



**LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

04

Velkommen til Sandstien 62

06

Nøkkelinformasjon/Megler

10

Hustegninger og plantegninger

17

Kjøpsbetingelser

25

Leveransebeskrivelse og romskjema

32

Bindende kjøpsbekreftelse / reservasjon



Velkommen til Sandstien 62 - prosjektert enebolig av hustypen Komplette - levert av Nordbohus (bilder i annonsen er illustrasjoner hentet fra Nordbohus sin huskatalog, avvik kan forekomme).

SANDSTIEN 62

Velkommen til Sandstien 62 i Vinne - frittliggende enebolig på selveier tomt i landlige og rolige omgivelser. Prosjektert hus er av hustypen Komplette, levert av Nordbohus. Interessenter kan også be om møte med utbygger for å spesialtilpasse hus etter egne ønsker - konferer i såfall megler ved ønske om dette. Prosjektet består av totalt 4 eneboliger, hvorav 3 er solgt.

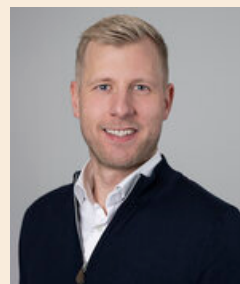
Store vinduer, god plass og en svært praktisk organisering gjør at denne boligen heter Komplette. I første etasje ligger alle 3 soverom samt bad og vaskerom. Hele andre etasje består av et åpent og luftig rom med kjøkken og stue, samt en praktisk bod og en herlig takterrasse. Boden passer perfekt som spiskammers for den som trives på kjøkkenet.

- Moderne enebolig over 2 plan på 150 kvm BRA.
- Solrik takterrasse over garasje.
- Romslig, selveier tomt på 828 kvm.
- Inneholder bl.a. 3 soverom, bad og separat vaskerom.
- Vedfyring på stue / kjøkken i 2. etasje.
- Garasje med bod i tilknytning.
- Luftig, åpen stue / kjøkkenløsning med store vinduer og høy himling.
- Flott kjøkken levert av JKE Design.
- Landlig, rolig og barnevennlig beliggenhet.
- Felles friareal/lekeareal for husene i feltet.
- Kort veg til ny-renoverte Vinne skole og Aktivitetsparken.

* Alle bilder i annonsen er illustrasjoner hentet fra huskatalogen til Nordbohus, avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse og romskjema vedlagt i prospektet for detaljer/materialvalg. Kontakt megler for gjennomgang av prosjektet.

SANDSTIEN 62

Prisantydning	5 990 000
Omkostninger	16 342
Totalpris	6 006 342
P-rom	119 m²
Bruksareal	150.5 m²
Soverom	3
Eierform	Selveier
Eiet tomt	827,8 m²



Petter Røstad Olsen

Eiendomsmegler MNEF / Prosjektansvarlig
99 56 02 98 / petter.rostad.olsen@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Jernbanegata 9 L 7650 Verdal



Illustrasjon, avvik vil forekomme.



Flott kjøkken levert av JKE Design.

Sandstien 62

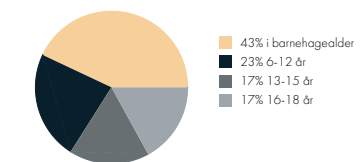
Offentlig transport

Skomakervegen Linje 7503	10 min	0.8 km
Bergsgrav stasjon Linje 26	10 min	0.9 km
Trondheim Værnes	54 min	

Skoler

Vinne skole (1-7 kl.) 220 elever, 11 klasser	21 min	1.8 km
Verdalsøra ungdomsskole (8-10 kl.) 372 elever, 14 klasser	10 min	5.1 km
Verdal videregående skole 550 elever	9 min	5.4 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	14 min	11.1 km

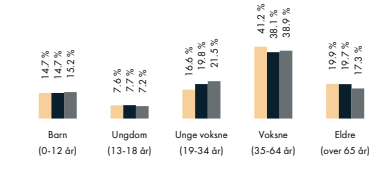
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	54%	53%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Mølberg	213	86
Kommune: Verdal	14 933	6 511
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

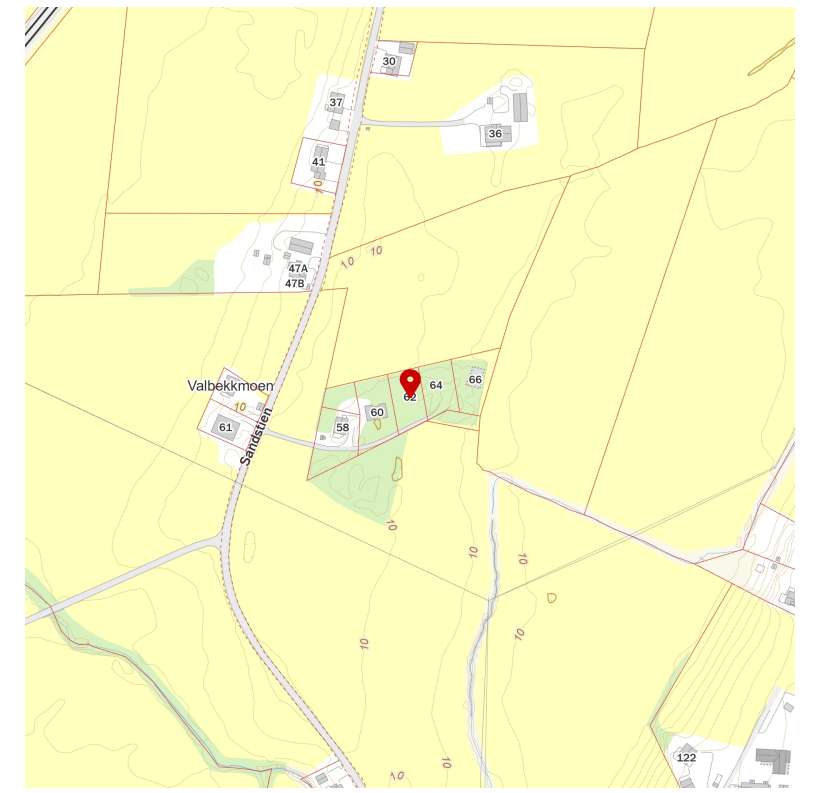
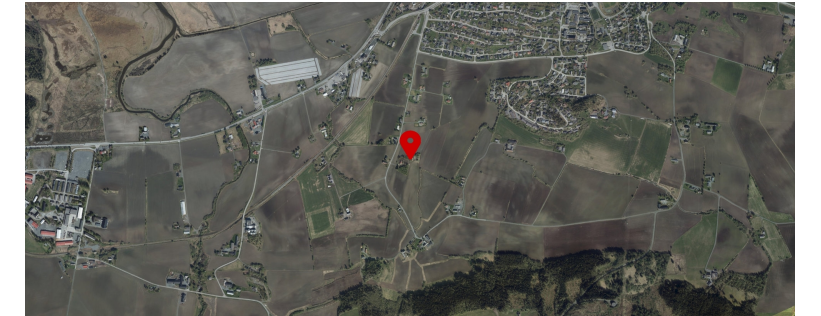
Vinne barnehage (0-5 år) 36 barn, 2 avdelinger	21 min	1.8 km
Kanutten barnehage (1-5 år) 55 barn, 3 avdelinger	5 min	2.5 km
Ekregården barnehage 21 barn, 1 avdeling	6 min	3.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Alti Verdal	5 min
PostNord	2.7 km
Coop Prix Verdal	6 min
Post i butikk, PostNord	3.3 km

Sport

Vinne stadion Fotball	19 min	1.6 km
Vinne Aktivitetspark Sandvolley, basket, tennis, skatepark mm	21 min	1.8 km
Sprek Treningssenter	7 min	
3T-Levanger	11 min	



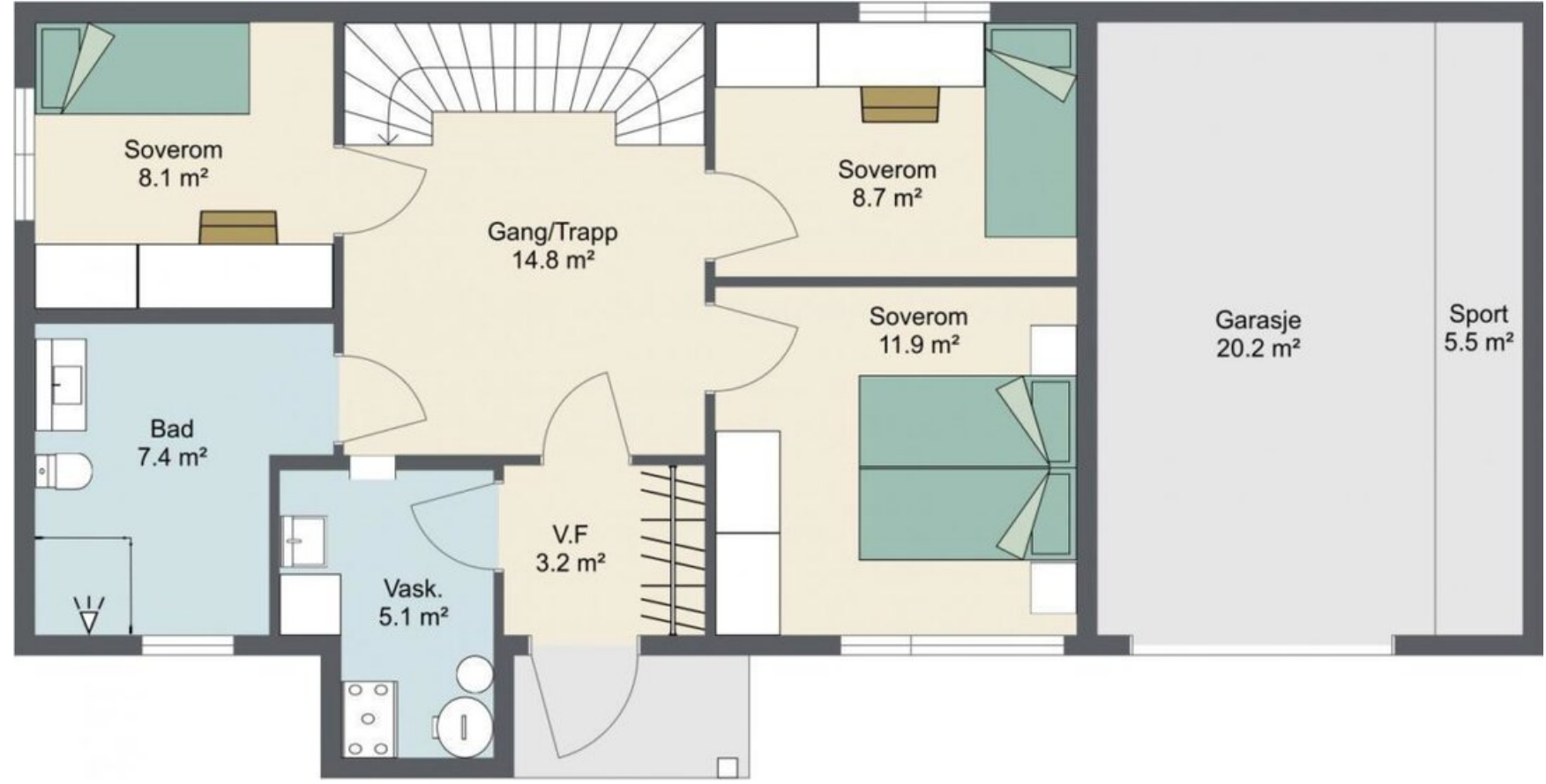
Inneholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situene fra lokaliteten er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller lokalregulering & Partners 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 2022

Inneholdet 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 situene fra lokaliteten er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller lokalregulering & Partners 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 2022

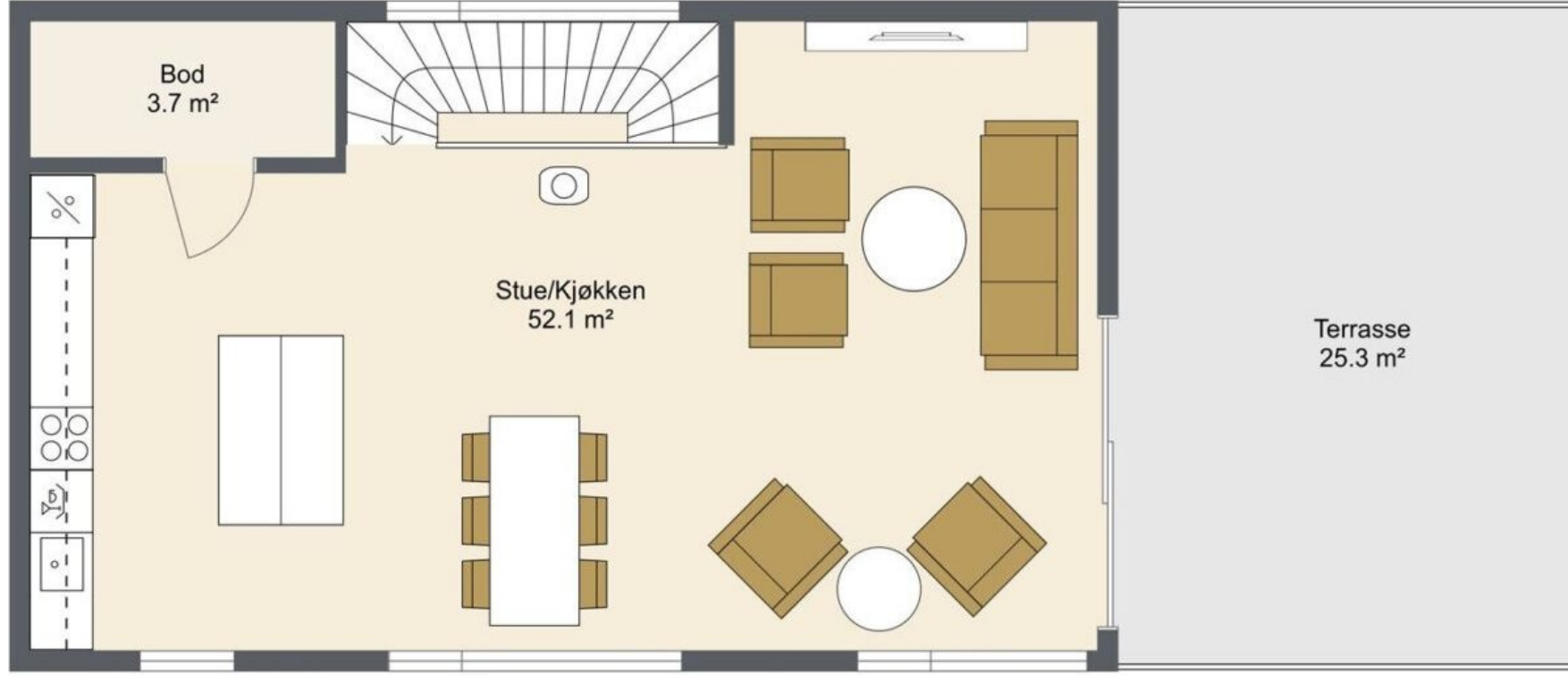
HUSTEGNINGER OG PLANTEGNINGER



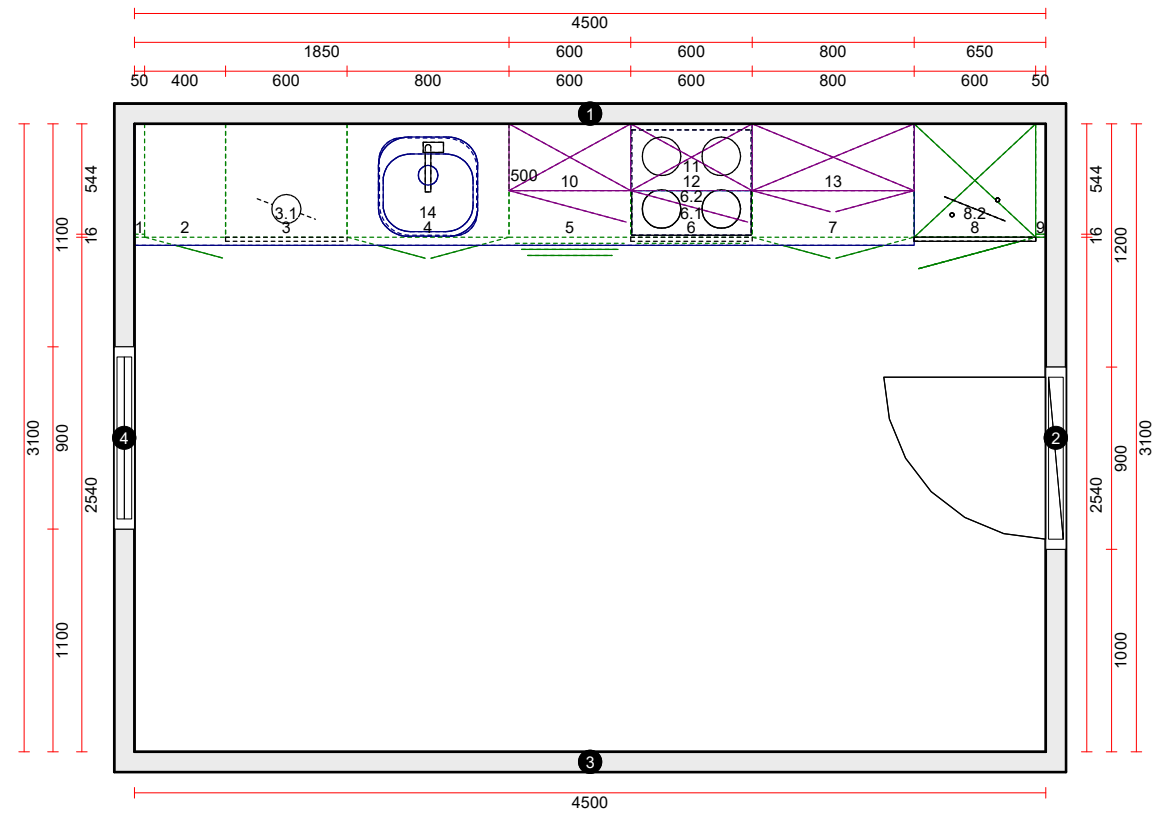
1. etg



2. etg



Plantegning



Designet av JKE Design Levanger AS

NB: Utskriften er ikke skalert – kun retningsgivende!

Skrevet ut: 13.01.2022

Prosjektnr.: 21656/1/1

Sluttkunde: Nordbohus, Komplet
Verdal / Frosta,

Norge

Mobil:

Bestilt av: JKE Design Levanger AS

Gamle Kongevei 57
7600 LEVANGER

Konsulent: Skrove, Per Arne
perarne@jke-levanger.no



3D Perspektiveringstegning



Designet av JKE Design Levanger AS

NB: Utskriften er ikke skalert – kun retningsgivende!

Skrevet ut: 13.01.2022

Prosjektnr.: 21656/1/1

Sluttkunde: Nordbohus, Komplet
Verdal / Frosta,

Norge

Mobil:

Bestilt av: JKE Design Levanger AS

Gamle Kongevei 57
7600 LEVANGER

Konsulent: Skrove, Per Arne
perarne@jke-levanger.no





1:500 Situasjonsplan
BIM med AutoCAD 2d NCR - Fjøllesøyen C:\MesterKonsult\Drawings\1_Projekter\2021\23_Sandstien\1_4_LNNA\Byggeservice AS\232_1_Tomt 001_Tegning\Rev\232_Situasjonsplan.dwg

Situasjonsplan

<p>Formål :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bolig Garasje Veiparkering 	<p>Linjesymboler / punktsymboler :</p> <ul style="list-style-type: none"> Byggegrense Månelinjetakomriss Flies Eiendomsgrænse 																																
<p>Koordinater : Koordinater må kontrolleres av ansvarlig foretak for oppmålingsteknisk prosjektering.</p>	<p>Anmerkning : Snitt og situasjonsplan er utarbeidet på grunnlag av digitalt grunnkart mottatt fra kommunen/Ambita. (21.09.19). Det foreligger ingen ytterligere terrengmålinger. Det gjøres oppmerksom på at, dersom den faktiske høyde på adkomstveg avviker fra høyden vist i snitt-tegningene, må tegningene returneres for revisjon. Eiendomsgrænser er tatt fra digitalt grunnkart fra kommunen/Ambita. Dersom disse grænserne avviker fra gjeldende målabrev eller private avtaler må tegningene returneres for revisjon.</p>																																
<p>Beregning grad av utnyttning :</p>	<p>Koordinatsystem : UTM-32 Høydesystem : NN2000</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th>Rev</th> <th>Nr</th> <th>Beskrivelse</th> <th>Date</th> <th>Sign</th> <th>Kont</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>08</td> <td>Fjernet eksisterende bygning</td> <td>01.03.2022</td> <td>SAL</td> <td>SE</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sandstien</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Fase Byggesøknad </td> <td style="width: 50%;"> Grt./Bvr./Festemr.: - </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> Lokalisering: N </td> </tr> <tr> <td> Tilbehøvers: - </td> <td> Arkitekt: - </td> </tr> <tr> <td> Oppdragsgjver: Nordbohus Byggeservice AS </td> <td> Kontroll prosjekt: - </td> </tr> <tr> <td> Prosjektleder: MesterKonsult AS Industriveien 5, 7072 Heimdal </td> <td> Kontroll dato: SE 24.01.22 </td> </tr> <tr> <td> Husnr.: Spesial </td> <td> DOK av: / Revisjon nr. SAL / A </td> </tr> <tr> <td> Arkivnr.: 232-240 </td> <td> Dato publisert: 24.01.22 </td> </tr> <tr> <td> Tegningnr.: B10-1 </td> <td> Ark.: / Målestokk A3 / 1:500 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Type tegning: Situasjonsplan </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Etterligging m/ lov om åndsverk av 12.5.1987 </td> </tr> </table>	Rev	Nr	Beskrivelse	Date	Sign	Kont	A	08	Fjernet eksisterende bygning	01.03.2022	SAL	SE	Fase Byggesøknad	Grt./Bvr./Festemr.: -		Lokalisering: N 	Tilbehøvers: -	Arkitekt: -	Oppdragsgjver: Nordbohus Byggeservice AS	Kontroll prosjekt: -	Prosjektleder: MesterKonsult AS Industriveien 5, 7072 Heimdal	Kontroll dato: SE 24.01.22	Husnr.: Spesial	DOK av: / Revisjon nr. SAL / A	Arkivnr.: 232-240	Dato publisert: 24.01.22	Tegningnr.: B10-1	Ark.: / Målestokk A3 / 1:500	Type tegning: Situasjonsplan		Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Etterligging m/ lov om åndsverk av 12.5.1987	
Rev	Nr	Beskrivelse	Date	Sign	Kont																												
A	08	Fjernet eksisterende bygning	01.03.2022	SAL	SE																												
Fase Byggesøknad	Grt./Bvr./Festemr.: -																																
	Lokalisering: N 																																
Tilbehøvers: -	Arkitekt: -																																
Oppdragsgjver: Nordbohus Byggeservice AS	Kontroll prosjekt: -																																
Prosjektleder: MesterKonsult AS Industriveien 5, 7072 Heimdal	Kontroll dato: SE 24.01.22																																
Husnr.: Spesial	DOK av: / Revisjon nr. SAL / A																																
Arkivnr.: 232-240	Dato publisert: 24.01.22																																
Tegningnr.: B10-1	Ark.: / Målestokk A3 / 1:500																																
Type tegning: Situasjonsplan																																	
Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Etterligging m/ lov om åndsverk av 12.5.1987																																	

KJØPSBETINGELSER

Kjøpsbetingelser for bolig under oppføring; Sandstien 62.

NØKKELINFORMASJON

Priser:
Kr 5 990 000,- eks. omkostninger.

Omkostninger:
Kr. 16 342,-.

Totalpris inkludert omkostninger:
Fra kr. 6 006 342,-.

Selger:
Nordbohus Utvikling AS, organisasjonsnummer 914730406.

Entreprenør:
Nordbohus Byggservice AS, organisasjonsnummer 838 064 132.

Eiendomstype:
Enebolig.

Eierform:
Selveier.

BRA/P-rom:
BRA: ca. 150,5 m²
P-rom: ca. 119 m²

Antall soverom:
3. stk soverom.

Tomt:
Tomteareal:
Sandstien 62: ca. 828 m².

Matrikkel:
Gnr. 276 Bnr. 112 i Verdal kommune.

Informasjon om meglerforetaket:
Lokalmegleren NT AS, organisasjonsnummer 996956512.

Ansvarlig megler:
Petter Røstad Olsen
Eiendomsmegler MNEF / Prosjektansvarlig
Mob. (+47) 995 60 298 | pro@partners.no

Oppdragsnummer: 72-22-9001.

Kjøpsbetingelser av 23.09.2022.

Side 1

GENERELL INFORMASJON OM PROSJEKTET

Standard
Boligen leveres nøkkelferdig. Se beskrivelse og romskjema fra selger.

Det er lagt til grunn en leveranse av god kvalitet og med arealeffektive planløsninger, moderne arkitektonisk uttrykk og funksjonelle løsninger.

Byggemåte/leveranser
Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK 17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Se for øvrig prosjektets tegninger, leveransebeskrivelse og romskjema.

Omkostninger

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

- Dokumentavgift - 2,5% av tomteverdi. Tomteverdi er kr. 400 000,- pr. enhet som utgjør kr 10 000,- i dokumentavgift. Se prisliste.
- Tilkoblingsavgift TV/ internett kr. 5 000,- pr. enhet.
- Tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon kr 585,-
- Pantattest kr 172,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5% av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte bolig. Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget fra kjøpstidspunktet aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være kjøpers ansvar og risiko.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Betalingsbetingelser/finansiering

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges meglerforetaket når avtale om kjøp inngås, jf. bustadoppføringslova § 46 andre ledd. Med tilfredsstillende finansieringsbevis menes prosjektets finansieringsbevis, eller finansieringsbevis som er godkjent av selger. Det skal fremgå av finansieringsbeviset at det reserverte beløpet ikke vil bli utbetalt til andre enn selger, med mindre forbrukeren har krav på erstatning, prisavslag eller heving. Det kan settes som vilkår i finansieringsbeviset at finansinstitusjon skal godkjenne utbetalingene, og at selgerens rett etter

Side 2

finansieringsbeviset ikke kan overdras til andre uten etter finansinstitusjonens samtykke. Finansieringsbevisets gyldighet må være frem til overtakelse.

Kjøper aksepterer at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

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

Areal
BRA: ca. 150,5 m²
P-rom: ca. 119 m²

Følgende rom vil inngå i primærareal: Vindfang, hall, vaskerom, bad, 3. stk soverom stue og kjøkken.
Følgende rom vil inngå i sekundærareal: Bod.

For oversikt over de ulike boligens areal, se vedlagte plantegninger og/eller prisliste.

Arealberegningene er angitt i henhold til målerreglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 03.06.2016.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom er lik bruksareal minus eventuelle innvendige bod. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/markterasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirkaareal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Tomten

Tomteareal:
Sandstien 62: 827,8 m².

Eiet tomt.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsoppgaven ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

Parkering

Boligen leveres med garasje som er bygd i tilknytning med boligen samt oppstillingsplass på egen tomt.

Se for øvrig tegninger.

Oppvarming

Vedovn med ståpipe i Stue/kjøkken 2 etg. El.varmekabler i våtrom, VF og gang/trapp 1 etg. panelover i soverom.

Se for øvrig leveransebeskrivelse og romskjema.

Side 3

TV/bredbånd

Det vil bli klargjort for kabel TV / internett. Tilknytningsavgift kr. 5.000,- betales av kjøper via omkostningene. Kjøper må selv sørge for oppkobling og opprettelse abonnement, og kostnader forbundet med dette.

ØKONOMI OG ORGANISERING

Forsikring

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

Fra overtakelse må kjøper ha tegnet egen bygnings-, innbo- og løssøreforsikring.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt for boligen beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på skatteetatens boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Faste løpende kostnader

Faste løpende kostnader for boligen er strøm/oppvarming, kommunale avgifter, TV/bredbånd og forsikring. Strøm og forsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Boligen har p.t. adresse:
Sandstien 62: Gnr. 276 Bnr. 112.

I Verdal Kommune (5038).

Vei, vann og avløp

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

Eiendommene er tilknyttet privat vei.

Forurensning i grunn

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset og som medfører behov for tiltak.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kommunen har legalpant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Følgende heftelser er per salgsoppgavedato tinglyst på prosjekttomten og vil følge med ved overdragelse:

Side 4

2019/1262120-1/200 Jordskifte Tinglyst

24.10.2019 21:00

Sak 18-178024RFA-JSTE Blybakken

Overført fra: 5038-276/9

Gjelder denne registerenheten med flere

[2021/1474142-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk Tinglyst](#)

23.11.2021 21:00

Gjensidig rett

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

[2021/1474142-2/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Tinglyst](#)

23.11.2021 21:00

Gjensidig rett

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

[2021/1474142-3/200 Bestemmelse om adkomstrett Tinglyst](#)

23.11.2021 21:00

Gjensidig rett

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

[2021/1474142-8/200 Bestemmelse om adkomstrett Tinglyst](#)

23.11.2021 21:00

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:99

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 5038-276/115

i eiendomsrett

[2021/1474142-4/200 Bestemmelse om adkomstrett Tinglyst](#)

23.11.2021 21:00

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:111

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:112

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:113

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:114

Bestemmelse om vedlikehold

Bestemmelse om lekeplass

Rettigheter på 5038-276/3, 5038-276/9, 5038-276/110

i eiendomsrett

[2021/1474142-5/200 Bestemmelse om vann/kloakk Tinglyst](#)

23.11.2021 21:00

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:111

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:112

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:113

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:114

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 5038-276/3, 5038-276/9, 5038-276/110

i eiendomsrett

[2021/1474142-6/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Tinglyst](#)

23.11.2021 21:00

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:111

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:112

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:113

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:114

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

Side 5

Rettigheter på 5038-276/3, 5038-276/99

i eiendomsrett

[2021/1474142-7/200 Bestemmelse om adkomstrett Tinglyst](#)

23.11.2021 21:00

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:111

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:112

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:113

:Knr:5038 Gnr:276 Bnr:114

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere.

Ovennevnte tinglyste dokumenter kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på nærmere forespørsel.

Kjøper aksepterer at det på prosjekttomten (herunder også kjøpt objekt) kan tinglyses erklæringer (heftelser) som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, private leverandører, omkringliggende eiendommer eller som er nødvendig for å sikre rettigheter knyttet til prosjektets enheter, herunder erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, nærområder, veiretter og/eller drift og vedlikehold av energi/nettverk m.v. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning for slike tinglysinger.

Kjøper bank sitt pantedokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på prosjekttomten per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst på prosjekttomten (herunder kjøpsobjektet) i forbindelse med utbygging av prosjektet.

Kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra kan det være tinglyst heftelser/servitutter som erklæringer/avtaler. Selger har imidlertid opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område uten reguleringsplan, og det er da kommuneplanens arealdel med dens bestemmelser som gjelder for området. Området er avsatt til boligbebyggelse.

Plankart med tilhørende bestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Selger plikter å besørge ferdigattest for boligen. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan kommunen likevel utstede midlertidig brukstillatelse når de finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse, ev. tvangsmulkt og/eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, gjøres det oppmerksom på at kjøper overtar risiko for at ferdigattest vil bli stilt. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev. så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Side 6

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunktet, har kjøper rett til å holde tilbake et beløp av oppkjøper på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Boligen vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per bolig. Dette betyr at det ikke er adgang til å etablere og leie ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjenning.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietakere før overtakelse.

Konsesjon og odel

Ervervet av boligen er konsesjonsfritt. Det er ikke odel på eiendommen.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Tilvalg / kundeendringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.

Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider;

- som vil endre kontraktssummen 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.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlige godkjenninger innvilges for prosjektet, blant annet i form av ramme-/og igangsettingstillatelse.

Nevnte forbehold skal være avklart innen 4. mnd etter datert akseptbrev.

Med «igangsettingstillatelse» forstås i denne sammenheng tillatelse til å oppføre bygg over grunn og fundamentering.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt. Videre står selger fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å gjøre forbeholdene gjeldende.

Straks forbeholdene er avklart plikter selger å stille garanti iht. bustadoppføringslova § 12 som beskrevet i avsnitt Garantier.

Side 7

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende i henhold til det ovenstående, bortfaller kjøpekontrakten. Beløp som kjøper eventuelt har innbetalt skal i så tilfelle tilbakebetales til kjøper, med tillegg av eventuelt opptjente renter. Renter blir ikke utbetalt dersom beløpet er mindre enn ½ rettsgebyr.

Selger kan på hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene / forbeholdene ikke er oppfylt.

Ekstraordinært forbehold

På grunn av smittefare og smitteverntiltak iverksatt i forbindelse med koronapandemien er igangsetting/fremdrift/ferdigstilling av prosjektet usikker. Selger tar derfor forbehold om endring av alle tidspunkter for igangsetting/fremdrift/ferdigstilling/overtakelse i salgsprospekt, kjøpekontrakt og annen salgsdokumentasjon inntil smittefaren, smitteverntiltakene og virkningene av disse er avklart for selger.

Selgers rettigheter

Selger forbeholder seg retten til å:

- transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.
- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av netstasjon på eiendommen. Det samme gjelder møtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Overtakelse

Boligen er forventet ferdigstilt 12-14 måneder etter at ovenfor nevnte forbehold er frafalt.

Angitt tidspunkt er foreløpig, og ikke bindende eller dagmulksutøsende. Boligen skal dog være ferdig senest 14 måneder etter at forbehold er frafalt. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter 14 mnd. fra tidspunkt for frafall av forbehold.

Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst fire ukers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Side 8

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. Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger, avholdes likevel selve forretningen, men overtakelsesdato utsettes til enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrennert stand, og ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

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

Det gjøres oppmerksom på at overtakelse vil kunne skje selv om eventuelle nødvendige formaliteter med fradeling ikke er på plass. Det samme gjelder dersom det fortsatt gjenstår byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige boliger/tekniske installasjoner.

Videresalg av kontraktsposisjon

Transport av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger og 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. Transport får selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til å i samtykket fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

I tillegg vil det påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 20 000,- inkl. mva. Dersom et realsameie er stiftet, kan eierskiftegebyr til forretningsfører komme i tillegg.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket 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 selgers/meglerforetakets samtykke.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringsloven. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av buofl. §§ 52 - 54.

Dersom kjøper avbestiller før det er gitt igangsettsstillatelse betaler kjøperen avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettsstillatelse er gitt betaler kjøperen avbestillinggebyr, jf. buofl. §§ 52 og 53. Avbestillingsgebyret fastsettes til 15% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Selger kan kreve utbetaling av forskudd/delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag etter dette punkt.

Side 9

Elektronisk kommunikasjon

Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon hvor avtale om kjøp av bolig under oppføring eller bustadoppføringslova krever skriftlighet. Kommunikasjon vil foregå digitalt via e-post.

Meglerforetakets vederlag som belastes selger

Når handel er kommet i stand har oppdragstaker krav på 1,4% eks. mva. i vederlag for hvert enkelt salg, med maks vederlag for hvert enkelt salg kr. 60.000,- eks mva.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er basert på opplysninger gitt av selger og selgers leverandører, samt opplysninger innhentet fra kommunen. Opplysningene er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av prosjektet (prosjektomtten), prosjektomtens omgivelser og oppfordringer fra meglerforetaket før bud inngis.

Vedlegg til salgsoppgave

- Tegninger
 - o Fasadetegninger datert 03.06.16
 - o Plantegninger datert 03.06.16
 - o Situasjonsplan datert 24.01.22
 - o Kjøkkentegning 13.01.22
- Selgers leveransebeskrivelse datert 12.01.2022.
- Selgers romskjema datert 01.04.2022.
- Kommunedelplan med bestemmelser.
- Bindende kjøpsbekreftelse.

Side 10

GENERELL INFORMASJON VED KJØP AV BOLIG UNDER OPPFØRING

Loggivning

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

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. 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 meglerforetakets bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept av meddelt.

Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra meglerforetaket. 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 kjøpekontrakt.

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 meglerforetaket 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 naboelendommer 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

Side 11

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. buofl. § 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, utvendige arealer, herunder ferdigstillingen av disse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets 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 meglerforetaket, av praktiske årsaker. Garanti blir tilsendt kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger og garantist med kopi til meglerforetaket 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.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. 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 meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig i slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

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 varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel – selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling 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 det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Side 12

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 boligen i ulike byggetrinn, og/eller uteareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn påregne en periode med byggarbeider, 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.

Forsinkelse kjøper

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket 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. buofl. 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 buofl. (jf. tilleggsfrister § 11).

Forhold som gjelder er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeid/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:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- Tilbakeholde deler av kjøpesum.

Side 13

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 meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt 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 selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G.

Dersom 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

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll av begge parter i handelen.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. 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.

Finansiering

Lokalmegleren & Partners samarbeider med Sparebankene i Lokalbanken om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med meglerforetaket for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Side 14

LEVERANSEBESKRIVELSE OG ROMSKJEMA



side 1 av 7

LEVERANSEBESKRIVELSE

for

Sandstien, 7657 Verdal

Enebolig type Komplett

NORDBOHUS UTVIKLING AS

7652 VERDAL

Tlf. 74 07 60 65

Mob. 966 40 585



Dato: 21.09.2022

side 2 av 7

PARTENE

Tiltakshaver		Fødselsnr.	
Tiltakshaver		Fødselsnr.	
Adresse:			
Postnr.:	7657	Poststed:	Verdal
Byggeadr.:	Sandstien		

Og leverandør: Nordbohus Utvikling A/S
Foretaksnr.: 914 730 406

Beskrivelsen gjelder for Nordbohus type: **Enebolig Komplett:**

Leveranseform:

Inklusiv gravning, grunnmurer, tømmer og snekker, rørlegger, elektriker, flis- og malerarbeider.

Leveransens omfang og utførelse gjøres i henhold til denne beskrivelsen. I utfyllt og undertegnet stand er denne å betrakte som del av avtaledokumentet.

Dato: _____

Dato: _____

Tiltakshavers underskrift

Leverandørens underskrift

Tiltakshavers underskrift

Leverandørens stempel



side 3 av 7

Hva er en standard beskrivelse?

Etter å ha lest dette heftet skal du vite det meste om hvordan Nordbohusene bygges, teknisk sett. Her får du svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Denne beskrivelsen sammen med eventuelle korrigeringer, avtaledokumentstegninger, tilbud og avtaledokument m/vedlegg utgjør en fullstendig beskrivelse av det huset du kjøper. Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av dette ikke endrer pris og kvalitet. Men vit at alle boligene bygges etter de til enhver tid gjeldene byggeforskrifter.

Inngår vanligvis ikke i leveransen

Utstyr som er stiple på avtaledokumentstegningene inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger. F eks limtretragere. Forøvrig leveres ikke følgende uten at det er spesielt avtalt: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, hvitevarer som løseleveranse, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider, søppelstativ, klesstativ, markiser, vasking av boligen etter ferdigstillelse. Vi viser også til den enkelte post i denne beskrivelsen for informasjon om hva som ikke inngår.

Garantier/sikkerhetstilteiser

Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller vi sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til "Bustadoppføringslova"

Forsikring

I leveransen inngår forsikring (villa-bygningskasko) gjeldende fra den dato avtaledokument tegnes mellom tiltakshaver og leverandør. Forsikringen gjelder i 12 måneder fra den dag leverandøren foretar første materialleveranse på tomten. Forsikringen dekker også de materialer som tiltakshaver selv leverer til bygget. Eventuelt innbo er medforsikret med inntil kr 1.000.000,- fra den dato tiltakshaver flytter inn i boligen.

Toleranseklasser

Materialer og utførelse er i henhold til Norsk Standard 3420, toleranseklasse 3. For garasje gjelder toleranseklasse 4.



side 4 av 7

Generelt

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningsdeler og funksjoner.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten som gjelder.

Illustrasjoner i tegningsgunnlaget vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, dette være seg møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør- og vindusformer/størrelser, bygningsmessige detaljer, eksempelvis på fasaden, detaljer på fellesarealer, illustrerte materialvalg, blomsterkasser, beplantning, hekker, støttemurer etc.

Vindusplassering/størrelser på boligen kan avvike noe fra de generelle planer som følge av arkitektoniske utformingene av bygget. Det bygges etter TEK 17.

Konstruksjon

Bygningen oppføres med bærekonstruksjon i trevirke. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Liggende dobbelfals kledning behandlet med to strøk, endekapp/kappflater er kjøpers ansvar å påføre godkjent beis/maling fra leverandør.

Takterrasser over garasje og markterasser med impregneret terrassebord. Overnevnte er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær.

Søyler og dragere leveres ubehandlet. Innvendige vegger er av stenderverk, som isoleres og kles med gips/MDF-plater.

Overflater

Alle innvendige overflater leveres i standard mdf-plater hvit farge.

Parkett/laminat på gulv. Grå fliser i vf og hall/trapp. Grå fliser på gulv i bad og fibo baderomsplater på vegg. Det vil være mulig med egen fargesetting som tilvalg. Dette gjelder også andre typer parkett/laminat, flis etc.

For nærmere informasjon om overflater se romskjema.

Innvendig Utførelse

Se eget romskjema for overflater utarbeidet for prosjektet.

Innvendige Dører

Hvite fyllingsdører med vridere/håndtak med stålutseende. Alle dører leveres med hvite karmner og lister. Se også eget punkt vedrørende listverk.

Innkasseringer

I tillegg til rom med nedforet himling vil det i eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler. Disse vil bli «innkasset».

Over overskap på kjøkken er det «Innkassing» av ventilasjonsrør fra komfyr til ventilasjonssjakt. I rom med nedsenkende himlinger vil netto høyde være minimum ca 2,20m. Netto høyde for øvrig vil være ca 2,40m.



Kjøkken

side 5 av 7

Leverandør av kjøkken er JKE Levanger AS. Se egen side vedr. kjøkken. Integreert kjøleskap og oppvaskmaskin, samt stekeovn, og induksjon topp medfølger. Benkearmatur med bryter og stikkontakt under overskap samt oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag.

Det presiseres at kjøkken og antall skap leveres iht. egen kjøkkentegning. Enkelte endringer i kjøkkenløsning kan komme i forbindelse med detaljprosjekteringen. Tilvalg og endringer på kjøkken gjøres direkte med kjøkkenleverandør etter endringsmøte med entreprenør.

Bad/sanitær

Dusjvegg i glass. Dusjarmatur montert på vegg. Vegghengt toalett. Eitgreps blandebatteri på alle vasker. Baderomsinnredning i 120 cm bredde med skuffer under. Speil med lys over servant på bad. Tegning og utførelse kan sees hos entreprenør ved endringsmøter. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Vvb og vvs-skap.

Vinduer/Vindusdører

Vinduer med energiglass. Enkelte vinduer kan ikke åpnes.

Listverk

Gulv-, karm- og dekklister i hvit utførelse fra fabrikk. Listverk leveres med synlig spikerhull. Listefri overgang tak/vegg og rundt vinduer.

Diverse Utstyr

Brannvarsler og brannslukningsapparat leveres iht. gjeldende krav.

Ventilasjon

Ventilasjonsaggregat med balansert ventilasjon. Luft blåses inn i stue, soverom, osv og luft trekkes ut fra bad og kjøkken. Ventilasjon reguleres fra kontrollpanel plassert i bod/vask. Det er ikke ventiler i yttervegg. Balansert ventilasjon er energisparende og gjenvinner normalt over ca. 80 prosent av varmen i ventilasjonsluften. Alle kanaler er skjult, med unntak av eventuelle kanaler nær plassering av anlegget. Det vises for øvrig til egne punkter vedrørende «innkassinger» for å skjule tekniske installasjoner. Ventilasjonsaggregat og sentralstøvsuger plasseres i vask/bod

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger skjult i boligene, bortsett fra fremføringer til lyspunkt i tak og stikk under overskap på kjøkken og sportsbod. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom vegg og himling. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter i nødvendig utstrekning og ifølge el – forskrifter.

Det leveres belysning under overskap på kjøkken. Sikringskap plassert i hall/trapp. Det leveres enkel utebelysning ved inngangsdør og verandadør til hver enhet.

Oppvarming

Det legges El. Varmekabler i hall/trapp, bad, vaskerom og VF. Vedovn med stålpype på stue

Tv / Internett

1 stk. TV-uttak monteres i stue i 1. Hvorvidt boligene er tilkoblet internett og/eller fiber/antenne kun er lagt frem til husvegg vises til kjøpsbetingelsene / prospekt/kjøpekontrakt.

Eventuell tilknytningsavgift betales av kjøper og fremgår av kjøpsbetingelsene.



side 6 av 7

Takterrasser/markterrasser

Rekkverk som vist på tegning. Takterrasse over garasje med glassrekkverk som vist på fasade tegning.

Markterrasse v/ inngangsparti leveres uten rekkverk som vist på kontrakts tegning. impregneret terrassebord.

Gulvflatene er å regne som utvendige konstruksjoner, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå etter regnvær. Tak over garasje tekkes med takbelegg før det legges terrassebord.

Utomhusarbeider

Utvendige arealer leveres ferdig med gruset veger/plasser og tilsådd gressplen i hht situasjonsplan. Terrassebord impregneret virke foran inngangsdørene i 1. etg.

Det leveres ikke beplantning som trær, busker, blomster mv. Utomhusplan er ikke detaljprosjektert og er kun utarbeidet for illustrasjon.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg. Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig ift. årstid.

Sportsbod

Boligen har sportsbod plassert innenfor garasje. Bod leveres med låsbar dør. Overflater iht. til romskjema. Lampe i tak/ på vegg. Uisolert. Boddør leveres ubehandlet.

Trapper

Innvendig trapp med hvite vanger, spiler og håndløper og eik toning i trinn. Trappeløsning er ikke detaljprosjektert, og leveransen vil kunne avvike fra tegning.

Ringeklokke

Ringeklokke utenfor hver hovedinngang.

Tilvalgs muligheter

Kjøper kan ikke kreve endringer som overstiger 15% av boligens kjøpesum, jfr.: Bustadoppføringslovas §9. Utbygger kan kreve tilleggsfrist dersom endringer er av en slik karakter at dette blir nødvendig. Etter kontraktsinngåelse vil det bli tatt kontakt for møte angående eventuelle endringsønsker. Det vil bli satt en tidsfrist for dette. Det gjøres oppmerksom på at alle endringer må gjøres skriftlig og at endringer vil medføre tilleggskostnader og et administrasjonsgebyr.

Forbehold

Informasjonen er gitt med forbehold om skrivefeil. Det gjøres oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagesestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. Buofl §10.

Nevnte frist er kun et estimat og endelig dato for overtagelse vil bli være avhengig av kommunal behandling og fremdrift i prosjekterings- og byggearbeid. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige for utførelsen/gjennomføringen av prosjektet, så lenge den generelle standard og utførelse ikke vesentlig endres.

Det tas forbehold om mindre endringer av oppgitte arealer på boligene og terrasser/balkonger. Dette vil ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prosjekt, illustrasjoner, annonse eller på hjemmeside, er det den leveransebeskrivelsen som kjøpsavtalen viser til som er gjeldende.



side 7 av 7

Detaljprosjektering

Prosjektet er ikke detaljprosjektert på salgstidspunktet. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bodplassering. Slike justeringer berettiger ikke endring av kjøpesum så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativ mhp. rom, funksjoner og kvaliteter. Slike justeringer kan også medføre mindre endringer i beregnet bruksareal.

Tilsvarende som over berettiger slike justeringer ikke endring (+/-) av kjøpesum dersom leiligheten og prosjektets ytre mål opprettholdes tilsvarende som på salgstidspunktet. Tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningsloven, herunder kravene i teknisk forskrift.

Overtakelse

Før overtakelse vil det bli gjennomført ferdigbefaring der boligen vil bli gjennomgått/befart samtidig som driftsinstruks/FDV – mappe blir utlevert / gjennomgått og opplæring gitt. Dersom det ved ferdigbefaringen påpekes mangler ved boligen, eller gjenstår utvendige arbeider som ikke kan utføres grunnet årstid m.m., gir dette ikke grunn for kjøper til å nekte overtakelse. Påpekte og aksepterte / omforente mangler skal utbedres av selger innen rimelig tid. Feil eller mangler som ikke blir påpekt, og som kjøper med vanlig aktsom besiktigelse burde ha sett, kan ikke senere påberopes som mangler.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Det vil ved overtakelse bli utlevert 3 stk nøkler. Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss og sprekker. Spesielt i overgang tak/vegg. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger. Toleranseklasse PC for parkett og fliser. PD for tømmerarbeid inkludert innvendig panel, puss og platekledninger. PE for betong, utvendige fasader og yttertak.

Beskrivelse 21.09.2022 slutt.

NORDBOHUS UTVIKLING AS.

Komplett

Romskjema

21.09.2022

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO, LYS OG VARME	SANITÆR OG UTSTYR	DØRER	LISTVERK	ANNET
1.etasje								
VF	Flis, 60x30 cm. Farge: Grå. (flis v/ytterdør)	MDF-plater, hvit skygge.	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak. El. Varmekabler i gulv.		Dør, hvit glatt.	Hvit gulv, -karm, - og taklist.	
Hall/Trapp	3-stavs parkett/Laminat	MDF-plater, hvit skygge.	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak. El. Varmekabler i gulv			Hvit gulv, -karm, - og taklist.	
Bad	Flis, 30x30 cm. Farge: Grå. Flismosaikk: 5x5 cm i dusjsone Farge: Grå	Fibo baderomsplate type, Fortissimo Denver	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak. Lys over speil /innredning.. El. Varmekabler i gulv	Innredning 90 cm med enkel vask og etthånds blandebatteri. Toalett type Geberit Monolith, farge mint. Dusjsett og Dusjhjørne med rette dører i glass 90x90 cm.	Dør, hvit glatt.	Hvit karm, - og taklist.	
Vaskerom	Flis, 30x30 cm. Farge: Grå.	Våtromsplate	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. El. Varmekabler i gulv	Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Bereder og VVS-skap.	Dør, hvit glatt.	Hvit karm, - og taklist.	
Soverom	3-stavs parkett/Laminat	MDF-plater, hvit skygge.	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak. Panelovn.		Dør, hvit glatt.	Hvit gulv, -karm, - og taklist.	
Soverom	3-stavs parkett/Laminat	MDF-plater, hvit skygge.	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak. Panelovn		Dør, hvit glatt	Hvit gulv, -karm, - og taklist.	
Soverom	3-stavs parkett/Laminat	MDF-plater, hvit skygge.	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak. Panelovn.		Dør, hvit glatt.	Hvit gulv, -karm, - og taklist.	
Garasje	Betong	Gipsplater mot bolig. Øvrige vegger uten kledning.	Synlige åser.	Lampe i tak				Leddport, farge hvit med automatisk åpner.
Sport	Betong	vegger uten kledning.	Synlige åser.	Lampe i tak		Dør, hvit glatt.		

Komplett

Romskjema

21.09.2022

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO, LYS OG VARME	SANITÆR OG UTSTYR	DØRER	LISTVERK	ANNET
2. etasje								
Stue	3-stavs parkett/Laminat	MDF-plater, hvit skygge.	Malte plater i format 60x120cm	Stikk for lys v/topp vegg. TV-uttak			Hvit gulv, -karm, - og taklist.	Stålpipen og vedovn. Trapp.
Kjøkken	3-stavs parkett/Laminat	MDF-plater, hvit skygge.	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak. Egen kurs for induksjonstopp.	Kjøkken: Se egen tegning. Kjøkkenventilator med eget avtrekk. Etthånds blandebatteri.		Hvit gulv, -karm, - og taklist.	
Bod		MDF-plater, hvit skygge.	Malte plater i format 60x120cm	Lampe i tak.		Dør, hvit glatt.	Hvit gulv, -karm, - og taklist.	
Terrasse over carport	Terrassebord.	3 m glassrekkverk og resterende med spilerrekkverk		Utelys på vegg. Stikkontakt.				

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE / RESERVASJON

BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP FOR SANDSTIEN Bolig: _____ Bolig: _____
 RESERVASJON FOR Bolig: _____ Til og med _____

Kjøpesum iht prisliste kr _____ + omkostninger iht prisliste _____

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ Tlf: _____ Kr

Egenkapital i _____ v/ _____ Tlf: _____ Kr

Finansiering kr _____ Bekreftet av _____ Dato/kl _____

Ønsker finansieringstilbud Ja Nei

Ønsker verddivurdering fra Lokalmegleren & Partners 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 informasjon 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 _____

Persomnr. _____

Epost: _____

Har ikke _____

Adresse _____

Postadr. _____

Sted _____ Dato _____

Underskrift Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2

Navn _____

Persomnr. _____

Epost: _____

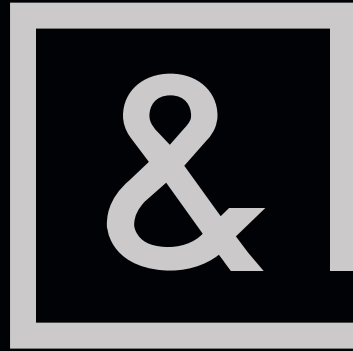
Har ikke _____

Adresse _____

Postadr. _____

Sted _____ Dato _____

Underskrift Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO