset til byggingen og er begrenset til byggingen. Tekstene i tegningen er kun til informasjon og skal ikke brukes som grunnlag for byggingen.

Prosjekttering iH TEK 10.

INGENIØR- OG ARKITEKTFIRMAET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 89 80



Fasade sør 1:100



Fasade vest 1:100

Opvarmet Båre: 940 m²		BVA: 679 m²	VOLUM: m³		PROSJEKT: Bredingsberg 10 - trinn 2	PROSJEKTNR: 19-0095
BÅRE K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 382 m ² 556 m ² + 539 m ²		BÅRE TOTALT: 1476 m²			TEGNINGEN VISE: Fasader - Sør og Vest	TEGNING NR: ARK-13-3-01
VÅRBEROPSHJØRNE: Verdal		GAR/BÅR: 140/2	POSTNR: 7660	POSTSTED: Vuku	STATUS: Byggemelding	MÅLSTOKK: 1:100
Adresse: Bredingsberg 10		KONTROLLERT AV: Kontrollør		DATO: Dato hh	TILTAKSHAVER: NH Kvernmo AS	
Tegningsnr: NM / BW						



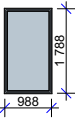




[illegible]




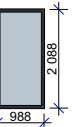





Oplysningsblad 940 m²	BYA: 679 m²	VOLUM: m³		PROSJEKT: Bredingsberg 10 - trinn 2	PROSJEKTNR.: 19-0095
BIA H01 + U01 + H02 + H03 + LOFT: 382 m ² = 556 m ² + 529 m ²		BIA T04T05: 1476 m²		TEGNINGEN VISER: Fasader - Nord og Vest	TEGNING NR.: ARK-13-3-02
GRUNNSKOPPLINJE: Verdal	GR/BIA: 140/2	POSTNR: 7660	POSTSTED: Vuku	STATUS: Byggemelding	MÅLSTOKK: 1:100
ADRESSE: Bredingsberg 10		MOK: =		TILTAKSHVER: NH Kvernmo AS	
TILBESKRIVELSE: MM / BW		KONTROLLERT AV: Kontrollør	DATO: Dato hh	FORMAT: A3	

[illegible]

VEDLEGG E7

ID		V-01	V-02	V-03.01	V-04.01	V-04.02	V-05.01 HH	V-05.01 VH
Rev.							Securo lufteluke	Securo lufteluke
Antall		8	8	4	8	8	4	4
								
Størrelse	B=	988	988	988	988	1 388	388	388
	H=	688	1 088	1 788	1 288	1 288	1 288	1 288
Brannklasse			Ei 30	Ei 30				
Lydkrav					R'w 42 dB	R'w 42 dB	R'w 42 dB	R'w 42 dB
U-verdi								
Glass								
Overflate		NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N
Hengsler								
Merknader:								

ID		V-05.02 HH	V-06	V-07	V-07.01	V-08	V-09.01	V-10
Rev.		Securo lufteluke						
Antall		12	8	32	8	8	8	8
								
Størrelse	B=	388	988	988	988	988	988	688
	H=	1 288	1 288	2 088	2 088	1 088	888	688
Brannklasse		Ei 30			Ei 30			
Lydkrav		R'w 42 dB						
U-verdi								
Glass								
Overflate		NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N	NCS-S-7000-N
Hengsler								
Merknader:								

1. Vinduene er sett utenfra.

2. Vinduer og sikkerhetsglass leveres iht. TEK § 12-20

Vinduer med mindre brystningshøyde enn 0,8 m skal ha sikkerhetsglass i ferdslsretning hvis disse er montert ved inngangsparti, kommunikasjonsveier, balkonger ol.

I tillegg skal vindu og andre glassfelt i yttervegg fra og med tredje etasje være sikret med brystningshøyde mindre enn 0,8 m.

Vinduer over 2 etg bør monteres slik at det enkelt kan utføres rengjøring uten fare.

3. Vinduer monteres iht. § 12-21 (3 b)

For bygninger med krav om tilgjengelig boenhet:

Håndtak skal være plassert med betjeningshøyde mellom 0,8 og 1,1 og ha et funksjonelt grep.

4. Gjennomsnittlig U-verdi på alle vinduer i boenheten: 1,2 W/m²K

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.	

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
940 m²	679 m²	m³	
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT:	BRA TOTALT:		
381 m² + 556 m² + 539 m²	1476 m²		B

BYGGKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Verdal	140/2	7660	Vuku
ADRESSE:			MOH:
Bredingsberg 10			-

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MM / BW	Kontrollør	Dato bm	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Bredingsberg 10 - trinn 2	19-0095
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Vinduskema	ARK-2-4-02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:50

TILTAKSHAVER:
NH Kvernmo AS
BYGGEFIRMA:


INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.
.

KJØPSBETINGELSER, LEVERANSEBESKRIVELSE OG ROMSKJEMA

Meglerforetak:
Aktiv Innherred AS
Org.nr: 996956512
Moafjæra 8, 7606 Levanger
Jernbanegata 9 L, 7650 Verdal

Oppdragsnr.: 2-20-9001
KJØPSBETINGELSER for andelsleiligheter i borettslag under oppføring i prosjektet
Bredingsberg 10, trinn 2, av 12.05.2020.

Beskrivelse

Adresse og matrikelnummer:

Bredingsberg 10.
 Eiendommen har gnr. 140 og bnr. 2 i Verdal kommune.
 Kjøper er kjent med at prosjektet kan utvikles over flere byggetrinn. Den enkelte kjøper og borettslaget kan således ikke motsette seg videre utbygging. Dersom påkrevd plikter kjøper å medvirke til å realisere et nytt byggetrinn gjennom signering av nødvendige dokumenter eller ved sin stemme i generalforsamling/årsmøte.

Tomt:

Ca 8 364,9 kvm felles eiertomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

Regulering:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan Vuku sentrum med planID 1996004.
 Kopi av forslag til ny plan kan fås utlevert hos megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei-vann-kloakk:

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

Miljøorg / renovasjon:

Felles miljøorg/ renovasjonsdunker med trinn 1.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Visning:

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

Oppdragsansvarlig:

Petter Røstad Olsen
 Telefon: 995 60 298
 E-post: pro@aktiv.no

Økonomi

Pris:

Se prisliste med innskuddspriser og andel fellesgjeld samt stipulerte driftskostnader.

Finansiering:

Kjøper er innforstått med at irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre

formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verddivurdering utført av Aktiv Innherred AS.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Betaling:

Kjøpesummen (innskuddet) + omkostninger skal innbetales av kjøper og disponeres på meglers klientkonto senest dagen før overtagelsen. Det er ikke avtalt forskuddsbetaling.

Omkostninger:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Etableringskostnad	Kr 10 000,-
- Stifting av borettslag	Kr 2 500,-
- Andelskapital (forskutteres av selger før overtakelse) pr. andel.	Kr 5 000,-
- Dokumentavgift	Kr 3 940,-
- Registrering av pant i borettsregisteret, p.t.	Kr 480,-
- Registrering av hjemmel i borettsregisteret, p.t.	Kr 480,-
- Panteattest	Kr 172,-
Totalt	Kr 22 572,-

Ev. økning i offentlige omkostningene dekkes av kjøper.

Etableringskostnaden skal gå til dekning av:

- registrering av andelene i borettsregisteret,
- dokumentavgift til staten ved overskjøting av hjemmel til borettslaget,
- tinglysingsgebyr for skjøte,
- tinglysingsgebyr av fellesobligasjon
- tinglysingsgebyr av innskuddsobligasjon
- behandlingsgebyret i forbindelse med utbetaling av fellesgjeld.

Medlemskontingent på kr. 650,- pr. medlem faktureres av forretningsfører og kommer i tillegg.

Etableringskostnadens størrelse er selgers økonomiske ansvar og risiko, da det er selger som oppgir dokumentavgiftsgrunnlaget.

Etableringskostnad gjelder også for andeler som selges etter ferdigstilling selv om borettslaget har fått hjemmel. Overskytende etableringskostnad overføres til borettslagets driftskonto.

Selger har ansvar for føringer og bekoster tilknytning kabel-tv/telefoni/internett. Andelseierne bekoster grunnabonnement via felleskostnadene.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være selgers ansvar og risiko.

Dersom konvertering av selgers byggelån/utbetaling av felleslån til borettslaget skulle bli forsinket i forhold til overtagelsesdato for den enkelte leilighet, plikter kjøper å betale et beløp tilsvarende borettslagsandelens forholdsmessig andel av felleslånets renter til selger for tilsvarende periode. Forretningsfører får med dette fullmakt til å overføre dette beløpet fra borettslagets konto til selger.

Kommunale avgifter og ligningsverdi:

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstilling. Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune. Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Borettslaget/forretningsfører:

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse. Selger har anledning til å inngå bindende forretningsføreravtale, med 6 mnd oppsigelse, på vegne av borettslaget.

Kjøperne blir innkalt til oppstartsmøte.

Her velges nytt styre for borettslaget. På møte skal vedtekter og ev. husordensregler gjennomgås. Lokalleie i forbindelse med møte og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres borettslaget etter overtakelse eller trekkes fra etableringskostnaden.

Et forslag til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet av Boligbyggelaget Midt. Alle angivelser av felles bokostnader i prisliste/ kjøpsbetingelser er omtrentlige anslag. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og felleskostnadene.

Stipulering av budsjett samt stiftning av borettslag anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetstillegg/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Forretningsfører følger opp innbetaling av felles bokostnad samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede årsoppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

Felleskostnader:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader.

Driftskostnader iht budsjett/prisliste, antas å skal dekke bl.a. kommunale avgifter, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), kollektiv tv-pakke og andre driftskostnader m.v.

I tillegg kommer rentekostnad og kostnad for strøm.

Avdrag for andel fellesgjeld påløper i år 11. Ovennevnte kostnader er stipulert og er kun er basert på erfaringstall. Det tas forbehold om at ovennevnte er stipulerte kostnader.

Se vedlagt stipulert driftsbudsjett utarbeidet av Boligbyggelaget Midt.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader og etableringskostnader for usolgte enheter.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av forretningsfører basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som forretningsfører forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforlaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet.

Fellesgjeld:

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr d.d. stipulert med 1,95% rente på fellesgjelden med 10 års avdragsfrihet med total 40 års løpetid. Det tas forbehold om rentesats, avdragsfrihet og løpetid. Man får (pr 2019) 22 % skattefradrag på renter andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt.

For signering av bindende kjøpsbekräftelse oppfordres interessenter å konferere med selger. ev. endring i stipulert rentesats og konsekvenser dette medfører for felleskostnad pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at avdrag på fellesgjeld begynner å løpe fra år 11. Beregnet avdrag etter avdragsfri periode vil utgjøre fra kr 5 270-7 153 pr mnd. under forutsetning av dagens betingelser.

Se vedlagte nedbetalingsplan utarbeidet av Boligbyggerlaget Midt.

Det gis ikke fradrag for renteutgifter betalt på fellesgjeld for 50 % av leilighetene er ferdigstilt pr. 1. januar i ligningsåret. Disse renteutgifter blir fordelt på de neste fire årene med en fjerdedel hvert år. Jfr. skattelovens § 7-3 og forskrift av 22.11.1999 § 7-11-1.

IN-ordning (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld)

Med Boligbyggelaget Midt som forretningsfører, så står Borettslaget fritt til å vedta individuell nedbetaling av fellesgjeld. I så fall kan kjøper kan selv bestemme størrelsen på andel fellesgjeld man ønsker å ha, ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet. Disse midlene vil bli sikret med sideordnet 1. prioritets pant i hovedlångivers pantdokument.

Dette får virkning på de månedlige felleskostnader som da blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen som innskudd og egenkapital, og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

Nedbetaling av andel fellesgjeld kan normalt gjøres et bestemt antall ganger i året med et avtalt minimumsbeløp pr. innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det er for dette prosjektet ikke hensyntatt IN-ordning i prosjekteringsfasen. Dette må evt ordnes av kjøperne etter ferdigstilling. Ta kontakt med Boligbyggelaget Midt for nærmere informasjon.

Garasje/parkering:

Alle leiligheter vil disponere 1 stk garasjeplass i parkeringskjeller. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

Boder:

Det er en sportsbod i enden av garasjeplass til hver leilighet.

Velforening:

Borettslaget plikter å være medlem i boligfeltets/områdets velforening som ev. blir etablert i boligfeltet. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i velforeningen.

Utbygger forbeholder seg retten til å beslutte ev. overskjøting av fellesareal om det skjer som opprettelse av realsameie eller overskjøting til velforening. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien, og betales ved overskjøting.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Heisleverandør (løfteplattform)
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Forretningsfører (BoMidt)
- Leverandør av TV og internett.

Øvrige kjøpsforhold**Selger:**

BB10 Utvikling AS, org.nr: 918 306 749.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag

kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Overtakelse:

Beregnet ferdigstillelse er 12 – 14 mnd etter at selgers forbehold er frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.
Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter 15 mnd fra sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagesestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagesesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagesesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakesestidspunktet. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakesestidspunktet.

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

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagesesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Fellesarealer/utomhusarealer:

Overtakelse av felles- og uteareal skal gjennomføres av selger og borettslagets styre, og overtakelse av leilighetene kan skje uavhengig av dette.

Dersom utomhusarealer/fellesarealer ikke er ferdigstilt ved overtakelse kan Borettslaget kreve at det blir stilt garanti eller holdt tilbake tilsvarende beløp på meglers klientkonto, som sikkerhet for ferdigstillelse av uteareal. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.
Dette må avtales skriftlig mellom selger og borettslagets styre, og overleveres megler for oppgjør.

Overtakelse av leiligheten kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av taksmann.

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

Heftelser:

Det er lovbestemt panterett til borettslaget.
Ingen uvedkommende pengeheftelser følger eiendommen ved salg.
Eiendommen er under fradeling, og det er ennå ikke avklart hvilke servitutter som vil følge det nye bruksnummer. Det er pr. d.d. tinglyst følgende servitutter som vil følge eiendommen:

1942/19-1/67 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST

10.01.1942
:Knr:5038 Gnr:140 Bnr:5
Gjelder denne registerenheten med flere

1967/3222-2/67 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST

23.06.1967
Rettighetshaver: Vuku Vasslag
Gjelder denne registerenheten med flere

1979/8515-1/67 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST

27.08.1979
:Knr:5038 Gnr:139 Bnr:12
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Byggetillatelse på nærmere angitt avstand.
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/281095-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

07.03.2019 21:00
:Knr:5038 Gnr:140 Bnr:43
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2019/281095-2/200 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT TINGLYST

07.03.2019 21:00
:Knr:5038 Gnr:140 Bnr:43

2019/281095-3/200 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST

07.03.2019 21:00
:Knr:5038 Gnr:140 Bnr:43
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Gjelder også frittstående bod
Rett til å utføre nødvendig vedlikehold
Rett til bruk av felles renovasjonsanlegg og lekeplass

Fra hovedbolet som eiendommen er fradelte fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler.

Offentlige forbehold:

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

Selgers forbehold:

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At det selges 66,66% av leilighetene slik at, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal være avklart innen 20.10.20.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg og innvilget igangsettingstillatelse.

Dette er da ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Arealer bolig:

Bruksareal (BRA): fra ca. 69,8 m² til ca. 80,5 m² + garasje og bo på ca. 26,5 m²
Primærareal (P-rom): fra ca. 64,4 m² til ca. 75,5 m².

Følgende rom vil inngå i primærareal: Soverom, bad, wc, gang, kjøkken/ stue.
Følgende rom vil inngå i sekundærareal: Garasje og boder.

Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom), og er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvm. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og andre mindre.
Prosjektet er i et tidlig stadium, og det kan på grunn av detaljprosjektering forekomme arealavvik på inntil 5 %, uten at dette gir rett til prisavslag eller andre beføyerelser.
Prosjektets BRA (bruksareal) tilsvarer P-rom (primærareal) med tillegg av eventuelle boder/garderobes.
Arealene er angitt som boligens innvendige mål, hvor veggene inne i boligen er inkludert i arealene. I tillegg til bruksarealet kommer eventuell bod utenfor boligen, eventuell parkeringsplass og balkong/markterrasse.

Generelle forutsetninger

Kjøpsbetingelser:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Boligen er i fortsettelsen omtalt som leilighet.
Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekrefteelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.
Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelser kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen *entreprenøren* og *forbrukeren*, mens her brukes uttrykkene *selger* og *kjøper* om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøpere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anna ethvert bud uten å måtte begrunne dette.
For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.
Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

Eierforhold:

Du blir en del av et fellesskap. Borettslaget eies i fellesskap av andelseierne.

Eierforholdet reguleres av Lov om borettslag av 06.06.03 nr. 39.

I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne boret til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter.

Inntekten til borettslaget sikres ved legalpant. Borettslaget kan søke om medlemsskap i borettslagens sikringsordning. Dette betyr at om en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1.prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier(e) må selv bebo leiligheten.
Kun fysiske personer kan eie andel.

Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan allikevel eie andel eller andeler opp til 10 % av andelene i borettslag med fem eller flere andeler. Det kan fastsettes i vedtektene at stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20 % av andelene i tillegg.

Selger er ansvarlig for felleskostnadene for usolgte enheter.

Garantier:

For de leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen av leiligheten jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse. Garantien jfr. Bustadoppføringslova § 12 vil bli rekvirert når bindende kjøpsbekrefteelse er akseptert eller ved sletting av selgers forbehold.

De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes av praktiske årsaker til Aktiv Innherred AS på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Utbetaling av oppgjør (helt eller delvis, beroende på om det foreligger forhold som medfører at kjøper utøver tilbakehold i deler av kjøpesummen) til selger, kan imidlertid foretas før hjemmel er overført kjøper under forutsetning av at selger stiller garanti iht. Bustadoppføringslovas §47. Ved utstedelse av §47-garanti vil godskrivning av renter til kjøper oppføre, med unntak av renter på eventuelt tilbakeholdt beløp. Kjøpers innbetaling blir i et slikt tilfelle å betrakte som et forskudd.

Byggbeskrivelse/leveransebeskrivelse:

Byggbeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008

Det gjøres oppmerksom på at iht til kravene i TEK 17 må ikke vinduer leveres som åpningsvinduer.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,
- som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Det gjøres oppmerksom på at utbygger og / eller entreprenør kan ta et påslag på alle endringer og tilvalg som kjøper måtte ønske.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.

Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene.

Det gjøres oppmerksom på at utbygger og / eller entreprenør kan ta et påslag på alle endringer som kjøper måtte ønske.

Avbestilling:

Forbrukeren kan avbestille ytelsen eller deler av denne ifr. Bustadoppføringslova § 52-54.

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr fastsatt til 15 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinket betaling:

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

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

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

Dersom kjøper ikke har betalt innen 15 dager etter avtalt overtagedato, kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videregjøre eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Forsinket levering:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig. Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

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

Energimerking:

Det er selger/utbyggers ansvar for å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod i leiligheten. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor leiligheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig å ta slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omkostninger:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtakelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Transport av avtalen:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, kopi av legitimasjon. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Etter denne dato, betinger megler seg et administrasjonsgebyr stort kr 25.000,- inkl. mva for meglers merarbeid i forbindelse med eierskifte.

Det er innført *forbud mot å selge andelen* fra yrkesutøver til en som ikke kan eie andelen etter reglene i burettslagslova § 4-1 og 4-2. For eksempel innebærer dette at samme person ikke kan kjøpe to eller flere andeler i ett og samme borettslag. Heller ikke kan en juridisk person kjøpe én eller flere boliger for å videre selge før innflytting.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Om kjøper ikke skal ha hjemmel til leiligheten må det tas forbehold i bud.

Vedlegg til kontrakt:

Ev. tinglyste erklæringer og kommunal informasjon er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Borettslagslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no på følgende lenker;

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-43?q=bustadopp%C3%B8ringslova>

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39?q=burettslagslov>

Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Kontroll etter hvitvaskingsloven:

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhentning av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmakts giver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

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

Meglernes vederlag (eks mva) som belastes selger:

Provisjon kr 1,4 % eks mva av total salgssum (innskudd og andel fellesgjeld).

Budgiving:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgiving gis Aktiv Innherred AS rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Generell informasjon ved kjøp av nybygg**Lovgivning**

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Buofl. bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. 3.

Kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra megler. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kontrakt.

Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til megler før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom informasjon om leveranse er mangelfull, tvetydig eller upresis - legges selgers vurdering til grunn. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av evt. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene.

Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og i fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger. Garantist oversender garantiene direkte til megler av praktiske årsaker. Garanti blir tilsendt kjøper. Eventuelle mangler må varsles til selger og garantist med kopi til megler innen 5 år etter overtakelse, men så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller det var mulig å oppdage dem. Kjøper må fremme et eventuelt reklamasjonskrav senest innen 5 år etter overtakelsen, jf. buofl. § 30.

Reklamasjon/krav om mangler før overtakelse

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varslings om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel – selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varslings om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler

Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må han eller hun reklamere skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers skriftlig varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil forbrukeren mulig miste sin rett til utbedring. Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse blir avsluttet. Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av

selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

Spesielle forhold i byggeperioden

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn påregne en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Forsinkelsesrenter ved betalingsforsinkelse

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til megler i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. bustadoppføringslovas kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Forsinkelser

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10).

Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova (jf. tilleggsfrister § 11). Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G.

Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Bredingsberg 10 Trinn 2

7660 VUKU



Generell byggebeskrivelse

Hovedkonstruksjon	Etasjeskillere og vertikal leilighetsskiller oppføres som betongkonstruksjon med stålbering i yttervegger. Takverk over 2. etasje oppføres som lettere konstruksjon av tre.
Fasader	I h.h.t. tegninger. Stående og liggende kledning av tre grunnnet og beiset fra fabrikk. Farge avgjøres av arkitekt.
Tak	Etableres med saltak. Tekningsmateriale stål eller tilsvarende.
Vinduer og dører	Design i henhold til tegninger. Vindu og terrassedører leveres med gj.snittlig U-verdi 0,8. Karmer, innvendig fabrikkmalt overflater, farge brukket hvit og utvendig kledd med aluminium (60 års levetid).
Hoveddører til leiligheter	Tett glatt og i h.h.t. gjeldende lyd og brannkrav.
Balkonger og terrasser	Materiale og design på rekkverk bestemmes av utbygger i samråd med arkitekt.
Svalganger, trapp og løfteplattform	Svalganger med rekkverk. Takoverbygd trapp i tre. Innbygd løfteplattform.
Biloppstillingsplass	Biloppstillingsplass i egen parkeringskjeller samt på asfaltert område ihht. utomhusplan.

Bredingsberg 10 Trinn 2

7660 VUKU



Utvendig boder	Utvendige boder i tilknytning med parkeringskjeller.
Låssystem	Nøkler leveres i 3 eksemplarer pr. boenhet. Likelåsende for leilighet og tilhørende bod.
Postkasser	Leveres, utbygger bestemmer plassering og farge i samråd med arkitekt.
Belysning	I h.h.t. NEK 400. Dvs tilstrekkelig belysning i fellesarealer, utvendig både på bygget og ved utearealer. Likeså leveres belysning ved samtlige balkonger. Valg av belysning gjøres av arkitekt/utbygger.
Utomhusanlegg	Anlegget leveres i henhold til godkjent utomhusplan. Detaljering avgjøres av utbygger og endringer i forhold til planen kan dermed skje. Imidlertid skal anlegget fremstå i ferdig stand herunder asfalterte gangstier/veier, tilsådde grøntareal, beplantning, evt. gjerde/mur og belysning.
Generelt	Når dette skrives er detaljprosjekteringen ikke ferdig. Dette medfører at beskrivelsen ikke er fullstendig hva materialvalg angår. De endelige valg av materialer og farger skjer i samråd mellom arkitekt, utbygger og bygningsmyndighetene. Det essensielle er dog at byggene skal fremstå med god arkitektur og kvalitet i materialvalg og detaljer.

Bredingsberg 10 Trinn 2

7660 VUKU

**Innvendig standard**

Baderom	Belegg på gulv. Våtromsplater med flisemønster på vegg.
Øvrige gulvflater	14mm parkett, type Kährs eik natur.
Øvrige veggflater	Malt gips, farge brukket hvit.
Takflater	Himling leveres sparklet og hvitmalt. Nedforede tak fortrinnsvis på bad og gang (unntatt innv.bod), leveres som slette hvitmalt flater på gipsunderlag. Alle innvendig tak har ikke taklister, bortsett fra baderom.
Innvendige dører	Hvite slette dører type Stable (massiv) eller tilsvarende, dørvidere i stålfarge.
Kjøkkeninnredning	Kjøkkeninnredning, JKE eller tilsvarende, type hvit glatt. Plassering av tekniske installasjoner kan ikke endres. Det vil bli mulig å velge andre alternative kvaliteter hva gjelder fronter og benkplater, samt annet som ikke påvirker det tekniske opplegg. Det leveres integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin samt kjøl-/fryseskap.
Baderomsinnredning	Baderomsinnredning i h.h.t. tegning, JKE eller tilsvarende, type hvit glatt.
Garderober	Det leveres ca en meter garderober pr. inntegnet seng. Garderober over 2m leveres som skyvedørgarderober uten innredning. Kjøper bestiller selv innredning som tilvalg etter eget behov og til egen kostnad.
Listverk	Fabrikkmalt hvite utføringer, gulvlister, taklister og karmhlister. Stiftehull vil være synlig.
Ventilasjon	Balansert ventilasjon 80% virkningsgrad. Separat ventilasjon fra kjøkkenhette.
Elektrisk anlegg	I h.h.t. NEK400. (Spotter i himling på bad).

Bredingsberg 10 Trinn 2

7660 VUKU



Rør og sanitærutstyr	Utstyr i h.h.t. tegninger, stipt utstyr er ikke inkludert. Se egen beskrivelse.
Varmeanlegg	Separate varmepumper luft til luft. Varmekabler i gulv på baderom og gang, panelovner på stue/ kjøkken og soverom.
Endringer	Endringer i materialvalg kan avtales med utbygger, dog med visse begrensninger.

Diverse presiseringer

1. Endelig ferdigstillelse av utomhus arealer kan bli noe tidsforskjøvet i forhold til innflytting. Dette har sammenheng med årstid og klima. Arbeidet vil sluttføres snarest innenfor disse rammer.
2. Endringer i materialvalg kan avtales individuelt med enkelte begrensninger. Imidlertid kan ingen endringer gjøres som berører bærende konstruksjoner, tekniske føringer og fasader.

Bredingsberg 10 A

Nabolaget Vuku - vurdert av 14 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Godt voksne**
- **Familier med barn**



Offentlig transport

Verdalsøra ungdomsskole	15 min	🚶
Linje 1000	15 km	
Verdal stasjon	15 min	🚶
Linje 26, 71, 72	15 km	
Trondheim Værnes	1 t 4 min	🚶

Skoler

Vuku oppvekstsenter (1-10 kl.)	3 min	🚶
355 elever, 16 klasser	0.3 km	
Verdal videregående skole	13 min	🚶
550 elever	13.8 km	
Levanger videregående skole	27 min	🚶
1000 elever, 60 klasser	26.5 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 76/100



Naboskapet

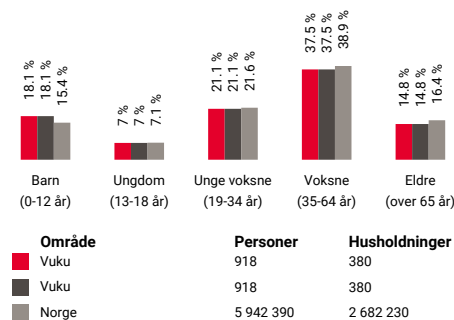
Høflige 64/100



Kvalitet på skolene

Bra 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vuku barnehage (0-6 år)	3 min	🚶
24 barn, 1 avdeling	0.3 km	

Dagligvare

Coop Marked Vuku	2 min	🚶
Post i butikk, PostNor	0.1 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Gateparkering

Lett 91/100



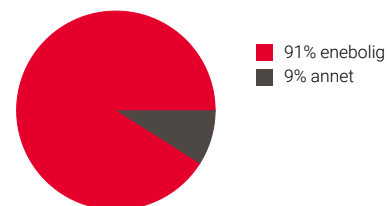
Støynivået

Lite støynivå 85/100

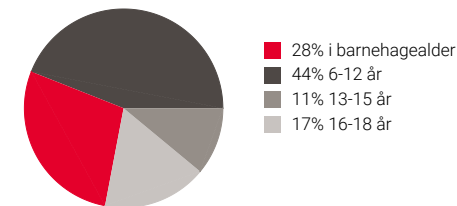
Sport

Vuku stadion	6 min	🚶
Fotball	0.5 km	
Vukuhallen	7 min	🚶
Fotball	0.6 km	
Sprek Treningssenter	16 min	🚶
3T-Levanger	25 min	🚶

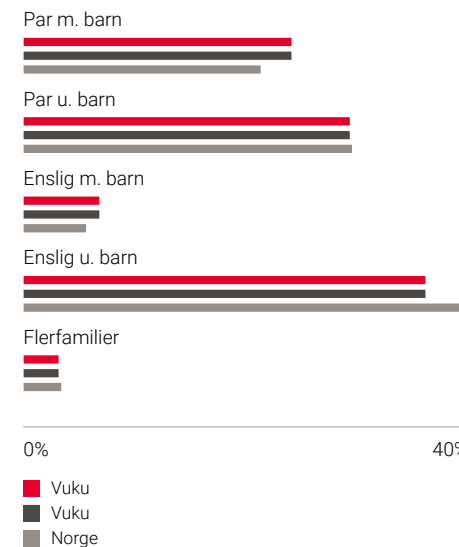
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



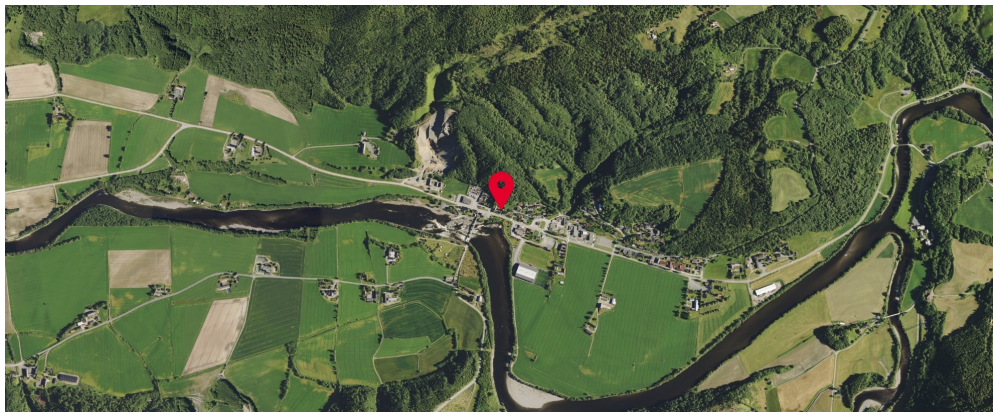
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	34%
Ikke gift	60%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

ØVRIGE KJØPSFORHOLD



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 gangeveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Verdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Bredingsberg 10 brl trinn 2

Prisliste

Dato

25.05.2020

Etasje	Kvm	Hnr	Pris	Omkostninger	Tot.pr.is inkl omk	Innskudd	Fellesgjeld	Renter/mnd	Avdrag	Fellesutg/mnd	Samlet/mnd	Nto pr mnd	Avdrag fom år 11
1. etg	79,6	H0101	2985000	22572	3007572	895500	2089500	3395	0	3040	6435	5688	5804
1. etg	69,5	H0102	2710500	22572	2733072	813150	1897350	3083	0	2930	6013	5334	5270
1. etg	80,5	H0103	3284400	22572	3306972	985320	2299080	3736	0	3049	6785	5963	6386
2. etg	79,6	H0201	3486480	22572	3509052	1045944	2440536	3966	0	3040	7005	6133	6779
2. etg	69,5	H0202	3044100	22572	3066672	913230	2130870	3463	0	2930	6392	5630	5919
2. etg	80,5	H0203	3678850	22572	3701422	1103655	2575195	4185	0	3049	7234	6313	7153

Informasjon om finansiering

Finansiering i	Aasen	Lånetype	Flytende
Rentevilkår	1,95 %	Avdragfrihet	10
		Total løpetid	40

Inkludert i månedlig beløp

Renter	TV/Internett	Heiskostnader (løfteplattform)	Strøm fellesanlegg
Forsikringer	Forretningsførerhonorar	Revisjon	Innleide tjenester
Kommunale avgifter	Sikringsfond	Eiendomsskatt tomt	Avsetning til vedlikehold
Renovasjon	Kontingenter	Internkontrollsystemer	

Omkostninger skal dekke

Dokumentavgift 3940,-	Etableringskost registrering pant i brl 480,-	Etablerings-/oppstartskostnad 12500,-
Andelskapital 5000,-	Registrering hjemmel i brl 480,-	
Panteattest 172,-		

☐ **BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP for Bredingsberg 10, trinn 2** Leil. nr. _____

☐ **RESERVASJON for Bredingsberg 10, trinn 2** Leil. nr. _____ Til og med: _____

Innskudd iht prislister: Kr _____ + omk iht prislister.

Fellesgjeld iht. prislister: Kr _____

Stipulert bokostnad pr mnd iht. prislister: Kr _____

Eventuelle forbehold:

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i	v/	tlf.	kr
Egenkapital i	v/	tlf.	kr
Finansiering kr	bekreftet av	Dato/kl.	

Ønsker finansieringstilbud fra Aasen Sparebank ☐ Ja ☐ Nei
 Ønsker verddivurdering fra Aktiv Innherred AS ☐ Ja ☐ Nei

Hvor ble du kjent med prosjektet?

☐ Finn.no ☐ Facebook ☐ Avis ☐ Annet: _____

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

BUDGIVER 1

Navn

Personnr.

-

Personnr.

-

Tlf.

Mobil

Tlf.

Mobil

E-post:

E-post:

☐ Har ikke

☐ Har ikke

Adresse:

Adresse:

Poststadr.

Poststadr.

Sted

Dato

Sted

Dato

Underskrift

Underskrift

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)





www.kvernmo.no

aktiv.
Nybygg