STADIONPARKEN

HUS B

LOKALMEGLEREN PARTNERS

HUS B
H0206
H0205
H0204
H0203
H0202
H0201
H0106
H0105
H0104
H0103
H0102
H0101

STADIONPARKEN
BORETTSLAG PLUSS+

Situasjonsplan	**side 26**
Plantegninger	**side 30**
Romskjema	**side 44**
Leveransebeskrivelse	**side 46**
Kjøpsbetingelser	**side 48**
Fasadetegninger	**side 68**
Prisliste	**side 72**

Håvard Garberg

Eiendomsmegler

95 77 15 39 / Havard.garberg@partners.no

LOKALMEGLEREN PARTNERS

Moafjæra 8 A 7606 Levanger

KVALITETER OG UTFØRELSE

VELKOMMEN TIL STADIONPARKEN

Leilighetene i Stadionparken vil få en god standard og et stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer. Delikate baderom med moderne flisvalg. Hvitpigmentert eikeparkett på gulv og store vindusflater som gir mye lys. Slette overflater i gips og/eller betong, himling uten taklister og listefrie vindussmyg.

Allsidige boliger gir et allsidig bomiljø. Utformingen av leilighetene er tilpasset mennesker i alle aldre og alle livssituasjoner. Det gir et godt utgangspunkt for et godt nabolag. En syvåring som deler benk med en 67 år gammel nabo? Slikt skaper et god sosialt miljø og gode opplevelser for begge.

Stor terrase, vaskerom, tv-stue eller flere soverom? Kombinasjonene er mange, og de er gode. Sammensetningen av leilighetene burde dekke de fleste behov.

IN-ORDNING (Individuell netbetaling av fellesgjeld)
Kjøper kan selv bestemme størrelsen på andel fellesgjeld man ønsker å ha, ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet.

For enklest oversikt over de forskjellige leilighetene besøk:
www.stadionparkenlevanger.no

Historiske

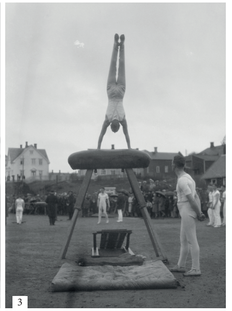
Stadionparken

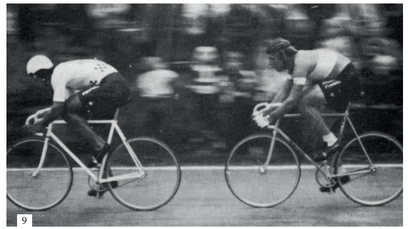
Før 1843 fløt Levangerelva der hvor parken ligger i dag.

Etter at området ble fylt opp, har Stadionparken alltid vært full av liv. Det har pågått fotballspilling, ulike arrangement for barn, friidrett, store turnstevner, tenniskamper, sykkelløp med vinneren av Tour de France og Giro Italia, Eddy Merckx. Det har også vært skøyteløp med storstjernen Eric Heiden, som deltok under Sverres internasjonale skøyteløp 17. mars 1980.

I dag har parken et moderne anlegg med lekeareal. Her finner du treningsapparater, skateområde og fotballbane på sommeren og en skøytebane på vinterstid.

Stadionparken har alltid og vil alltid bugne av liv.





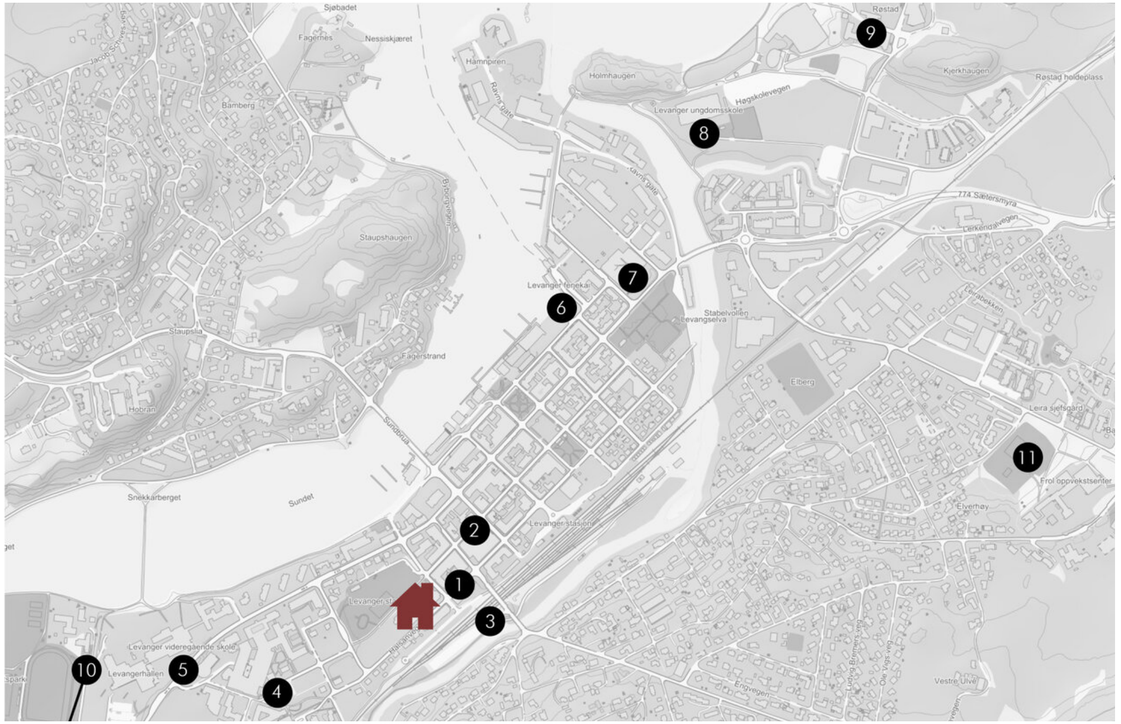
1. Kretskamp Sverre - Steinkjer,1945 **2.** Tennisspiller,1935-1945
3. Turnoppvisning,1930-tallet **4.** Spydkast,1930-tallet
5. Turnoppstilling,1930-tallet **6.** Barnas dag, 1955 **7.** Turnstemne,1965
8. Knut Knudsen & Eric Heiden,1980 **9.** Knut Knudsen & Eddy Merckx,1978

Bilde 1-7: Levanger Fotomuseum / Renbjør- arkivet

KART

STADIONPARKEN

1. CARE TRENINGSSENTER SAN SEBASTIAN RESTAURANT
2. COOP EXTRA SENTRUM POST I BUTIKK
3. TURSTI / ELVESTIEN
4. SYKEHUSET LEVANGER
5. LEVANGER VGS
6. FERJELEIET / YTTERØY
7. KIWI KIRKEGATA VINMONOPOL
8. LEVANGER UNGDOMSKOLE
9. NORD UNIVERSITET
10. ALTI MAGNETEN
11. FROL BARNESKOLE



HVA BØR JEG SOM KJØPER VITE OM BORETTSLAG?

FRITTSTÅENDE BORETTSLAG. Eierne av slikte boliger må være medlemmer i boligbyggelaget. For Stadionparken er BOMIDT valgt som forretningsfører. Lang erfaring og en lokal leverandør gir sikker og solid kompetanse til trygg drift av borettslaget.

FINANSIERING I BORETTSLAGET. Et borettslag er et selskap som eies av de som bor der. Borettslaget blir delvis finansiering av et felleslån med sikkerhet i borettslagets eiendom, og delvis av et innskudd som betales av boligkjøperen. Innskuddet pluss boligens andel av fellesgjelden utgjør totalprisen for boligen. Alle beboere er andelseiere og har bruksrett til egen bolig og borettslagets fellesarealer. Ved å inngå felles lån oppnår man gode betingelser som videre sikrer lave bokostnader.

FELLESKOSTNADENE I BORETTSLAGET. Som andelseier må du betale din del av de månedlige felleskostnadne. Disse dekker driftskostnader og renter på felleslånet, kommunale avgifter, felles strøm m.m, strøing, brøyting, bygningsforsikring m.m.

HVEM BESTEMMER I BORETTSLAGET. Hvert år er det generalforsamling i borettslaget. Alle andelseiere har rett til å delta på møtet, komme med forslag til felles tiltak og stemme over saker som gjelder borettslaget. På generalforsamlingen velges også styret som tar alle beslutninger i den daglige driften. Borettslaget blir tildelt en rådgiver fra Bomidt som hjelper styret med oppgaver og ansvar knyttet til drift og økonomi.

BORETTSLAG PLUSS+

EL-BIL I BORETTSLAGET
Inkludert i kjøpesummen er også andel i felles bilordning for borettslaget.
I parkeringskjelleren medfølger bil som eies av borettslaget og er til felles bruk.

PARKERINGSKJELLER
Egen parkeringsplass i parkeringskjeller og egen bod.

EL-SYKLER
Borettslaget vil få egne el-sykler til fri bruk av andelseierne.

EL-BIL LADING
El-billader levert av Omhia Charching på alle parkeringsplasser i kjeller.

TRENINGSKORT PÅ CARE TRENINGSSENTER
Inkludert det første året følger 1 års medlemskap på Care Treningssenter 100 m fra borettslaget.

HELGEVASK AV LEILIGHET
Inkludert i kjøpesummen følger 12 stk helgevasker.

HEIS
Heis fra garasjekjeller opp til alle øvre etasjer.

SKREDDERSYDD FOR DITT HJEM

STONE OAK

Våre kjøkkeneksperter har håndplukket modellen Stone Oak fra Aubo for Stadionparken.

Her snakker vi ekte kvalitet fra Danmark, skapt for et naturlig og lett, men samtidig tidsriktig og moderne uttrykk.

Interiørsenteret inviterer deg til eget endringsmøte for tilpasning av kjøkken og hjelper deg med råd og tips for å kunne tilpasse ditt kjøkken akkurat slik som du ønsker.

Du kan få et unikt uttrykk tilpasset akkurat deg.

interiør
senteret

NATURLIGVIS, INKLUDERT

INTEGRERTE HVITEVARER

Electrolux hvitevarer; Kombiskap, induksjon koketopp, oppvaskmaskin og stekeovn.

Ventilator med plasmafilter for resirkulering.

Ta kontakt med oss, eller besøk oss i våre lokaler for flere detaljer eller om du ønsker å oppgradere til annen modell.

NABOLAGET I HJERTET AV LEVANGER

LEKEPLASS Stadionparken aktivitetsområde	1 min 20 m
SYKEHUS Levanger Sykehus	3 min 250 m
OFFENTLIG TRANSPORT Domus Linje 604, 635, 680, 741, 743	3 min 200 m
Levanger Stasjon Linje 26, 71	4 min 300 m
Trondheim Værnes	44 min
SKOLER Frol barneskole (1-7 kl.) 587 elever, 25 klasser	11 min 0,9 km
Nesheim barneskole (1-7 kl.) 311 elever, 14 klasser	6 min 2,5 km
Levanger ungdomskole (8-10 kl.) 540 elever, 18 klasser	15 min 1,5 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	8 min 500 m
LADEPUNKT FOR EL-BIL Sykehuset Levanger Sverres gate, Levanger	3 min 5 min

DAGLIGVARE Coop Extra sentrum Levanger	2 min 200 m
POST I BUTIKK Coop Extra sentrum Levanger	2 min 200 m
APOTEK Coop Extra sentrum Levanger	2 min 200 m
TRENINGSSENTER Care Treningssenter	1 min 100 m
BARNEHAGER Frol os barnehagen (0-6 år) 45 barn, 3 avdelinger	6 min 500 m
Ruffen barnehage (0-5 år) 64 barn, 4 avdelinger	8 min 700 m
Trimia barnehage (0-6 år) 22 barn, 1 avdeling	9 min 800 m
KJØPESENTER Alti Magneten, Levanger	5 min 1,5 km

SPORT Fotballbane sommer Skøyteis vinter Skatepark	1 min 20 m 20 m 20 m
Moan Idrettspark Friidrett, fotball, tennis	3 min 700 m
BADESTRAND Moafjæra og Moan Camping	5 min 1 km
RESTAURANT San Sebastian	1 min 100 m

HVORFOR KJØPE NYTT?

SI FARVEL TIL ALT SOM HETER OPPUSSING
I en ny leilighet kan du bo i mange år uten å bruke en krone på oppussing. Du trenger heller ikke bekymre deg for ubehagelige overraskelser som fuktskader eller gamle elektriske anlegg. I en brukt bolig kan oppussing- og vedlikeholdskostnadene raskt løpe avgårde. Men en leilighet i Stadionparken får du kontroll over utgiftene, og kan bruke hode, fritid og penger på langt, langt kjekkere ting!

NYE NABOER
Selv om det kan være trist å ta farvel med dagens naboer, vil en ny leilighet gi deg muligheten for å stifte nye gode bekjentskaper.

ENDRINGER OG TILVALG
Tilpass overflater, farger og kjøkken slik du selv ønkser det og slik du alltid har drømt om. Tenk nytt, påvirk standard og utførelse med ditt eget særpreg.

DU SLIPPER Å FYRE FOR KRÅKENE
En ny bolig som disse leilighetene benytter energiøkonomiske og klimavennlige løsninger. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, samt bedre isolasjon gir god komfort. Det lille du bruker på oppvarming vil komme deg til gode, og ikke fuglene på taket.

KJØPSPROSESSEN

HVORDAN FUNGERER ET KJØP AV NY LEILIGHET?
HER FÅR DU SVARENE

SPØRSMÅL OG SVAR

Hvordan går jeg frem for å kjøpe leiligheten?
Ved å kjøpe nybygg slipper du budrunde! Her er det faste priser og førstemann til mølla som gjelder. Dersom du finner en bolig av interesse, kan du uforpliktende reservere boligen gjennom megler i 3 dager. Ta kontakt med megler for avtale om prosjektgjennomgang på hans kontor. Utfylling og signering av bindende kjøpsbekreftelse gjøres i møtet. Alternativt fyller du selv ut bindende kjøpsbekreftelse og leverer til megler.

Når må jeg betale for leiligheten?
Ved kjøp av ny bolig er det INGEN forskuddsbetaling. Oppgjøret skal overføres noen dager før overtagelsen er avtalt. I mellomtiden har du god tid til eventuelt å selge egen bolig. Prisen som er oppgitt i prislisten er en fastpris og er derfor det samme som man må betale når man overtar leiligheten.

Endringer og tilvalg
Kjøper du leilighet tidlig i prosessen har du mange muligheter for egen påvirkning av utførelse, farger, endring av gulv, fliser, lys, stikkontakter og kjøkkentilpasninger. Som kjøper innkalles du i etterkant av kjøp til eget endring- og tilvalgsmøte.

Hva skjer etter jeg har kjøpt?
Når du har kjøpt boligen (levert bindende kjøpsbekreftelse) mottar du innkalling til kontraktsmøte med megler. Deretter blir du innkalt til endring- og tilvalgsmøte med utbygger, entreprenør og kjøkkenleverandør. Tilvalgsmøtet kan avholdes en god stund etter kontraktsmøtet dersom bygging ikke er vedtatt. Ca. 1 mnd før innflytting inviteres man inn i boligen for en ferdigbefaring. Endelig dato og klokkeslett for innflytting varsles minimum 4 uker før, men ofte tidligere. Ett år etter innflytting gjennomføres 1-årsbefaring.

Hvilke garantier har jeg som kjøper ny leilighet i prosjektet?
Når du kjøper leilighet i nybygg, under oppføring, gjelder Bustadoppføringsloven. Det stilles garanti av byggherre iht til loven som beskytter deg som kjøper. Garantien varer i 5 år og ivaretar kjøperens interesser i forhold til entreprenøren og utbyggeren. Du som kjøper er dermed beskyttet mot urimelige avtalevilkår, mangler og byggfeil.

BYGGETRINN 1
HUS B

På de neste sidene finner du en presentasjon av hver enkelt leilighet i første byggetrinn.

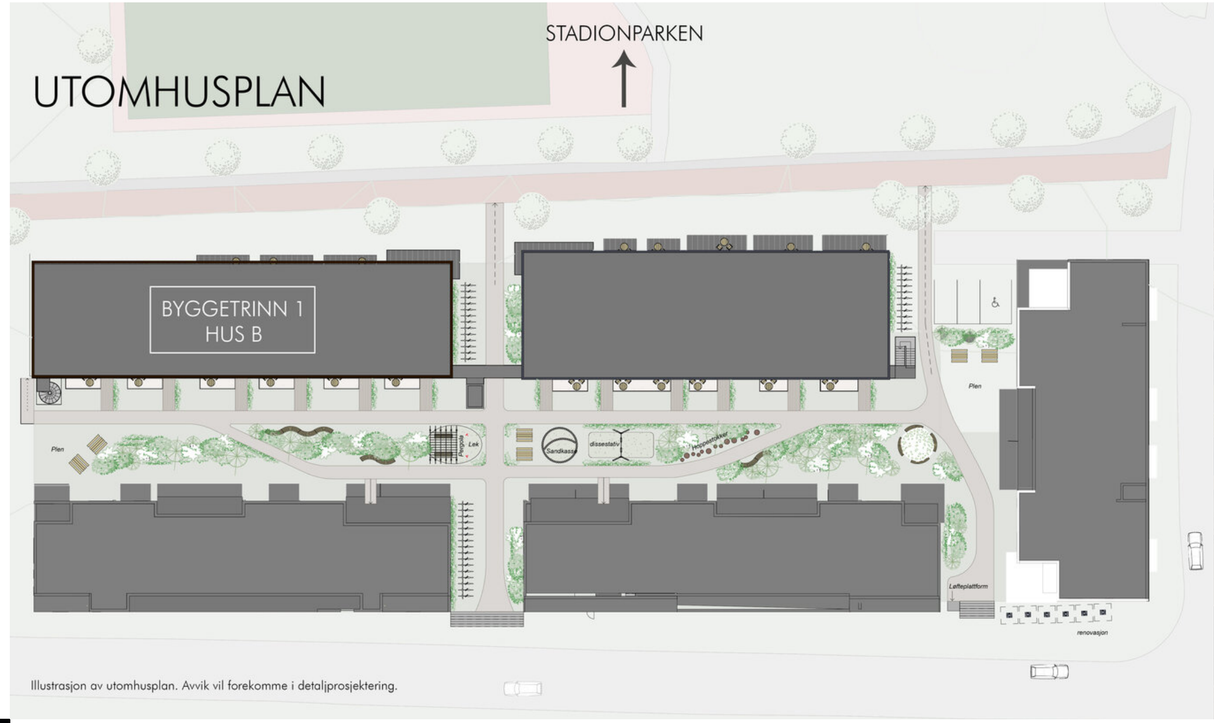
Byggetrinn 1 består av i alt 12 leiligheter beliggende i HUS B

Alle leiligheter har parkeringsplass i og bod i parkeringskjeller, samt adkomst til etasjene via heis.

Leilighetene vil bli hevet i forhold til parken og vil få god utsikt og lite innsyn. Her kan du nyte ettermiddag- og kveldssolen fra din egen terrasse.

Parkeringskjelleren vil bli felles for alle byggetrinn og vil inneholde egen bod til alle andelseierne. Adkomst og nedkjøring til parkeringsskjeller fra Halsanvegen mot sykehuset.

For leilighetsvelger besøk
www.stadionparkenlevanger.no



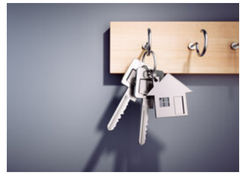
Illustrasjon av utomhusplan. Avvik vil forekomme i detaljprosjektering.

BYGGETRINN 1

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

HUS B - 12 LEILIGHETER
2 ETASJER

Leilighetsstørrelser fra 51 - 90 m² BRA
Parkeringsplass i parkeringskjeller
Terrasse mot parken fra 10 - 25 m²
Utvidet svalgang på baksiden
Bod i parkeringskjeller
1-3 soverom
Heis



HUS B 1. ETG

3 sov	2 sov	2 sov	2 sov	2 sov	3 sov
91m²	80m²	70m²	70 m²	73 m²	73 m²
H0101	H0102	H0103	H0104	H0105	H0106

HUS B 2. ETG

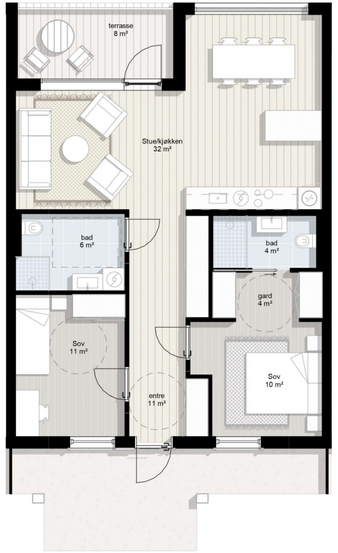
3 sov	2 sov	2 sov	2 sov	2 sov	3 sov
91m²	80m²	70m²	70 m²	73 m²	73 m²
H0201	H0202	H0203	H0204	H0205	H0206

HUS B 1. ETG
LEILIGHET
H0101

Etasje	1
Type	4-roms
BRA	91 kvm
P-ROM	91 kvm
Terrasse	10 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste

HUS B 1. ETG
LEILIGHET
H0102

Etasje	1
Type	3-roms
BRA	80 kvm
P-ROM	80 kvm
Terrasse	8 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste

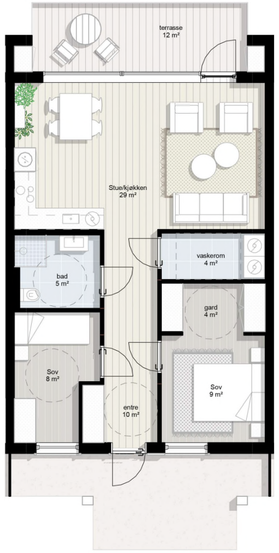


HUS B 1. ETG
LEILIGHET
H0103

Etasje	1
Type	3-roms
BRA	70 kvm
P-ROM	70 kvm
Terrasse	12 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste

HUS B 1. ETG
LEILIGHET
H0104

Etasje	1
Type	3-roms
BRA	70 kvm
P-ROM	70 kvm
Terrasse	12 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste



HUS B 1. ETG
LEILIGHET
H0105

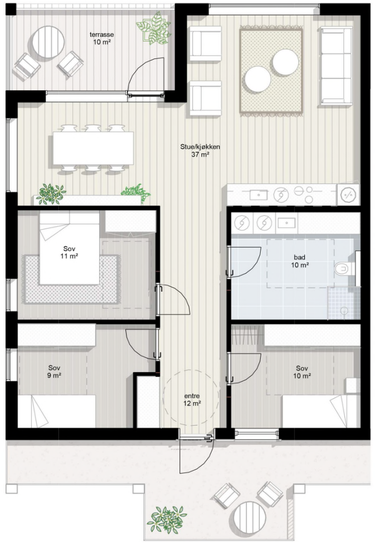
Etasje	1
Type	3-roms
BRA	73 kvm
P-ROM	73 kvm
Terrasse	12 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste

HUS B 1. ETG
LEILIGHET
H0106

Etasje	1
Type	4-roms
BRA	73 kvm
P-ROM	73 kvm
Terrasse	21 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste

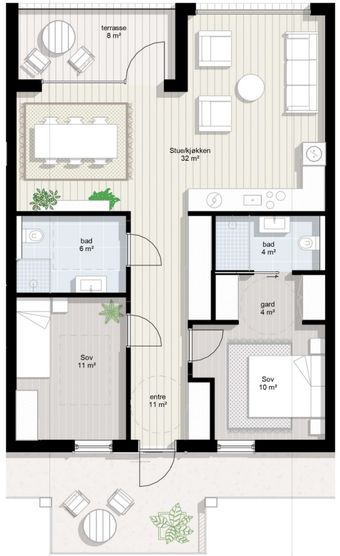
HUS B 2. ETG
LEILIGHET
H0201

Etasje	2
Type	4-roms
BRA	91 kvm
P-ROM	91 kvm
Terrasse	10 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste



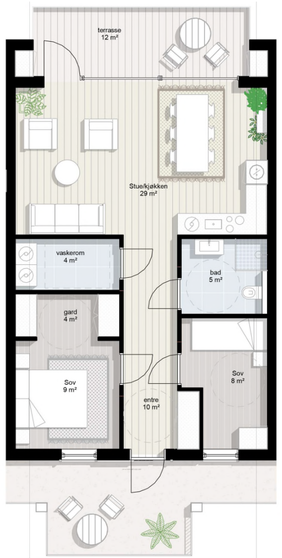
HUS B 2. ETG
LEILIGHET
H0202

Etasje	2
Type	3-roms
BRA	80 kvm
P-ROM	80 kvm
Terrasse	8 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste



HUS B 2. ETG
LEILIGHET
H0203

Etasje	2
Type	3-roms
BRA	70 kvm
P-ROM	70 kvm
Terrasse	12 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste



HUS B 2. ETG
LEILIGHET
H0204

Etasje	2
Type	3-roms
BRA	70 kvm
P-ROM	70 kvm
Terrasse	12 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste

HUS B 2. ETG
LEILIGHET
H0205

Etasje	2
Type	3-roms
BRA	73 kvm
P-ROM	73 kvm
Terrasse	12 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste

HUS B 2. ETG
LEILIGHET
H0206

Etasje	2
Type	4-roms
BRA	73 kvm
P-ROM	73 kvm
Terrasse	21 kvm
Sportsbod	5 kvm
Pris	Se prisliste

ROMSKJEMA 25.04.2023

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
ENTRÉ/GANG	Hvitpigmentert eikeparkett.	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: Hvit	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: Hvit.
KJØKKEN	Hvitpigmentert eikeparkett.	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: 10966 Almond Beige	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: Hvit.
STUE	Hvitpigmentert eikeparkett.	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: 10966 Almond Beige	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: Hvit.
SOVEROM	Hvitpigmentert eikeparkett.	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: 1352 form	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: 1352 form
BAD	Keramisk flis 300x600mm på gulv. Farge: Mørk grå. Flismosaikk 50x50mm i nedsenket dusjsone. Farge: Mørk grå.	Keramisk flis 300x600mm. Farge: Lys grå	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: Hvit.
VASKEROM	Keramisk flis 300x600mm. Farge: Mørk grå. Sokkelflis.	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: Hvit	Sparklet og malte gipsplater / betong. Farge: Hvit.
BALKONG/TERRASSE	Impregnerte Terrassebord/impregnert betong		
PARKERINGSKJELLER	Impregnert betong	Betong	Betong
AVFALLSSYSTEM			
TEKNISK			

DØRER	LISTVERK	ELEKTRO	SANITÆR/ANNET
Ytterdør med dørstopper. Vindusfelt i glass.	Listefri overgang tak/vegg/vindu. Hvit gulvlist og list rundt dør.	3 stk LED-spotter i tak med dimmefunksjon.	
Hvit, ettspeilsdør med dempelist.	Listefri overgang tak/vegg/vindu. Hvit gulvlist og list rundt dør.	LED-stripe under overskap kjøkken. Trafo montert i overskap. Lampe i tak.	Se egen tegning for kjøkken. Avtrekksventilator med plasmafilter.
Hvit, ettspeilsdør med dempelist.	Listefri overgang tak/vegg/vindu. Hvit gulvlist og list rundt dør.	Stikkontakter iht. gjeldende forskrifter. Stikkontakt på vegg for belysning i tak.	Tv-uttak.
Hvit, ettspeilsdør med dempelist.	Listefri overgang tak/vegg/vindu. Hvit gulvlist og list rundt dør.	Lampe i tak. Panelovn.	
Hvit, ettspeilsdør med dempelist.	Listefritt mot himling. Hvit list rundt dør.	4 stk LED-spotter i tak med dimmefunksjon. Belysning over speil.	Elektriske varmekabler i gulv. Baderomsinnredning i 80 cm bredde med speil over. Topp- og håndusj, dusjvegger i glass. Sluk. Servant med ett-greps blandebatteri.
Hvit, ettspeilsdør med dempelist.	Listefritt mot himling. Hvit list rundt dør.	Lampe i tak.	Sikringsskap. Inntak for fiber. VVS-skap. Vent.aggregat. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, på bad eller vaskerom.
Balkongdør med glassfelt		4 stk LED-spotter i tak. Stikkontakt.	
Isolert leddport med fjernstyring. Portåpner til alle leiligheter med inkludert parkeringsplass i kjeller.		Nødvendig belysning. El-billader fra Omhia Charging.	
			Felles avfallssystem
			Heis fra parkeringskjeller opp til 1 og 2 etasje.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Stadionparken Bygg B 25.04.2023

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten som gjelder. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør- og vindusform/størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplassering/størrelse i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Det bygges etter TEK 17.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon av plasstøpt betong. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Balkongplater med tretremmer, svalganger i betong og rekkverk i tre. Disse er som en utvendig konstruksjon å anse og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Innvendige vegger av stendere som isoleres og kles med plater. Vegger mellom leilighetene vil i hovedsak være i betong. Utvendig kledning av tre.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Se eget romskjema for overflater.

INNKASSINGER

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

NYE SJAKTER

Det kan enkelte steder være behov for fremføring av rør og/eller kabler i sjakter som ikke er vist på tegning.

UTSTYR KJØKKEN

Kjøkkenleverandør: Se egen side om kjøkken.

Integrert komfyr, induksjonstopp med touch-kontroll, oppvaskmaskin og ventilatorhette medfølger i alle leiligheter. Benkearmatur med bryter og stikk 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.

INNVENDIGE DØRER

Hvite ettspeils dører med dempelist. Alle dører leveres med hvite karmer og gerikter. Gerikter gjerdes. Synlige spiker.

BAD/SANITÆR

Vegghengt toalett, Geberit Monolitt. Dusjarmatur montert på vegg. Ettgreps blandebatteri på alle vasker. Baderomsinnredning i 80 cm bredde med skuffer/skap under. Tegning og utførelse kan sees hos entreprenør i endringsmøter. Speil med lys over servant på bad. Stikkontakt ved siden av speilet. Det er avsatt plass for vaskemaskin med ferdig opplegg på rom med betegnelsen bad. Alt sanitærutstyr levert i hvit utførelse. Varmtvann fra bereder i bod.

VINDUER/DØRER

Vinduer med energiglass. Enkelte vinduer er faste og kan ikke åpnes. Disse vinduene må vaskes fra terrasse/balkong eller med lift. Brannvinduer kan ikke åpnes.

FOTLISTER/GERIKTER

Alle gerikter rundt vinduer og dører er malt hvit fra fabrikk. Alt listverk er gjerdet i hjørnene. Listverk med synlige spikerhull.

DIVERSE UTSTYR

Brannalarmanlegg med batteribackup. Brannslokningsapparat i hver leilighet.

TEKNISKE ANLEGG VENTILASJON

Ventilasjonsaggregat med balansert ventilasjon. Luft blåses inn i stue, soverom, osv., mens luft trekkes fra bad, kjøkken og bod. Ventilasjon reguleres fra kontrollpanel plassert i bod. Alle ventilasjonskanaler er skjult med unntak av eventuelle kanaler i bod. Det henvises for øvrig til egne punkt vedrørende innkassinger og himling for å skjule tekniske anlegg.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger i hovedsak skjult i leiligheten. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom vegg/tak. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov og i følge el-forskriftene. Det leveres belysning under overskap på kjøkken.

OPPVARMING

Det monteres panelovner i soverom. Det monteres 1 panelovn på stue i tillegg. På bad og vaskerom leveres det varmekabler.

TV/INTERNETT

1 stk. TV-uttak monteres i stue i leiligheter. Leilighetene vil bli tilkoblet bredbåndsnett. Tilknytningsavgift betales av kjøper og er oppgitt i kjøpsbetingelser. Abonnementet er inkludert i husleien.

BALKONGER/SVALGANG/HEISHUS

Rekkverk av stående trespiler på svalganger. Gulv av terrassebord på balkong. Betong på svalgang. Gulvflaten er som utvendig konstruksjon å anse og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær.

HEIS

Heis går opp fra parkeringskjeller til 1. og 2. etasje.

UTOMHUSARBEIDER

Fellesarealer vil bli opparbeidet med heller, plen og asfalt. Endelig utomhusplan er ikke ferdigstilt og er på dette tidspunktet kun utarbeidet for illustrasjon. Utomhusplanen vil bli utarbeidet i forbindelse med utvikling av prosjektet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg. Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig i forhold til årstid.

AVFALLSSYSTEM

Nedgravd avfallssystem. Alle brukere får sin egen elektroniske nøkkelbrikke som betyr at ingen uvedkommende kan åpne kontainerne. Endelig plassering av avfallssystem er ikke bestemt.

BODER

Alle leiligheter har privat bod. Boder leveres med tette vegger og dør som kan låses. Overflater er ubehandlet OSB plater/bordkledning. Vegger med synlig stenderverk og gulv i betong. Lampe i tak/på vegg. Spalte mot tak mellom bodene og i front av bodene. Uisolert. Boddører leveres ferdigbehandlet.

RINGEKLOKKE

Ringeknapp utenfor hver leilighet.

FORBEHOLD

Denne informasjonen er gitt med forbehold om skrivefeil. Det gjøres oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. Buofl. §10. Nevnte frist er kun et estimat og endelig overtagelsesdato vil bl.a avhenge av kommunal behandling og fremdrift i prosjekt- og byggearbeidet. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller vesentlig endres. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta endringer, samt rett til å foreta endringer i planløsninger, størrelser samt antall enheter på de boligene som ikke er solgt. Det tas forbehold om mindre endringer av oppgitte areal på leiligheter og balkonger, som følge av at endelig plassering av sjakter/kanaler ikke er avklart pr. d.d. Dette vil ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den leveransebeskrivelsen i kjøpsavtalen viser til som gjelder.

SALG OG KONTRAKT

Salget gjennomføres av Lokalmegleren & partners, Moafjæra 8A, 7606 Levanger. Tlf: 957 71 539

UTBYGGER

Levanger Eiendom

TEGNINGER/ILLUSTRASJONER

Alle tegninger/illustrasjoner som perspektiver, møbelplaner, 3D-illustrasjoner og bilder i denne brosjyre, på internett, avisannonser eller andre kanaler er av illustrativ karakter og inneholder innredninger og detaljer som ikke inngår i avtalen. For eksempel er møblene som er på 3D-illustrasjoner ikke inklusive i avtalen. Plantegninger og skisser er ikke i målestokk, enkelte detaljer kan avvike noe fra endelige tegninger. Utsikten som vist på 3D-illustrasjoner og øvrige illustrasjoner er ikke fotografert korrekt målt høyde eller konkret tomt. Kontakt megler dersom du har spørsmål vedrørende dette.

Oppdragsnummer: 71-22-9003.
KJØPSBETINGELSER for andelsleiligheter i borettslag under oppføring i prosjektet Stadionparken, av 18.07.2023

Nøkkelinformasjon

Priser:
Se prisliste.

Omkostninger:
Kr. 33 205,-. Se prisliste.

Totalpris inkludert omkostninger:
Se prisliste.

Fellesutgifter per måned:
Se prisliste.

Selger:
Levanger Eiendom AS
Org,nr: 912 899 322

Entreprenør:
Grande Entreprenør
Org.nr: 912 051 625

Eiendomstype:
Leilighet

Eierform:
Borettslag, andelsboliger

Areal P-rom/BRA:
BRA: Fra ca. 51 m². til ca. 91 m².
P-rom: Fra ca. 51 m² til ca. 91 m².

Oppdragsansvarlig:
Håvard Garberg.
Eiendomsmegler
Mob. (+47) 957 71 539 |
hg@partners.no

Beskrivelse
Adresse og matrikkelnummer:
Eiendommens betegnelse

Boligene har p.t. adresse Halsanvegen 7-9.

Gnr. 315, bnr. 97, 98 og 303 i Levanger kommune. Prosjekttomten vil bli fradelt, og hver bolig blir tildelt andelsnummer og adresse.

Kjøper er kjent med at prosjektet vil 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.

Standard
Boligene 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.

Se beskrivelse og romskjema fra selger.

Tomten
Prosjekttomtens grunnareal vil bli på ca. 5 500 kvm. Felles eiet tomt for borettslaget.

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.

Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

Garasje/parkering:

Det medfølger én parkeringsplass til hver boenhet i felles parkeringskjeller.
Selger vil inngå kollektiv avtale på vegne av kjøperne om leveranse av el-bil lading, hvor hver kjøper gis mulighet til separat avtaleinngåelse/abonnement med valgt leverandør.

Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegning med nummerering av parkeringsplasser. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser per overtakelse.

Har en andelseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen andelseier å bytte parkeringsplass, dersom behovet kan dokumenteres. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i borettslaget. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers andel. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredder og lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpetilbud inngis.

Se for øvrig leveransebeskrivelse, tegninger og utkast til vedtekter for borettslaget.

Bod:
Alle leiligheter vil få en privat bod i parkeringskjeller.

Bodene vil bli lagt til borettslagets fellesareal. Rettighetene til bodene vil bli fastlagt i borettslagets vedtekter.

Selger tar forbehold om at rettighetene til bodene vil kunne bli søkt organisert på annen måte. Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegning med nummerering av boder. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder per overtakelse.

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen omfattes av reguleringsplan Halsanvegen 7,9. Plan id: L2019001. Eiendommen er regulert til bolig.

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

Vei, vann og avløp
Boligene vil være tilknyttet offentlig vei via privat vei, og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Selger forbeholder seg retten til å organisere eiendommens tilknytning til felles adkomstveger på en hensiktsmessig og effektiv måte, i tillegg til å sikre avtalte salgsvilkår. Kjøper aksepterer at selger kan påhefte servitutter/erklæringer på eiendommen i den forbindelse.

TV/bredbånd
Selger har inngått avtale med Fiberaksess, hvor hver enkelt kjøper må selv bestille eget abonnement. Pt. i henhold til info fra Fiberaksess er kostnad for tv og internett fra kr. 499,-. Informasjon rundt tilleggstjenester vil bli tilsendt kjøper fra leverandør i forkant av

overtakelse. Kostnader til tv og internett er inntatt i utkast til budsjett for borettslaget.

Miljøtorg / renovasjon:
Nedgravd avfallssystem.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Selger plikter å besørge ferdigattest for boligene. 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.

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

Areal
Bruksareal (BRA): fra ca. 51 m². til ca. 91 m².
Primærareal (P-rom): Fra ca. 51 m² til ca. 91 m².

Følgende rom vil inngå i primærareal: Soverom (1-3stk), entrè, bad (1-2 stk), evt. Vaskerom, evt. Garderobe og stue/ kjøkken.

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

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregleme 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 22.04.22.

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 boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/markterrasse.

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.

Visning:
Se annonse på www.lokalmeglerenpartners.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Økonomi

Pris:
Se prisliste med innskuddspriser og andel fellesgjeld samt stipulerte driftskostnader.

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

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

Dersom kjøpers nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet, kan denne stilles som grunnlag for finansieringsbevis etter meglertakst.

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 misligholdt, og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Betaling:
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.

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

- Oppstartskapital	Kr	12 494,-
- Andelskapital (forskutteres av selger før overtakelse) pr. andel	Kr	5 000,-
- Dokumentavgift	Kr	14 583,-
- Registrering av pant i borettsregisteret, p.t.	Kr	480,-
- Registrering av hjemmel i borettsregistret, p.t.	Kr	480,-
- Panteattest	Kr	172,-
Totalt	Kr	33 205,-

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.

Eventuelle kostnader som kommer i tillegg:
Medlemskap i boligbyggelaget Midt kr. 600,- pr medlem faktureres kjøper direkte.

Selger har inngått avtale fra Fiberaksess på levering av tv og internett. Kjøper må selv bestille og bekoste abonnement på dette.

Oppstartskapital 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.
- gebyr til forretningsfører for utarbeidelse av budsjett og vedtekter m.m.

Etableringskostnadens størrelse er selgers økonomiske ansvar og risiko, da det er selger som oppgir dokumentavgiftsgrunnlaget. Etableringskostnad gjelder også for andeler som selges etter ferdigstillelse selv om borettslaget har fått hjemmel. Overskytende etableringskostnad overføres til borettslagets driftskonto.

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.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter og eiendomsskatt for andelen beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Kommunale avgifter inngår i de stipulerte felleskostnadene for boligene.

Formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret 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.

Borettslaget/forretningsfører:
Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse. Borettslaget skal senest være stiftet innen 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 stifting av borettslag anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/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 andel.

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

Driftskostnader ihht budsjett/prisliste, antas å skal dekke bl.a. kommunale avgifter, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), og andre driftskostnader m.v. Avdrag for andel fellesgjeld påløper i år 16. 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.

Budsjett er utarbeidet av forretningsfører basert på opplysninger gitt av selger og normtall fra tilsvarende sameier som forretningsfører forvalter. Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget i ett år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall boliger, organisering av fellesområder og andre forhold rundt prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas også forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre borettslaget andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i sameiet. Videre gjøres det oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Fellesgjeld:
Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr d.d. stipulert med 4,85% flytende rente på fellesgjelden

med 15 års avdragsfrihet med total 40 års løpetid. Det tas forbehold om rentesats, avdragsfrihet og løpetid.

Før signering av bindende kjøpsbekreftelse oppfordres interessenter å konferere megler vedr. 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 16. Beregnet avdrag etter avdragsfri periode vil utgjøre fra kr 3 003 – 6 303,- pr mnd. under forutsetning av dagens betingelser. Se vedlagte nedbetalingsplan utarbeidet av Boligbyggelaget Midt.

Man får (pr 2023) 22 % skattefradrag på renter andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt.
Det gis ikke fradrag for renteutgifter betalt på fellesgjeld før 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)

Det er inngått avtale om IN- ordning. Kjøper kan da 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 pantedokument.

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.
Ta kontakt med Boligbyggelaget Midt for nærmere informasjon.

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
- Vaktmesterselskap, vaktselskap og serviceverter

- Forretningsfører
- Leverandør av TV og internett
- Leverandør av ladestasjoner for el-bil
- Vask av fellesarealer

Selger forbeholder seg retten til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler i garantitiden. Serviceavtaler og andre avtaler i garantitiden kan også inngås for felles uteomhusområder.

Listen er ikke uttømmende.

Øvrige kjøpsforhold
Selger:
Levanger Eiendom AS, org.nr: 912 899 322

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
Boligen er forventet ferdigstilt 12-14 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.
Angitt tidspunkt er foreløpig, og ikke bindende eller dagmulktsutløsende. 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 overnevnte 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.

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.

Boligen skal leveres i byggrengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper må påregne inn-vasking for egen innsats/regning. 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 ødelagt 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 seksjonering eller fradeling ikke er på plass. Det samme gjelder dersom det fortsatt gjenstår byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boliger/fellesarealer/tekniske installasjoner.

Uteomhusarealer/fellesareal
Overtakelse av felles- og uteareal skal gjennomføres av selger og borettslagets styre, og overtakelse av boligene kan skje uavhengig av dette.

Fellesareal kan, avhengig av årstid, kunne bli ferdigstilt etter boligene. Selger kan beslutte at overtakelsen gjennomføres trinnvis, eksempelvis ved at innvendige fellesarealer overtas før de utvendige. Det føres protokoll fra overtakelsesbefaringene og eventuelle mangler som skal utbedres av selger protokollføres.

Dersom uteomhusarealer/fellesarealer ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligene, anbefaler meglerforetaket at det holdes tilbake et forholdsmessig beløp på meglerforetakets klientkonto som sikkerhet for ferdigstillelse av manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av underentreprenør(er) og/eller takstmann.

Overnevnte informasjon om tilbakehold gjelder tilsvarende for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

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. De andre seksjonseierne vil ha panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp; jf. eierseksjonsloven.

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

1997/2895-1/67 LEIE AV NÆRINGSLOKALE TINGLYST
15.04.1997
LEIETID: 5 År
FRA DATO: 01.01.1997
LEIE: NOK 600.000 Pr. År
RETTIGHETSHAVER:BEWI FOIL AS
Org.nr: 977051371
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke fremleies uten samtykke
Kan overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/1467-1/67 NYE VILKÅR I LEIE TINGLYST
18.02.2002
Leietid 5 år
Fra dato 01/01/2002

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.

Kjøpers 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.

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 50 % av leilighetene slik at, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.11.2023.
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.

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 krigshandlinger i Europa, med tilhørende handelssanksjoner, medfører dette til en uoversiktlig situasjon med leveringstid og pris på ulike materialer. Dette kan igjen medføre at det blir nødvendig å endre utførelse/ materialvalg underveis i prosjekt prosessen, også slik at det påvirker den angitte standard. Dersom utførelsen blir endret slik at det blir en standard reduksjon, skal kjøper gis en kompensasjon som svarer til en forholdsmessig andel av besparelsen, På tidspunktet for inngåelse av kjøpekontrakten er det usikkert om fremdriften kan bli påvirket av disse forbeholdene, og det er derfor ikke tatt høyde for eventuelle konsekvenser for fremdrifts i kjøpsbetingelsene, men det kan skje.

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 eller reseksjonering.
- Etablering av ett eller flere Borettslag/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- 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 boligenes 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 nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse 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.

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 bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyrematerieller, 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, illustrasjoner, 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.

Bustadsoppføringslova 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 anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette.
For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. 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 burettslag av 06.06.03 nr. 39.

I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett 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 boligen.
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 boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen av boligen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse. Garantien jfr. Bustadoppføringslova § 12 vil bli rekvirert når bindende kjøpsbekreftelse 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 Lokalmegleren & Partners 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 opphøre, med unntak av renter på eventuelt tilbakeholdt beløp. Kjøpers innbetaling blir i et slikt tilfelle å betrakte som et forskudd.

Byggbeskrivelse/leveransebeskrivelse:
Byggebeskrivelsen/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 tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstille 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, toleranseklasse PC for snekkerarbeider og lyd, og anvisninger fra SINTEFF Byggforsk.

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 boligene. 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. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

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:

a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
c) 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 deklarasjon.

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

Dersom kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler kjøperen avbestillingsgebyr, jf. bustadoppdøringslova § 54.

Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

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

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 overtagelsesdato, kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge 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 majure, 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 boliger.

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/markterrasse. 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 en 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 at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omkosninger:
Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva.,

tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

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 før 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 sameiet 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 videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

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=bustadoppf%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 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.
Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting 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 fullmaktsgiver. 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.

Meglerforetakets vederlag som belastes selger
Oppdragsgiver betaler provisjon tilsvarende 1,4% av kjøpesum (innskudd + fellesgjeld) eks. mva pr enhet. Meglerforetaket har i tillegg krav på å få dekket alle dokumenterte utlegg iht. oppdragsavtale med selger.

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 eiendommen, eiendommens omgivelser og oppfordringer fra megler før bud inngis.

Vedlegg til salgsoppgave
- Tegninger
  - Fasadetegninger hus B datert 08.02.2023
  - Fasadetegninger hus A datert 08.02.2023
  - Plantegninger hus B datert 17.11.22
  - Plantegninger hus A datert 08.02.2023
  - Situasjonsplan datert 22.04.22
  - Kjøkkentegninger
  - Bygge og finansieringsplan hus B datert 11.05.2023
  - Bygge og finansieringsplan hus A datert 04.07.2023
- Selgers leveransebeskrivelse og romskjema
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Bindende kjøpsbekreftelse

Kjøper forplikter seg til å sette seg grundig inn i informasjon som kommer frem i salgsoppgave:

Budgiving:
For bolig uten budgiving gis Lokalmegleren &Partners 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.

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 og SMS.

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 BOLIG UNDER OPPFØRING

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. 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. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingsloven). 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 meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er 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 kjøpsbetingelser 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. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. 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 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 ev. 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. 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, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstillelsen 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 at 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, oppfordres det at 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.

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.

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. § 11.
Forhold som gjelder er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker 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:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- 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 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 m^2. 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 Lokalbank 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.

A-FA-404 - fasade mot sør øst - A

A-FA-404 - fasade mot sør øst - B

08.02.2023 12:29:59

STATUS	Forprosjekt
REV. NR.	
BESKRIVELSE	
SIGN.	
REV. DATO	
PROSJEKTNUMMER	1705
PROSJEKT	Håøyvegen 7-9
BYGGEBRIF	
TEGNING	Fasade øst
TEGNER	MAT
KONTROLL	A
MÅL	1 : 150
DATO	08.02.2023
TEGNINGSNUMMER	A-FA-404

AKSETØY ARKITEKTUR
Verftsgata 4
7042 Trondheim
Tlf: 73 53 70 70

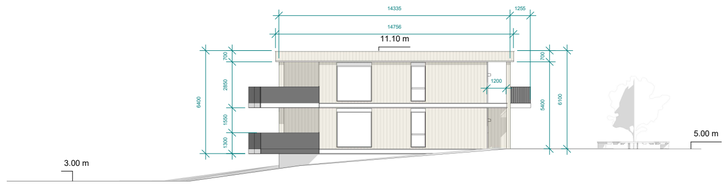
A-FA-401 - fasade mot nord vest - A

A-FA-401 - fasade mot nord vest - B

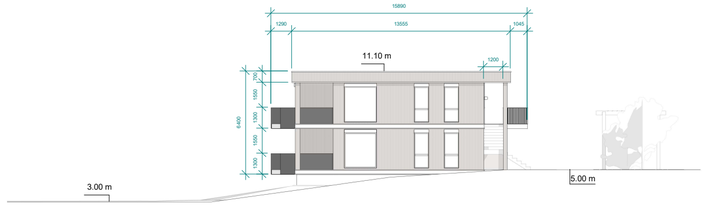
08.02.2023 12:28:28

STATUS	Forprosjekt
REV. NR.	
BESKRIVELSE	
SIGN.	
REV. DATO	
PROSJEKTNUMMER	1705
PROSJEKT	Håøyvegen 7-9
BYGGEBRIF	
TEGNING	Fasade nord vest
TEGNER	MAT
KONTROLL	A
MÅL	1 : 150
DATO	08.02.2023
TEGNINGSNUMMER	A-FA-401

AKSETØY ARKITEKTUR
Verftsgata 4
7042 Trondheim
Tlf: 73 53 70 70



A-FA-403 - fasade mot sør vest - A



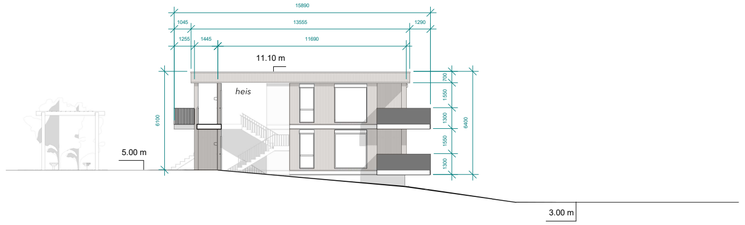
A-FA-403 - fasade mot sør vest - B

08.02.2023 12:29:37

SIGN.	REV. DATO
BESKRIVELSE	
REV. NR.	
STATUS	Forprosjekt
ISO	
PROSJEKTNUMMER	1705
PROSJEKT	Håøyvegen 7-9
BYGGEÅRSSE	
TEGNING	Fasader vest
TEGNER	MAT
KONTROLL	A
MÅL	1:100
DATO	08.02.2023
TEGNINGSNUMMER	A-FA-403

AKSETØY ARKITEKTUR
Verftsgata 4
7042 Trondheim
Tlf: 73 53 70 70

A-FA-402 - fasade mot nord øst - A



A-FA-402 - fasade mot nord øst - B

08.02.2023 12:28:57

SIGN.	REV. DATO
BESKRIVELSE	
REV. NR.	
STATUS	Forprosjekt
ISO	
PROSJEKTNUMMER	1705
PROSJEKT	Håøyvegen 7-9
BYGGEÅRSSE	
TEGNING	Fasader vest
TEGNER	MAT
KONTROLL	A
MÅL	1:100
DATO	08.02.2023
TEGNINGSNUMMER	A-FA-402

AKSETØY ARKITEKTUR
Verftsgata 4
7042 Trondheim
Tlf: 73 53 70 70

Boligbyggelaget midt

Stadionparken Borettslag

DATO 11.05.2023

Leil.	BRA	Pris	Omkostn.	Pris inkl. omk.	Innskudd	Fellesgjeld	Renter/mnd	Avdrag	Fellesutg. MND	Samlet/mnd	Nto kostad	Avdrag år 16
B101	91	5 390 000	33 205	5 423 205	2 156 000	3 234 000	12 128	0	2 998	15 125	12 457	5 970
B102	80	4 190 000	33 205	4 223 205	1 676 000	2 514 000	9 428	0	2 893	12 320	10 246	4 641
B103	70	3 690 000	33 205	3 723 205	1 476 000	2 214 000	8 303	0	2 797	11 099	9 273	4 087
B104	70	3 690 000	33 205	3 723 205	1 476 000	2 214 000	8 303	0	2 797	11 099	9 273	4 087
B105	73	3 830 000	33 205	3 863 205	1 532 000	2 298 000	8 618	0	2 825	11 443	9 547	4 242
B106	73	4 090 000	33 205	4 123 205	1 636 000	2 454 000	9 203	0	2 825	12 028	10 003	4 530
B201	91	5 690 000	33 205	5 723 205	2 276 000	3 414 000	12 803	0	2 998	15 800	12 984	6 303
B202	80	4 490 000	33 205	4 523 205	1 796 000	2 694 000	10 103	0	2 893	12 995	10 772	4 973
B203	70	3 990 000	33 205	4 023 205	1 596 000	2 394 000	8 978	0	2 797	11 774	9 799	4 420
B204	70	3 990 000	33 205	4 023 205	1 596 000	2 394 000	8 978	0	2 797	11 774	9 799	4 420
B205	73	4 190 000	33 205	4 223 205	1 676 000	2 514 000	9 428	0	2 825	12 253	10 179	4 641
B206	73	4 490 000	33 205	4 523 205	1 796 000	2 694 000	10 103	0	2 825	12 928	10 705	4 973

Informasjon om finansiering

Finanisering i	**Aasen Sparebank**	Lånetype	**Annuitet**
Rentevilkår, flytende	**4,50 %**	Avdragfrihet	**15**
		Total løpetid	**40**

Inkludert i budsjetterte månedlig beløp

Renter	Forretningsførerhonorar	Internkontroll	Heiskostnader
Forsikringer	Sikringsfond	Eiendomsskatt, kun tomt	Strøm fellesanlegg
Kommunale avgifter	Revisjon	Innleide tjenester	Fiberaksess
Renovasjon	Kontingenter	Avsetning til vedlikehold	

Omkostninger skal bl.a dekke:

Registrering av pant i borettsregisteret 480	Panteattest 172	Andelskapital 5 000
Registrering av hjemmel i borettsregisteret 480	Dokumentavgift 14 583	Øvrig oppstartskapital 12 490

Boligbyggelaget midt

Stadionparken Borettslag Driftsbudsjett 11.05.2023

INNTEKTER

Renter	1 396 440	
Innkrevde felleskostnader	411 236	
SUM INNTEKTER	**1 807 676**	

KOSTNADER **Fordeling**

Forsikring	50 000	areal
Eiendomsskatt, kun tomt	5 000	areal
Kommunale avgifter	46 300	pr.enhet
Renovasjon	46 000	pr.enhet
Heisutgifter	20 000	pr.enhet
Forretningsførerhonorar	42 000	pr.enhet
Sikringsordning	3 500	pr.enhet
Revisjonshonorar	9 500	pr.enhet
Styrehonorar	20 000	pr.enhet
Kontingent Bomidt/NBBL	4 680	pr.enhet
Tilleggstjenester	10 000	pr.enhet
Strøm fellesanlegg	20 000	pr.enhet
Internkontroll/brannvarslingssystem	30 000	pr.enhet
Fiberaksess	14 256	pr.enhet
Innleide tjenester	30 000	pr.enhet
Andre kostnader (bankgebyr etc)	10 000	pr.enhet
SUM KOSTNADER	**361 236**	

DRIFTSRESULTAT

INNTEKTER	1 807 676
KOSTNADER	-361 236
DRIFTSRESULTAT	**1 446 440**

FINANS INN/UTBETALING

RENTER LÅN	1 396 440
AVDRAG LÅN	
SUM FINANSIELLE INN/UTBETALINGER	**1 396 440**

ÅRSRESULTAT

DRIFTSRESULTAT	1 446 440
FINANS	-1 396 440
ÅRSRESULTAT	**50 000**

AVSETNING OG VEDLIKEHOLD

TIL AVSETNING OG VEDLIKEHOLD	**50 000**	areal

Boligbyggelaget midt

Generelle forutsetninger felleskostnader:

Budsjettforutsetninger:
Vedlagte driftsbudsjett er et forslag. Endringer i driftsbudsjettet medfører endringer i felleskostnadene. Budsjettet justeres årlig etter gjeldende satser.
Felleskostnadene er fordelt flatt, dvs. pr enhet, med unntak av forsikring, eiendomsskatt og avsetning til vedlikehold som fordeles etter areal. Lånekostnadene (rentene på fellesgjeld) er fordelt iht. andel fellesgjeld.

Borettslagenes Sikringsordning:
Inntektene til borettslaget er sikret ved legalpant.
Borettslaget søker om tilknytning til Borettslagenes Sikringsordning først når alle andeler er solgt, eller utbygger stiller garantier for usolgte andeler.
Årlig premie for tilknyttet lag er tatt med i budsjettet.

Finansiering:
Det er inngått avtale om langsiktig finansiering (fellesgjeld) med Aasen Sparebank. Total fellesgjeld for borettslaget er kr 31 032 000,-.
Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget planlegges finansiert med 60 % fellesgjeld og 40 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt å bestå av et annuitetslån med 40 års løpetid hvor de første 15 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og vil påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.
Det er rentesats på 4,5% som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene.
Dersom renten endres før overtagelsen, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene.

IN-ordning:
IN gir andelseierne i borettslaget mulighet til å nedbetale sin andel av fellesgjelden raskere, eller helt, enn ved å følge ordinær betalingsplan for fellesutgiftene.

Bygningsforsikring:
Det er brukt stipulert premie. Innboforsikring kommer i tillegg og må ordnes av hver enkelt andelseier.

Kommunale avgifter:
Vann og avløp er beregnet ut fra en felles vannmåler og et årlig forbruk på 75 m3 pr andel.
Renovasjon er beregnet ut fra pris på nedgravde containere.
Eiendomsskatt er estimert. Tomt skattlegges fra første driftsår. Fritak for eiendomsskatt på bygg er innflyttingsår pluss ett år. Endelig beløp fastsettes etter taksering.

Medlemskap i Boligbyggelaget Midt:
Borettslaget blir tilknyttet Boligbyggelaget Midt. Faktura for medlemskap sendes andelseiere før overdragelse.
Pris er kr 300 i innmeldingsavgift og kr 300 i årskontingent. Er det flere eiere pr. andel, får alle faktura iht. Boligbyggelaget Midt sine vedtekter.

Borettslag +:
Eventuelle kostnader til Borettslag + er ikke medtatt i budsjett, da driften av dette skal utføres av ander selskaper. Den som benytter seg av disse tjenestene må betale for dette i tillegg.

Annet:
Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten.
Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter.
Det er beregnet fiberaksess fra Altibox til kr 99 pr.andel/mnd.
Kostnader til oppvarming og varmtvann er ikke medtatt i budsjettet.

STORDRIFTSFORDELER

ALT ER NYTT - Felleskostnader / Bokostnader
Når man flytter til ny borettslagsleilighet får man stordriftsfordeler, som for eksempel fellesavtaler for forsikring, brøyting, strøing, renovasjon og kommunale avgifter. Dette er kollektive avtaler som gjelder alle beboere i borettslaget, slik at man sammen nyter godt av gode rabatter ved å være flere på samme avtale.

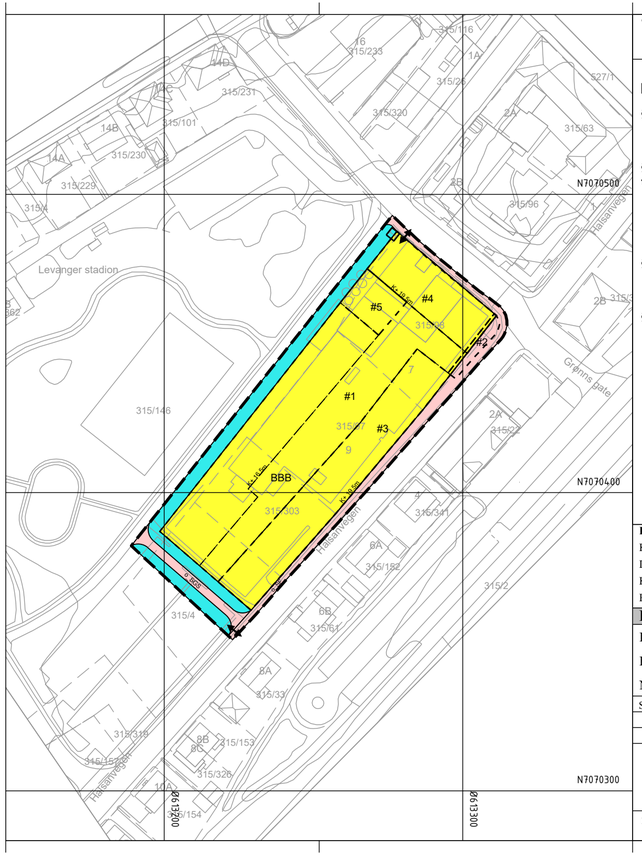
For å håndtere alle avtaler har man B O M I D T som forretningsfører som bistår i innhenting av tilbud og for å påse at prisene til enhver tid er oppdaterte og konkurransedyktige.

FELLESKOSTNADENE INKLUDERER

- Kommunale avgifter
- Renovasjon
- Revisor
- Brøyting og strøing
- Felles husforsikring
- Fremtidig vedlikehold
- Administrasjon
- Forretningsfører
- Renter

HVA ER DINE FASTE UTGIFTER I DAG?

Sett inn dine faste kostnader og sammenlign utgiftene:			Priseksempel enebolig
Boliglån renter	Pr. mnd.		11 000,- (4,4 % rente, lån 3 mill)
Kommunale avgifter	Pr. mnd.		1000,-
Renovasjon	Pr. mnd.		700,-
Kabel-TV og Internett	Pr. mnd.		1249,-
Husforsikring	Pr. mnd.		800,-
Årlig vedlikehold enebolig	Pr. mnd.		2500,-
Eiendomsskatt	Pr. mnd.		1000,-
Innboforsikring	Pr. mnd.		400,-
Hage/plenklipp/brøyting	Pr. mnd.		200,-
Strøm/oppvarming/vedfyring	Pr. mnd.		2800,-
Boligalarm	Pr. mnd.		1000,-
Velforening	Pr. mnd.		100,-
Feier	Pr. mnd		300,-
Annet			
Totale månedlige utgifter på eksiterende bolig.	**Pr. mnd.**		**23 049,-**



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BBB — Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SF — Fortau
- SGS — Gang-/sykkelveg

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Overvannstiltak — Overvannstiltak

§12-7 - Bestemmelseområder

- #1 — P-kjeller
- #2 — Renovasjon
- #3 — Utforming
- #4 — Utforming
- #5 — Overflateparkering

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert høydekurve

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Norkart e-torg
Dato for basiskart: 30.08.2021
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000
0 25 50m

N

Reguleringsendring av:

Levanger kommune

Halsanvegen 7, 9

Nasjonal arealplanID: 5037_L2019001

Saksehandling i følge plan- og bygningsloven

Nabovarsel / høring	Administrativt vedtak	Plankart datert	Bestemmelser datert
		18.03.2022	18.03.2022

Utarbeidet av
AKSETØY ARKITEKTUR

Saksnr
Rev. dato

Det bekreftes av plankartet er i samsvar med fullmaktsvedtak

Plansjef

FORSLAG TIL DETALJREGULERING

HALSANVEIEN 7,9

GNR/BNR 315/97, 315/98 og 315/4, deler av 315/146 og 315/4

PLANID: L2019001.

Vedtatt av kommunestyret 29/4 2020, sak 18/20

Mindre planendring vedtatt 13.06.2022

BESTEMMELSER / REVIDERT 13.06.2022

1 AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, merket Aksetøy Arkitektur, datert 18.03.2022.

2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

_BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (1113)

_SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Fortau (2012)

Gang- og sykkelveg (2015)

_GRØNNSTRUKTUR

Overvannstiltak (3100)

_BESTEMMELSESOMRÅDER

#1 Parkeringskjeller

#2 Renovasjon

#3 Utforming

#4 Utforming

5 Overflateparkering

3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 UTOMHUSPLAN

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge en detaljert og kotesatt utomhusplan for hele planområdet. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, trapper, dekke over garasjeanlegg, stigningsforhold, sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeplasser, uteopphold, eventuell plassering trafo, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelighet er ivaretatt.

3.2 RENOVASJON

Nye boliger innenfor planområdet skal ha nedgravde kontainere.

3.3 ADKOMST OG PARKERING

Boligbebyggelsen skal ha parkering i kjeller innenfor bestemmelsesområde #01, med kjøreadkomst fra Halsanvegen som vist med avkjøringspil i plankartet. Gjeste- og HC-parkering tillates på terreng innenfor bestemmelsesområde #5, med adkomst fra Grønns gate som vist med pil i plankartet.

Det skal avsettes minimum 0,8 maksimum 1 parkeringsplasser for bil per boenhet eller per 70 m2 BRA boligformål. Det skal tilrettelegges for ladepunkter for el-bil i parkeringskjeller.

Minimum 5% av parkeringsplassene skal være for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

Det skal avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet eller per 70 m2 BRA boligformål. Disse kan etableres på bakken eller i parkeringskjeller. Minimum 5% av plassene skal være tilrettelagt for transportsykler. Sykkelparkering skal ikke medregnes som BRA, men uoverdekket sykkelparkering kan inngå som del av uteareal.

3.4 FLOMSIKRING

Det skal etableres flomvern i forbindelse med adkomst/nedkjøring til parkeringskjeller. Flomsikringen skal være mobil flomsikringsvegg eller lignende. Organisatoriske tiltak som f.eks. sandsekker er ikke tilstrekkelig.

3.5 ENERGIFORSYNING

Endelig behov og løsning for energiforsyning skal avklares med konsesjonshaver.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 AREALBRUK

Innenfor felt BBB skal det etableres bolig blokkbebyggelse.

Det tillates etablert trafo eller annet nødvendig energiforsyningsanlegg innenfor felt BBB.

4.2 PLASSERING AV BEBYGGELSE

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Bebyggelse innenfor byggegrenser som vender mot parken skal utformes som tre separate bygg.

Innenfor felt BBB tillates balkonger kraget ut 2 meter fra ytterliv fasade. Balkonger kan krage ut over byggegrenser, såfremt de ligger innenfor boligformålsgrenser.

Tak over nedkjøringsrampe tillates etablert utenfor byggegrenser.

4.3 HØYDE PÅ BEBYGGELSE

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak tillates over angitt kotehøyde forutsatt en maksimal høyde på 1 meter og areal på maksimalt 12% av takflaten. Tekniske installasjoner skal ha en avstand på minimum 2 meter fra gesims. Heissjakt skal trekkes minimum 1.5m inn fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

Overkant gulv i boligbebyggelsens første etasje skal ligge på min kote +4,65 og maks kote +5,5.

Gesims skal variere i høyde langs Halsanveien og Grønns gate.

4.4 GRAD AV UTNYTTING

Bebygd areal BYA innenfor felt BBB skal ikke overstige 2900 kvm.

Sykkelparkering, balkonger, tak over nedkjøring til parkering og tak over innganger skal ikke medregnes i BYA.

4.5 UTFORMING OG BOKVALITET

Bebyggelse skal underdeles i mindre volumer ved hjelp av variert farge og/eller materialbruk.

Innenfor bestemmelsesområde #3 skal bygningsrekken underdeles i 7-9 volum.

Innenfor bestemmelsesområde #4 skal bygningsrekken underdeles i 3 volum.

Inngangsparti mot Halsanvegen skal være inntrukket slik at dører ikke kommer i konflikt med fortau.

Det tillates inntrukken svalgang på bebyggelse mot Grønns gate i inntil 50% av fasadens lengde.

Bebyggelsens fasadekledning skal trekkes ned over sokkel.

Tak over parkeringskjeller og nedkjøring skal sikres et gjennomsnittlig jordsmonn på minimum 50 cm over dekke til parkeringskjeller.

4.6 TETTHET OG BOLIGSAMMENSETNING

Det skal etableres minimum 10 boliger per dekar.

4.7 UTEOPPHOLDSAREAL

Det skal etableres minimum 10 m2 uteoppholdsareal per boenhet.

Det skal etableres privat uteoppholdsareal på balkong. Det tillates etablering av privat uteoppholdsareal på bakkeplan for boliger i første etasje.

Ubebygd areal innenfor felt BBB skal benyttes som felles uteområder for boligbebyggelse innenfor feltet.

Det skal etableres nærlekeplass innenfor felt BBB.

4.8 BESTEMMELSESOMRÅDE #1_PARKERINGSKJELLER

Parkeringskjeller skal etableres innenfor bestemmelsesområde #1. Denne skal være felles for boliger innenfor felt BBB.

4.9 BESTEMMELSESOMRÅDE #2_RENOVASJON

Nye boliger innenfor planområdet skal ha nedgravde kontainere. Disse skal være felles for boliger innen planområdet. Kontainere skal etableres innenfor bestemmelsesområde #2.

4.10 BESTEMMELSESOMRÅDE #5_OVERFLATEPARKERING

Innenfor bestemmelsesområde #5 tillates gjeste- og HC-parkering på terreng, samt etablering av trapperom. Det tillates maksimalt 3 parkeringsplasser, deriblant 1 HC-plass innenfor området.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 FORTAU

Fortau o_SF skal utformes som vist på plankart.

Fortau o_SF skal være offentlig og skal opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Levanger kommune.

5.2 GANG- OG SYKKELVEG

Gang- og sykkelveg o_SGS skal utformes som vist på plankart, og skal benyttes som gang- og sykkelforbindelse mellom Stadionparken og Halsanveien.

Gang- og sykkelveg o_SGS skal være offentlig og skal opparbeides i henhold til teknisk plan godkjent av Levanger kommune.

5.3 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende VA-anlegg.

6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 OVERVANNSTILTAK

Felt o_Overvannstiltak1 og o_Overvannstiltak2 skal være offentlig. Det skal etableres regnbed i dette arealet for håndtering av overvann. Arealet skal beplantes. Det tillates etablering av forbindelser innenfor disse feltene, som eksempelvis bro og sykkelrampe, som kobler boligformålet til nærområdet.

7 REKKEFØLGEKRAV OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 FERDIGSTILLELSE AV UTEAREAL

Uteareal skal være ferdigstilt i henhold til utomhusplan før ferdigattest kan gis.

7.2 FERDIGSTILLELSE AV GANG- OG SYKKELVEG OG OVERVANNSTILTAK

Felt o_Overvannstiltak1, o_Overvannstiltak2, o_FT og o_SGS skal være ferdigstilt i henhold til utomhusplan før siste ferdigattest for felt BBB kan gis.

Felt o_Overvannstiltak2 og o_SGS skal være ferdigstilt i henhold til utomhusplan før siste ferdigattest for felt BBB2 kan gis.

7.3 BYGGE- OG ANLEGGSFASEN

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, tilgjengelighet, renhold, støvdemping og støyforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

Basis støygrenser skal tilfredsstille kravene i departementets retningslinjer for støy T-1442/2016 tabell 4 og 5.

7.4 GEOTEKNISK PROSJEKTERING

Geotekniske grunnundersøkelser og eventuell prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Eventuell forurensing i grunnen må undersøkes i forbindelse med grunnundersøkelser.

7.5 STØY OG STØV

Dokumentasjon som viser tilfredsstillende støynivå skal følge søknad om rammetillatelse. Støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2016, tabell 3 skal gjelde for planen, med følgende unntak og presiseringer:

Det tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone, under følgende forutsetninger:

- Alle boenheter innenfor avvikssonen skal være gjennomgående og ha en stille side
- Minimum Stue/kjøkken og ett soverom i hver boenhet skal ha vindu mot stille side.
- Støykrav for uteoppholdsarealer skal være tilfredsstilt.

Bygningsmessige tiltak på fasade kan benyttes for å sikre tilfredsstillende støynivåer utenfor luftevindu.

Dokumentasjon som viser tilfredsstillende støvnivå skal følge søknad om rammetillatelse. Grenseverdier i retningslinje T-1520 skal legges til grunn.

7.6 TEKNISK INFRASTRUKTUR / VANN OG AVLØP

Før igangsettingstillatelse skal det foreligge teknisk godkjent plan for vann og avløp.

7.7 TEKNISK INFRASTRUKTUR / AVFALLSHÅNDTERING

Plan for avfallsløsning skal teknisk godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

7.8 MATERIAL- OG FARGEPLAN

Ved søknad om tiltak, skal det følge detaljert material- og fargeplan for bebyggelsen. Denne skal spiller sammen med den historiske trehusbyen i Levanger.

☐ **BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP FOR** 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 i	Bekreftet av:	Dato/kl	

Ønsker finansieringstilbud Ja ☐ Nei ☐

Ønsker verdivurdering 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 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.

E-post

Postadresse

Sted: Dato

Underskrift (kopi av gyldig leg. F.eks førerkort)

BUDGIVER 2

Navn

Personnr.

E-post

Postadresse

Sted: Dato

Underskrift (kopi av gyldig leg. F.eks førerkort)

HUS B

KONTAKT MEGLER

Håvard Garberg
Eiendomsmegler

95 77 15 39
Havard.garberg@partners.no