



PRIVATMEGLEREN
FREDRIKSTAD

TRESKJÆRVEIEN 2

Vedlegg

Nabolagsprofil

Matrikkelkart og - rapport

Bygningstegninger

Utkast kjøpekontrakt

Leveransebeskrivelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Treskjærveien 2

Nabolaget Langøya - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rød skole Kråkerøy (1-7 kl.) 264 elever, 14 klasser	25 min 1.8 km
Kråkerøy ungdomsskole (8-10 kl.) 360 elever, 21 klasser	7 min 4.3 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	7 min 4.3 km
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 kl.) 473 elever, 28 klasser	11 min 7 km
WANG Toppidrett Fredrikstad 180 elever, 6 klasser	7 min 4.1 km
Frederik II videregående skole 1277 elever	9 min 5.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Langøyåsen snuplass Linje 5, 102	8 min 0.6 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	10 min 5.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	2 t
Oslo Gardermoen	1 t 43 min

BARNEHAGER

Langøyåsen barnehage (0-5 år) 52 barn	9 min 0.7 km
Fotspor barnehage (0-5 år) 41 barn	23 min 1.6 km
Tørkopp Fus barnehage (0-5 år) 70 barn	26 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Kråkerøyhallen	23 min
Coop Obs Fredrikstad	6 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

VARER/TJENESTER

 Værstetorvet	6 min 
 Apotek 1 Helsehuset Fredrikstad	7 min 
 Væstertorvet Vinmonopol	6 min 

SPORT

 Langøya balløkke	0.1 km
 Rød barneskole	22 min 
 SKY Fitness Fredrikstad	7 min 
 EVO Fredrikstad	7 min 

«Langøya på Kråkerøy er stille og rolig, men med kort vei til alt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

Trafikk

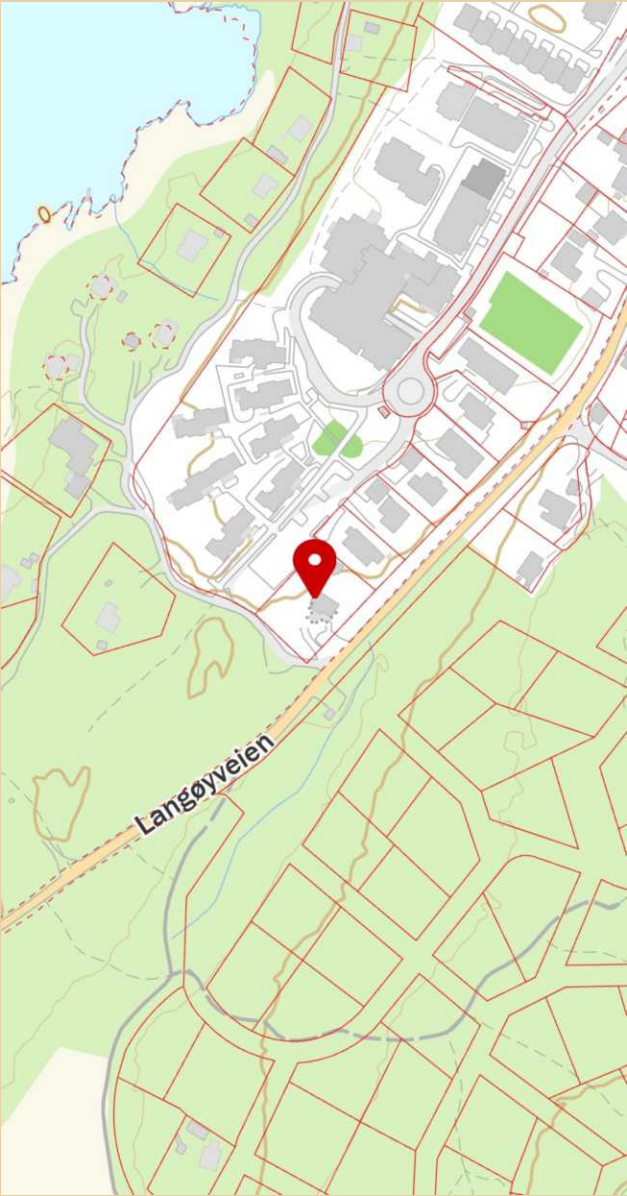
Lite trafikk 89/100

Støynivået

Lite støynivå 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Treskjærveien 2

Nabolaget Langøya - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rød skole Kråkerøy (1-7 kl.)	25 min	🚶
264 elever, 14 klasser	1.8 km	
Kråkerøy ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
360 elever, 21 klasser	4.3 km	
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.)	7 min	🚶
180 elever, 6 klasser	4.3 km	
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	🚶
473 elever, 28 klasser	7 km	
WANG Toppidrett Fredrikstad	7 min	🚶
180 elever, 6 klasser	4.1 km	
Frederik II videregående skole	9 min	🚶
1277 elever	5.7 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Langøyåsen snuplass	8 min	🚶
Linje 5, 102	0.6 km	
🚶 Fredrikstad stasjon	10 min	🚶
Linje RE20, RX20	5.8 km	
✈ Sandefjord lufthavn Torp	2 t	🚶
✈ Oslo Gardermoen	1 t 43 min	🚶

BARNEHAGER

Langøyåsen barnehage (0-5 år)	9 min	🚶
52 barn	0.7 km	
Fotspor barnehage (0-5 år)	23 min	🚶
41 barn	1.6 km	
Tørkopp Fus barnehage (0-5 år)	26 min	🚶
70 barn	1.9 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Kråkerøyhallen	23 min	🚶
Coop Obs Fredrikstad	6 min	🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

VARER/TJENESTER

 Værstetorvet	6 min 
 Apotek 1 Helsehuset Fredrikstad	7 min 
 Væstertorvet Vinmonopol	6 min 

SPORT

 Langøya balløkke	0.1 km
 Rød barneskole	22 min 
 SKY Fitness Fredrikstad	7 min 
 EVO Fredrikstad	7 min 

«Langøya på Kråkerøy er stille og rolig, men med kort vei til alt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

Trafikk

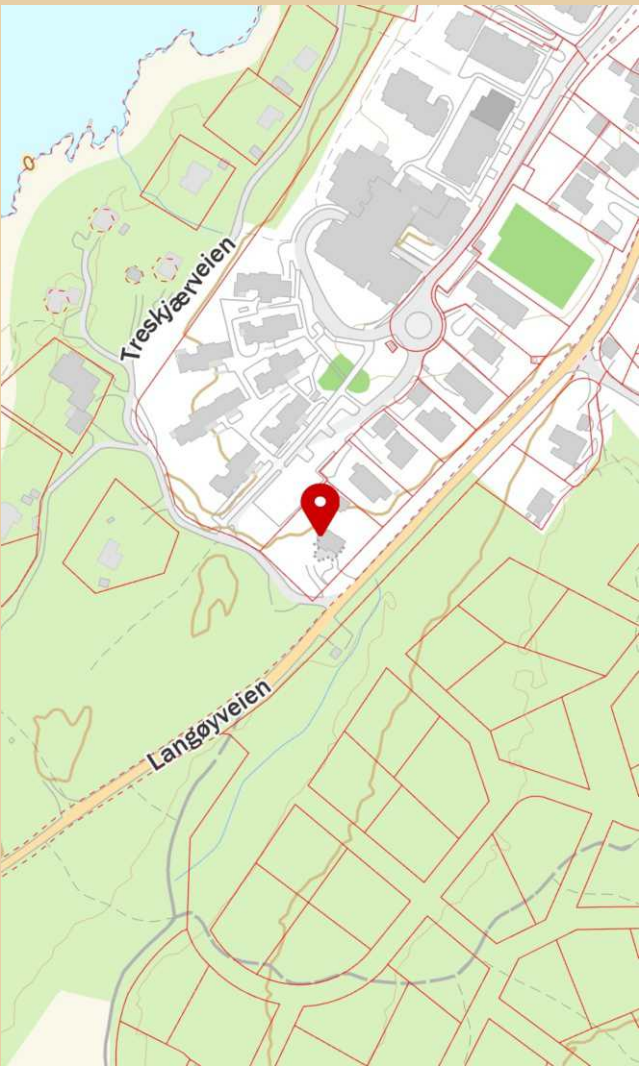
Lite trafikk 89/100

Støynivået

Lite støynivå 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Treskjærveien 2

Nabolaget Langøya - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rød skole Kråkerøy (1-7 kl.)	25 min	🚶
264 elever, 14 klasser	1.8 km	
Kråkerøy ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
360 elever, 21 klasser	4.3 km	
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.)	7 min	🚶
180 elever, 6 klasser	4.3 km	
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	🚶
473 elever, 28 klasser	7 km	
WANG Toppidrett Fredrikstad	7 min	🚶
180 elever, 6 klasser	4.1 km	
Frederik II videregående skole	9 min	🚶
1277 elever	5.7 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Langøyåsen snuplass	8 min	🚶
Linje 5, 102	0.6 km	
🚶 Fredrikstad stasjon	10 min	🚶
Linje RE20, RX20	5.8 km	
✈ Sandefjord lufthavn Torp	2 t	🚶
✈ Oslo Gardermoen	1 t 43 min	🚶

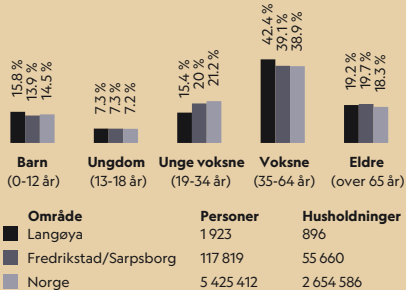
BARNEHAGER

Langøyåsen barnehage (0-5 år)	9 min	🚶
52 barn	0.7 km	
Fotspor barnehage (0-5 år)	23 min	🚶
41 barn	1.6 km	
Tørkopp Fus barnehage (0-5 år)	26 min	🚶
70 barn	1.9 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Kråkerøyhallen	23 min	🚶
Coop Obs Fredrikstad	6 min	🚶

ALDERSFORDELING



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

⚽ Langøya balløkke	0.1 km
🏫 Rød barneskole	22 min 🚶
🏊 SKY Fitness Fredrikstad	7 min 🚲
🏊 EVO Fredrikstad	7 min 🚲

«Langøya på Kråkerøy er stille og rolig, men med kort vei til alt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

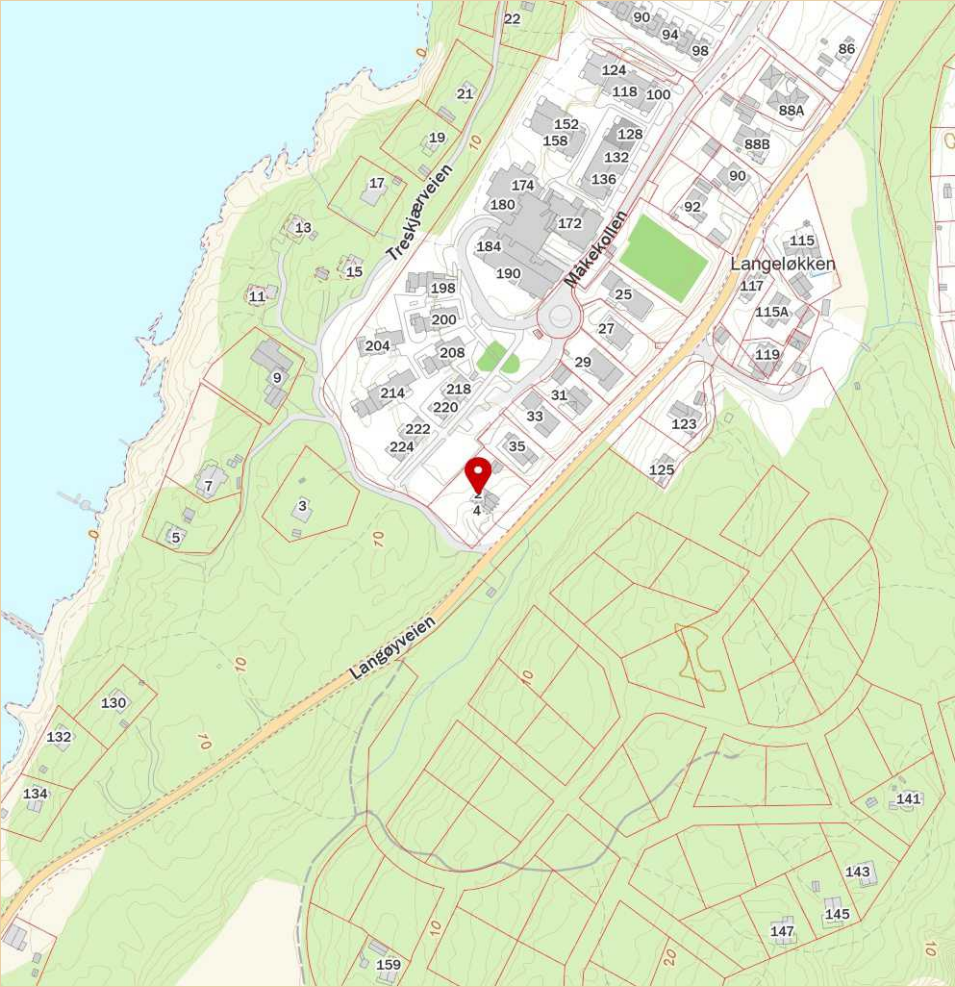
Nærhet til skog og mark 93/100

Trafikk

Lite trafikk 89/100

Støynivået

Lite støynivå 85/100



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 425, Bruksnr 510	Kommune:	3107 Fredrikstad
Adresse:		Grunnkrets:	4205 Langøya
Veiadresse:	Treskjærveien 2, gatenr 95746	Valgkrets:	1 Rød Kråkerøy
	1679 Kråkerøy	Kirkesogn:	2010501 Kråkerøy
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Veiadresse:	Treskjærveien 4, gatenr 95746		
	1679 Kråkerøy		
Oppdatert:	11.09.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.05.2008	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 516,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3107/425/510	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3107/425/510	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Sammenslåing	Forretning:	21.10.2015	Avgiver	0106/425/514	-518,4
	Matrikkelført:	05.10.2015	Mottaker	3107/425/510	518,4
Annen forretningstype	Forretning:	24.09.2013	Berørt	0106/425/516	0,0
	Matrikkelført:	24.09.2013	Berørt	3107/425/19	0,0
			Berørt	3107/425/510	0,0
			Berørt	3107/425/518	0,0
			Berørt	3107/425/519	0,0
			Berørt	3107/425/520	0,0
			Berørt	3107/425/521	0,0
			Berørt	3107/425/522	0,0
			Berørt	3107/425/523	0,0
			Berørt	3107/425/524	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.03.2009	Avgiver	3107/425/19	-3 234,6
	Matrikkelført:	04.03.2009	Berørt	0106/425/514	0,0
			Berørt	3107/425/176	0,0
			Berørt	3107/425/510	0,0
			Berørt	3107/425/513	0,0
			Berørt	3107/425/515	0,0
			Mottaker	0106/425/516	3 234,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.03.2009	Avgiver	3107/425/19	-780,9
	Matrikkelført:	24.03.2009	Berørt	0106/425/516	0,0
			Berørt	3107/425/510	0,0
			Mottaker	3107/425/518	780,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.05.2008	Avgiver	3107/425/19	-93,6
	Matrikkelført:	27.05.2008	Tidligere festegrunn	0106/425/19/98	0,0
			Mottaker	3107/425/510	93,6
Annen forretningstype	Forretning:	16.01.2008	Berørt	3107/425/19	0,0
	Matrikkelført:	19.01.2009	Berørt	3107/425/510	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	16.01.2008	Avgiver	3107/425/19	-518,4
	Matrikkelført:	19.01.2009	Berørt	3107/425/510	0,0
			Mottaker	0106/425/514	518,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Treskjærveien 2	Bolig	102,0	Kjøkken	3	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	23,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	147791089			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Treskjærveien 4	H0101	Bolig	178,1	Kjøkken	6	2	2
Treskjærveien 4	H0102	Bolig	37,8	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	100,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	215,9	Igangset.till.:	20.08.2024
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	215,9	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	301387118			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			83,8		83,8				
H01	2		108,0		108,0				
L01			24,1		24,1				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Kontaktperson	AB Arkitekter AS	987328762
Tiltakshaver	Kråkerøy Eiendomsutvikling AS	921016263

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:	

Energikilde:
Oppvarming:
Avløp:
Vannforsyning:
Bygningsnr: 147791097

BRA annet:
BRA totalt:
Har heis:

Ferdigattest:
Midl. brukstil.:
Nei Tatt i bruk (GAB):
Antall boliger:
Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

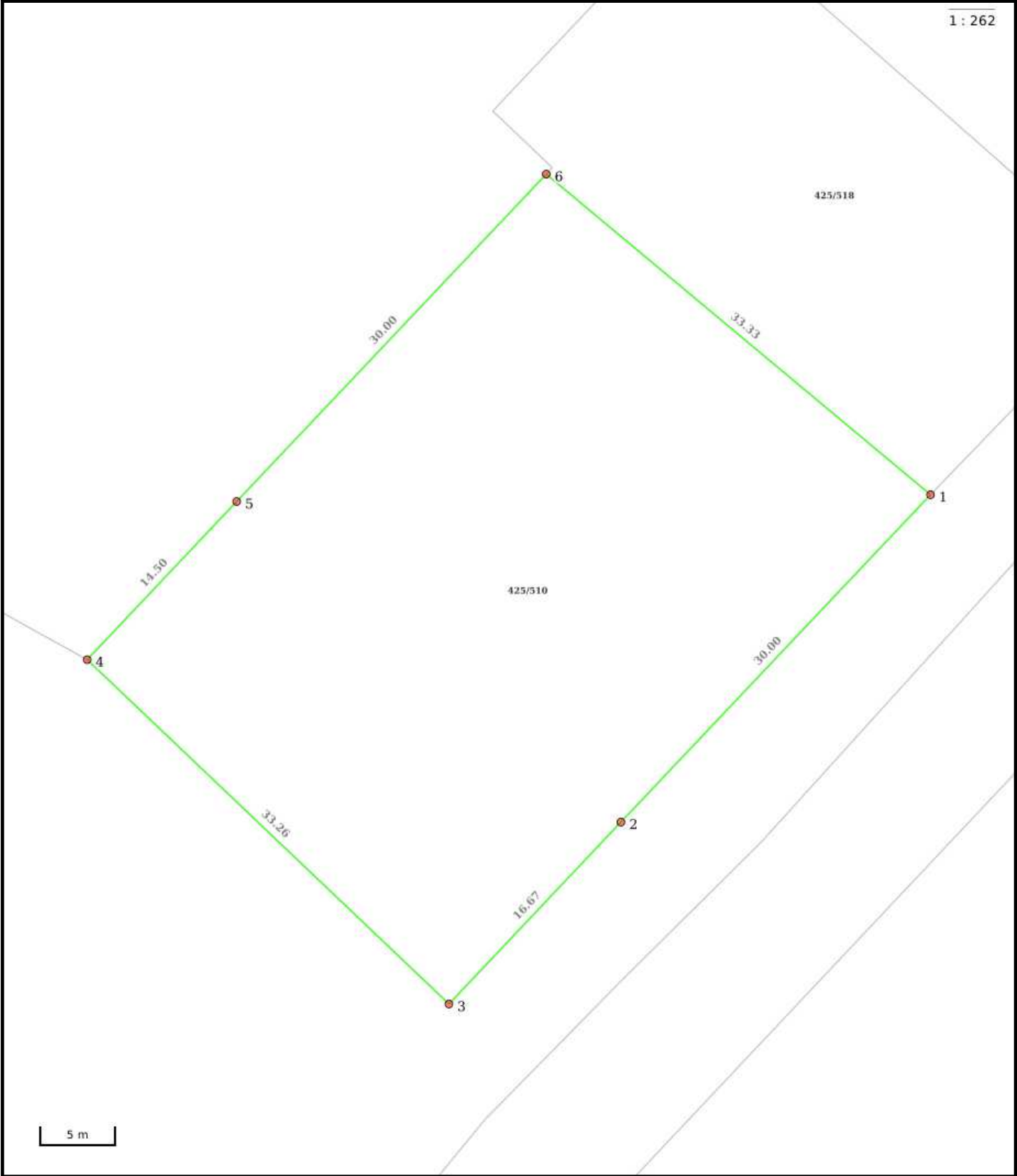
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
-- Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |

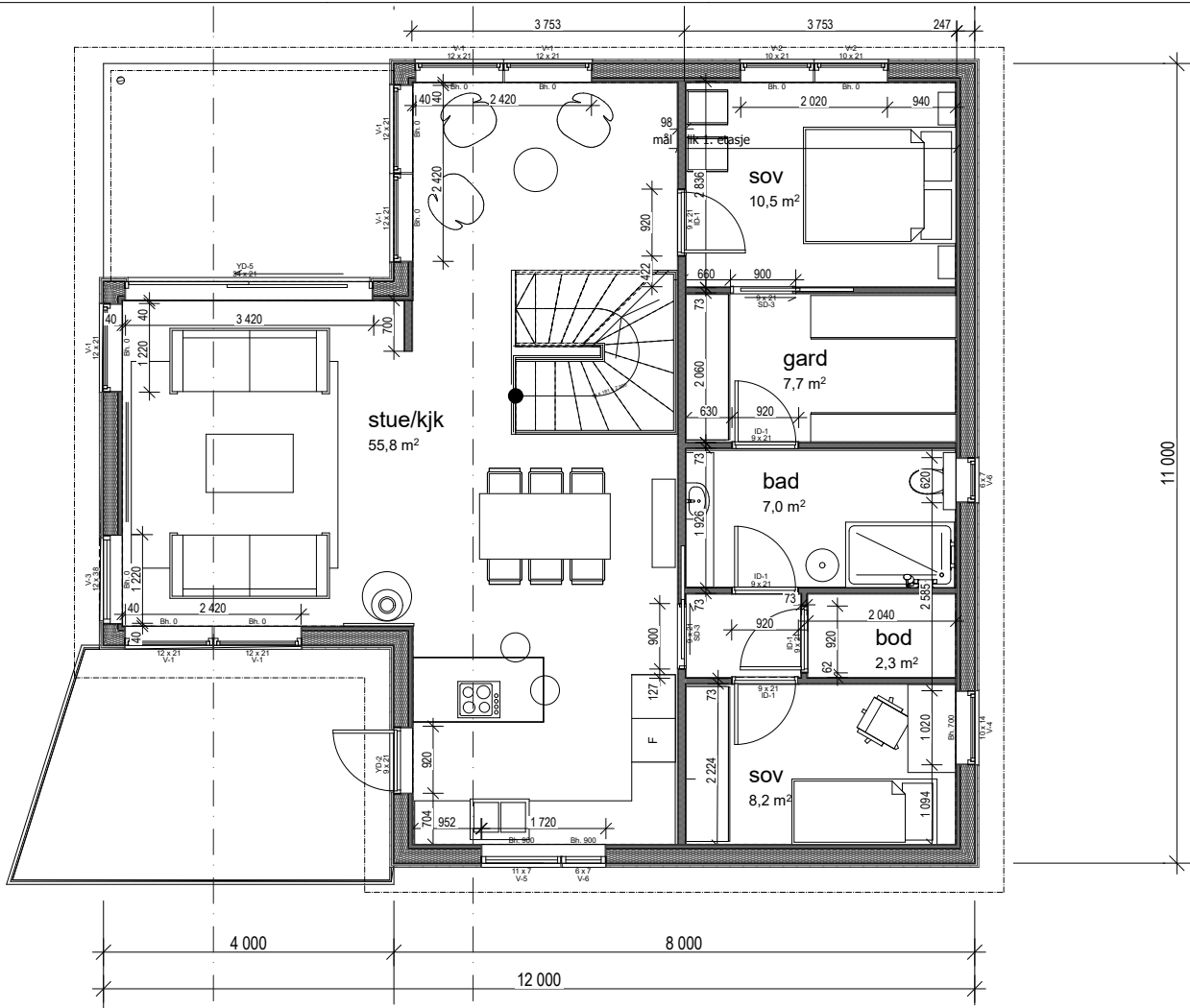
Areal og koordinater

Areal: 1 516,30m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 562 411,62	608 218,82	30,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 562 388,08	608 200,22	16,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 562 374,99	608 189,89	33,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 562 395,64	608 163,81	14,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 562 407,01	608 172,80	30,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 562 430,56	608 191,39	33,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



TRESKJÆRVEIEN 2, 1679 KRÅKERØY

Ny enebolig med hybel

Arbeidstegninger

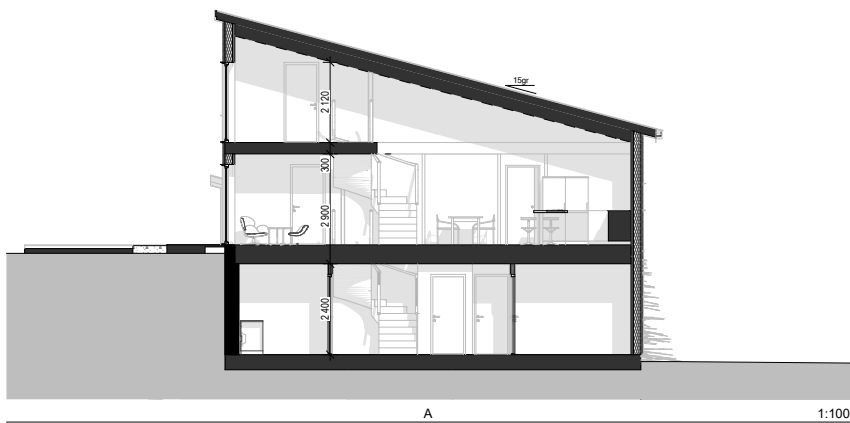
GNR/BNR: 425/510
DATO: 07.01.2021
PROJEKT NR.: 2020.025

AB ARKITEKTER AS

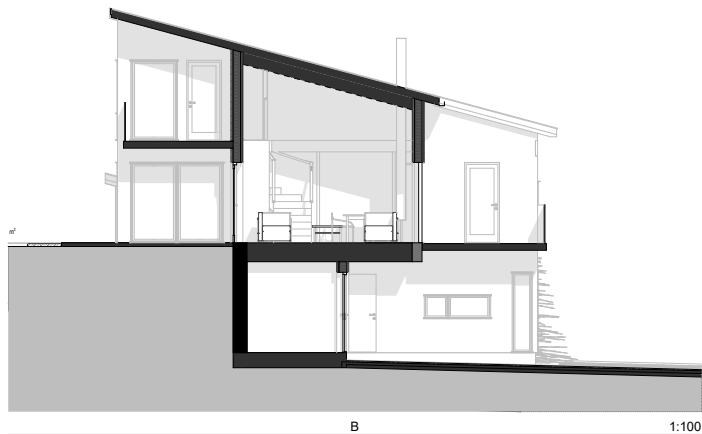
TEGN.: AS KONTR.: GS
MALESTOKK: 1:100

TEGNING:

REV.: 25.01.2025



SNITT A



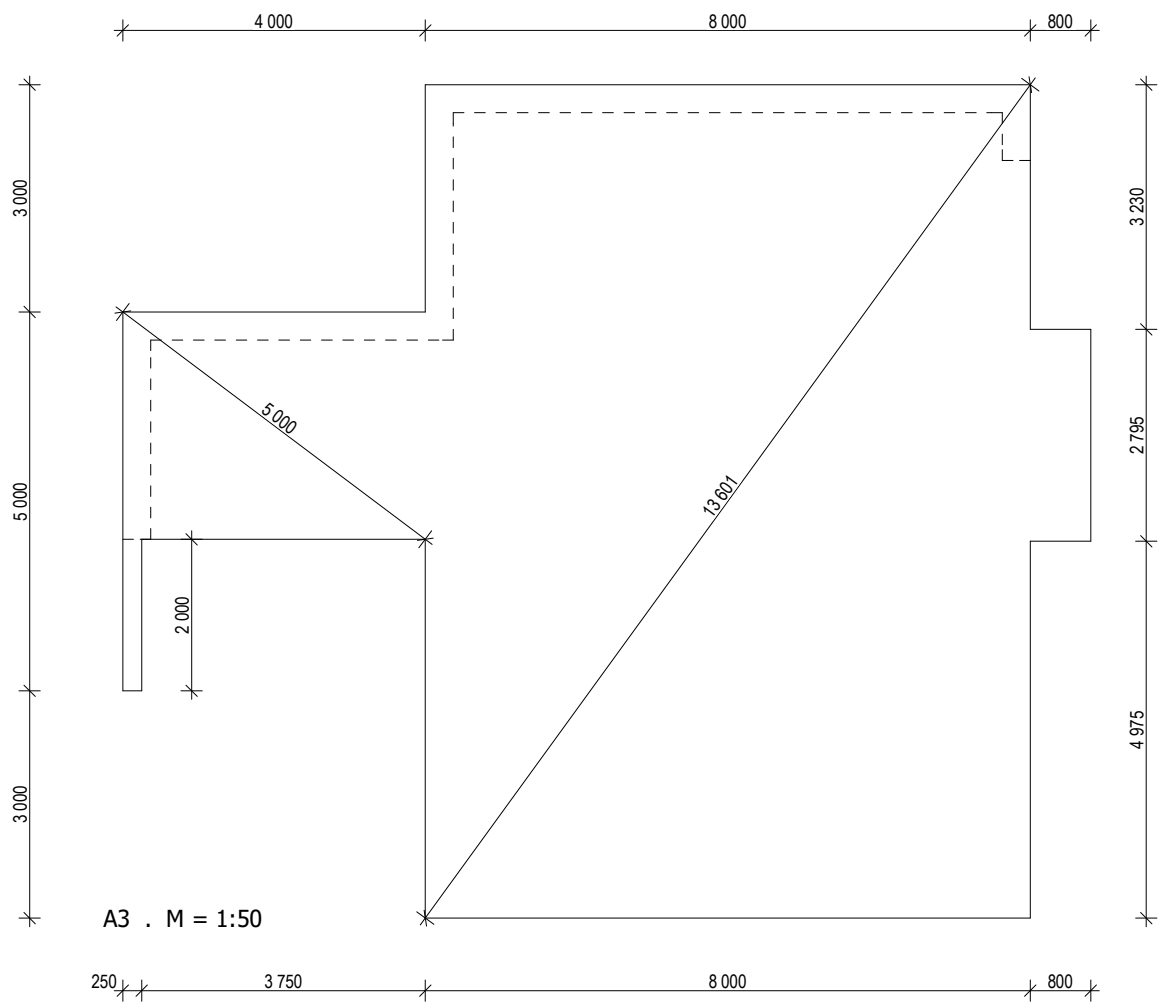
SNITT B

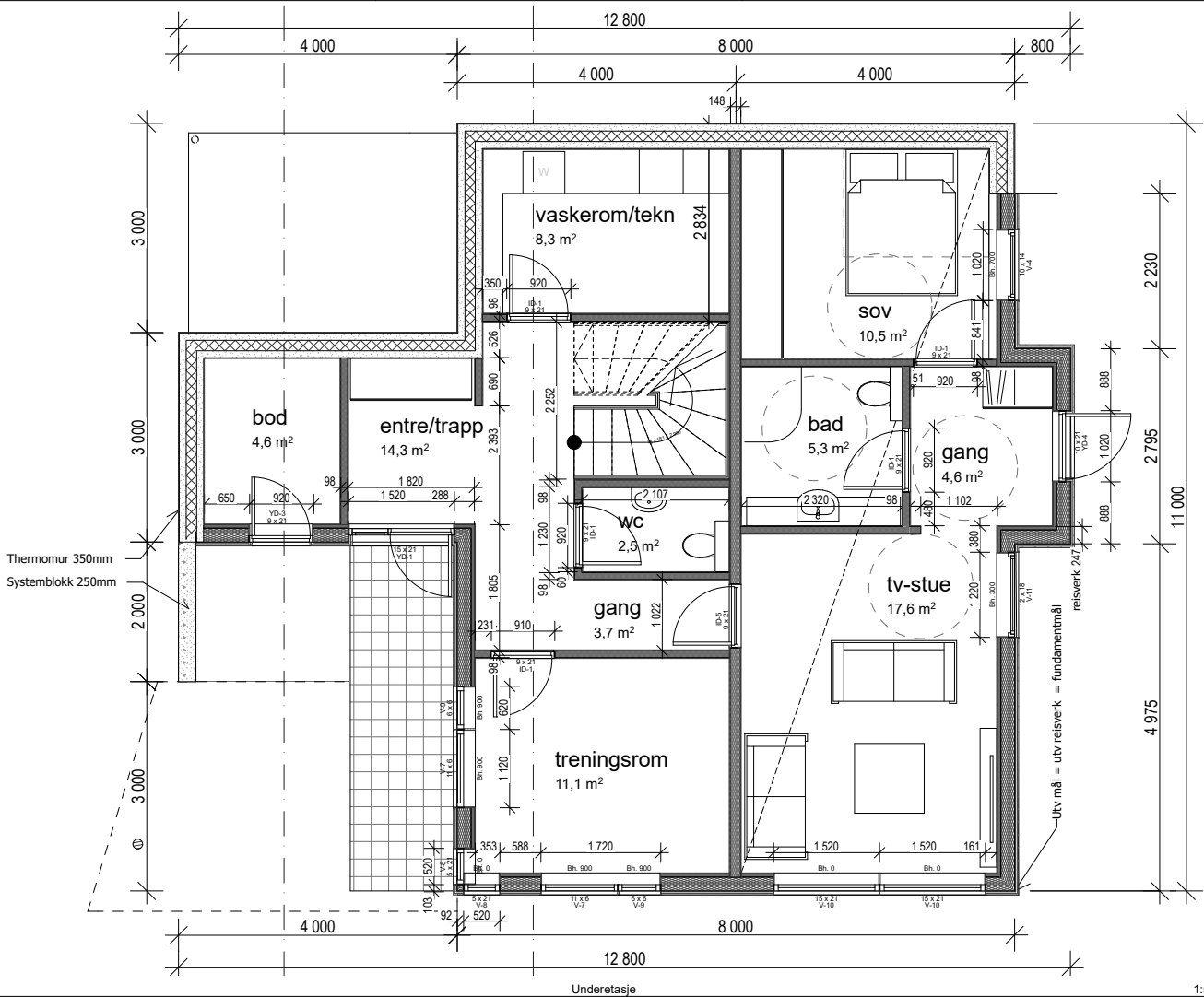
TRESKJÆRVEIEN 2, 1679
KRÅKERØY

Ny enebolig med hybel

Arbeidstegninger

GNR/BNR:		425/510
DATO:		07.01.2021
PROJEKT NR.:		2020.025
AB		ARKITEKTER AS
TEGN.:		AS
KONTR.:		GS
MALESTOKK:		1:100
TEGNING:		
REV.:		25.01.2025



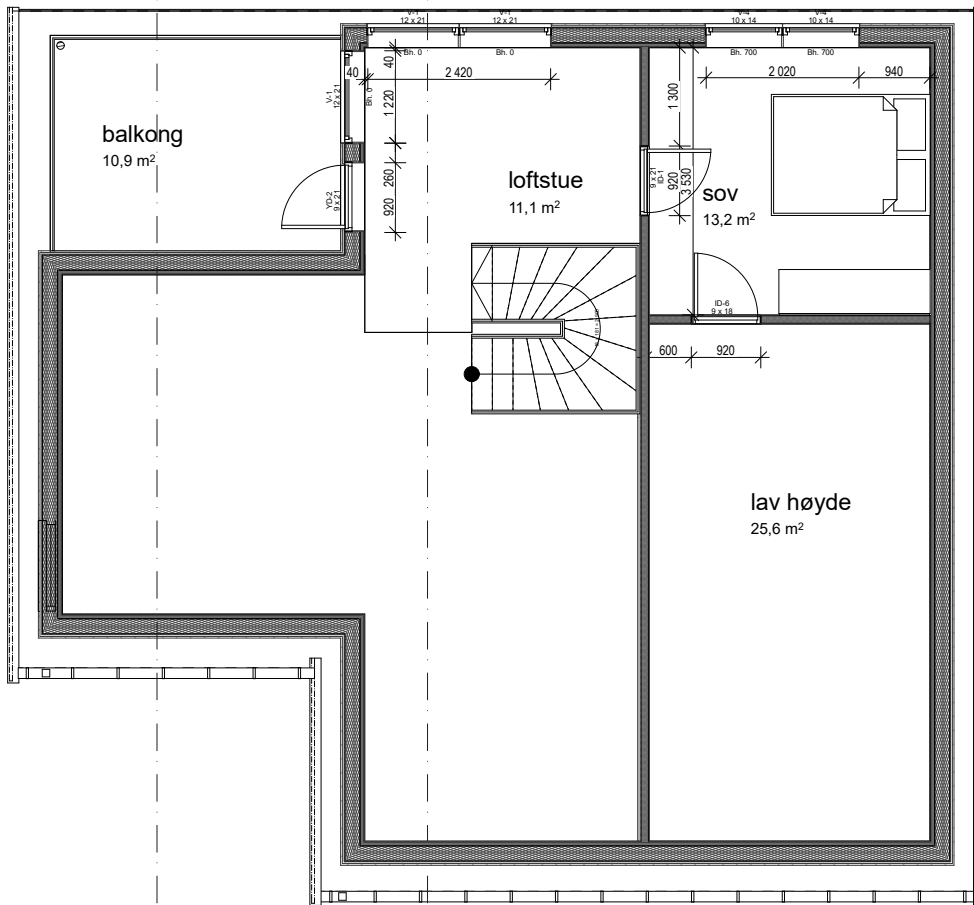


TRESKJÆRVEIEN 2, 1679 KRÅKERØY

Ny enebolig med hybel

Arbeidstegninger

GNR/BNR:	425/510
DATO:	07.01.2021
PROJEKT NR.:	2020.025
TEGN.:	AS
KONTR.:	GS
MALESTOKK:	1:100
TEGNING:	
REV.:	25.01.2025



2. Etasje

1:50

**TRESKJÆRVEIEN 2, 1679
KRÅKERØY**

Ny enebolig med hybel

Arbeidstegninger

GNR/BNR: 425/510

DATO: 07.01.2021

PROJEKT NR.: 2020.025

AB ARKITEKTER AS

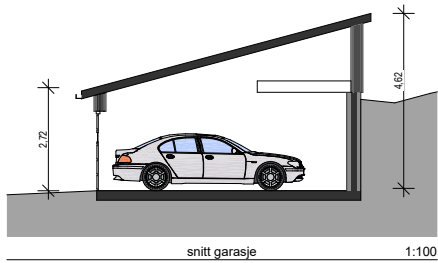
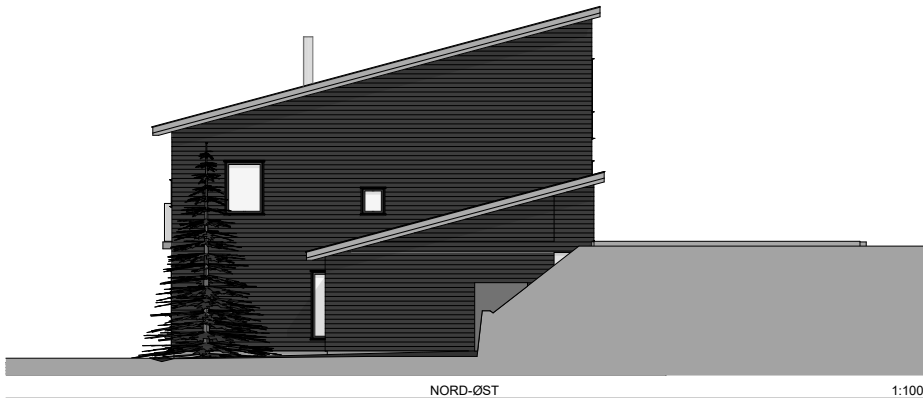
TEGN.: AS KONTR.: GS

MALESTOKK: 1:100

TEGNING:

REV.: 25.01.2025

DENNE TEGNING MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES TIL ANNET ENN AVTALT FORMÅL UTEN SAMTYKKE FRA AB ARKITEKTER AS



TRESKJÆRVEIEN 2, 1679
KRÅKERØY

Ny enebolig med hybel

Arbeidstegninger

GNR/BNR: 425/510

DATO: 07.01.2021

PROJEKT NR.: 2020.025

AB ARKITEKTER AS

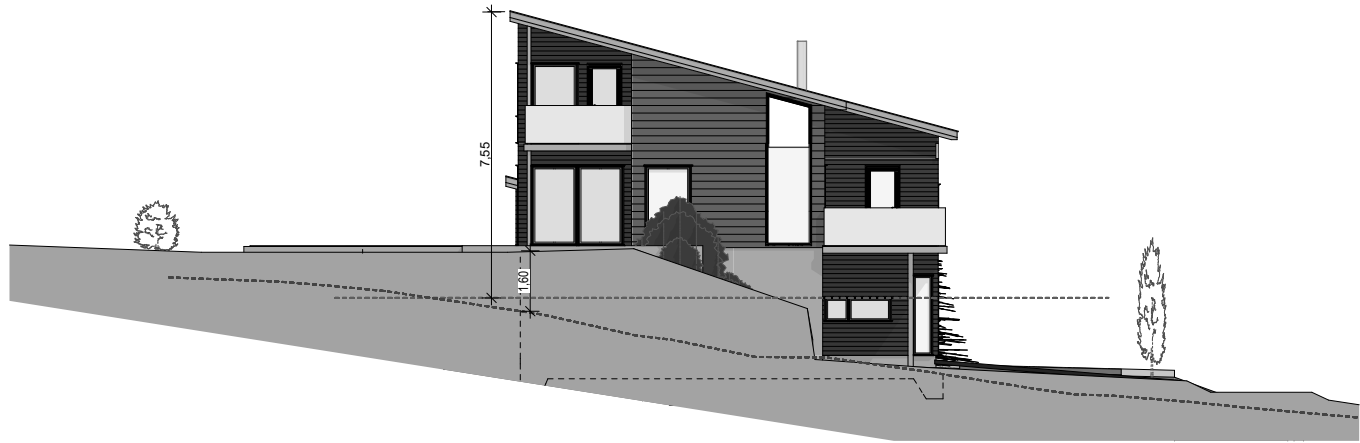
TEGN.: AS KONTR.: GS

MALESTOKK: 1:100

TEGNING:

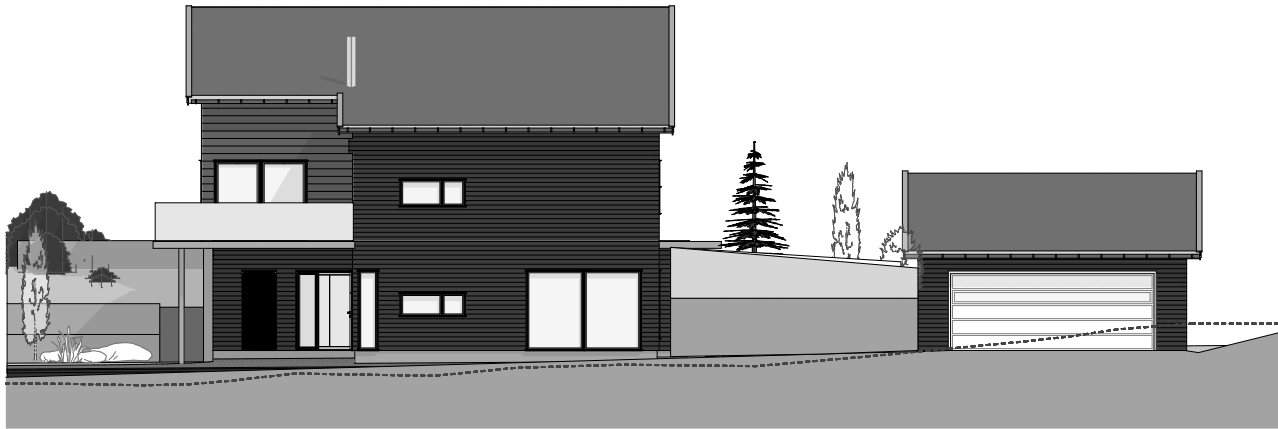
REV.: 31.01.2025

DENNE TEGNING MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES TIL ANNET ENN AVTALT FORMÅL UTEN SAMTYKKE FRA AB ARKITEKTER AS



SØR-VEST

1:100



SØR-ØST

1:100

**TRESKJÆRVEIEN 2, 1679
KRÅKERØY**

Ny enebolig med hybel

Arbeidstegninger

GNR/BNR:

425/510

DATO:

07.01.2021

PROJEKT NR.:

2020.025

AB ARKITEKTER AS

TEGN.:

AS

KONTR.:

GS

MALESTOKK:

1:100

TEGNING:

REV.:

31.01.2025

KJØPEKONTRAKT BOLIG UNDER OPPFØRING PÅ EIET TOMT

Iht. Bustadoppføringslova – Bolig under oppføring på eiet tomt (Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukarar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43). Avtalen omfatter rett til fast eiendom med ny bolig der arbeidet Selger står for enda ikke er fullført på avtaletidspunktet jf. bustadoppføringslova § 1 første ledd bokstav b



PRIVATMEGLEREN

Oppdrag:108250018
Formidling:[Presisjon
Eiendomsmegling AS

1.1.1 MELLOM: Kråkerøy Eiendomsutvikling AS ved Terje Arntsen 1.1.2 ORG. 921016263 NR:

1.1.3 ADRESSE: Langøyveien 15 TOMT
1679 KRÅKERØY

1.1.4 TLF.: +47 93 45 55 55

1.1.5 E-POST: henrik@keutvikling.no

heretter kalt «Selger», og

NAVN:

FØDT

ADRESSE:

TLF.:

E-POST:

*heretter kalt «Kjøper», er i dag inngått følgende kjøpekontrakt.
Kjøper og Selger omtales i fellesskap heretter som «Partene.*

Selger overdrar til Kjøper:

Bolig på eiet tomt med gnr. 425 bnr. 510 i Fredrikstad kommune (heretter «Boligen»).

Boligen leveres som angitt i leveransebeskrivelse, tegninger, prospekt m.v. som Kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

2 KJØPESUM

Kjøpesum for Boligen utgjør:	Kr
Total kjøpesum (heretter «Kjøpesummen»)	Kr

Betalingsplan:

10% av kjøpesummen for bolig forfaller til betaling 7 dager etter	Kr	0
garantistillelse av § 12 (se punkt X)		
Sluttoppgjør innen overtakelse, jf. punkt X	Kr	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Til sammen	Kr	

Kjøpesummen er fast og ikke gjenstand for regulering, med unntak av tillegg for tilvalg og endringer, se punkt 10.

3 OMKOSTNINGER

I tillegg til Kjøpesummen må Kjøper uoppfordret betale til Megler følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret:

2,5% dokumentavgift		,-
Tingl.gebyr pantedokument	500	,-
Tingl.gebyr skjøte	500	,-
Totale omkostninger	Kr	,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av Kjøpesummen. Det tas forbehold om endring av dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet, enten det er som følge av endret dokumentavgiftssats eller dokumentavgiftsgrunnlag.

Tinglysingsgebyr og attestgebyr beløper seg til kr 784,50,- for hvert panterettsdokument Kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer av størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

4 FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør noen av ovennevnte forbehold for gjennomføring gjeldende ved skriftlig melding senest [xxx]. For det tilfellet at forbeholdene ikke vil gjøres gjeldende vil Selger gi Kjøper skriftlig melding om at prosjektet blir gjennomført. Eventuell oppstart av grunnarbeider mv. før angitt frist i dette avsnitt innebærer ikke at forbeholdene frafalles.

Dersom Selger gjør gjeldende et eller flere av forbeholdene ovenfor, slik at avtalen blir terminert, har Kjøper rett til å få tilbakebetalt det innbetalte beløp, samt opptjente renter på Meglers klientkonto. Utover dette har Kjøper intet krav overfor Selger.

Ved enighet mellom Partene kan fristen for å påberope forbehold forlenges. Kontraktens betingelser vil for øvrig være de samme.

5 OPPGJØR

5.1 Innbetalinger

Alle innbetalinger skjer til Presisjon Eiendomsmegling AS (heretter kalt «Megler»), klientkonto nr. Klientkonto (60800545091), merket med KID-kode 108250001824.

Oppgjøret foretas av PrivatMegleren Fredrikstad, Verkstedveien 10,
1671 KRÅKERØY.

Mail: caroline.skjerden.meyer@privatmegleren.no.

Kjøper skal betale i henhold til avtalt betalingsplan jf. punkt 2. Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er inkommet/valutert på Meglers klientkonto.

Beløpene som til sammen utgjør 10 % av Kjøpesummen, og som skal være betalt straks byggestart er vedtatt, skal være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de som følger av nærværende kontrakt.

Selger kan ikke disponere over innbetalt beløp / delinnbetalingen før det er stilt bankgaranti til Kjøper jf. bustadoppføringslova § 47, eller Boligen er overtatt og skjøte er tinglyst. Kjøper kan kreve at Megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales. Dersom slik bankgaranti ikke blir stilt, skal delinnbetaling(er) bli stående på Meglers klientkonto inntil skjøtet er tinglyst og overtakelse har funnet sted.

Renter opptjent på klientkonto tilfaller Kjøper frem til garanti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger et halvt rettsgebyr.

Kjøper og Selger samtykker til at sluttoppgjør kan foretas før skjøte er tinglyst mot fremlagt garanti tilsvarende hele Kjøpesummen i henhold til bustadoppføringslova § 47.

5.2 Kjøpers betalingsplikt og Kjøpers kontraktsbrudd

For å unngå forsinket betaling fra Kjøpers side oppfordres Kjøper til å sørge for at Kjøpesummen er valutert på klientkonto 5 virkedager før overtakelse, samt at eventuelt pantedokument i original må være oppgjørsmegler i hende senest 5 virkedager før overtakelse. Fullt oppgjør anses ikke å være innbetalt før både penger og eventuelt pantedokument er mottatt hos Megler.

Dersom Kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke er oppfylt til avtalt tid kan Selger etter bustadoppføringslova kapittel VII stanse arbeidet, kreve tilleggsvederlag, rente og erstatning for rentetap, heve avtalen og kreve erstatning.

For den del av Kjøpesummen som ikke måtte være innbetalt til Megleren i rett tid, enten dette er som følge av forsinket oppgjør fra Kjøperens finansieringskilder eller av andre grunner, kan Selger kreve at Kjøper betaler forsinkelsesrente i henhold til lov om renter ved forsinket betaling m.m. (forsinkelsesrenteloven) av 17. desember 1976 nr. 100. Denne bestemmelse gir ikke Kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i punkt 2 .

Kjøper har krav på fristforlengelse dersom vilkårene i bustadoppføringslova § 51 er oppfylt.

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av Kjøpesummen oversittes, slik at oversittelsen betraktes som vesentlig kontraktsbrudd, har Selgeren rett til å heve kjøpet etter bustadoppføringslova § 57.

Selger har ved vesentlig mislighold fra Kjøper som gir rett til å heve kontrakten, rett til å få dekket sitt dokumenterte tap og dokumenterte påførte kostnader gjennom dekningsalg. Ved heving som følge av kontraktsbrudd fra Kjøpers side vil Selger holde Kjøper ansvarlig for økonomisk tap og merkostnader som følge av hevingen. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i Kjøpers eventuelle innbetalinger.

Selger tar forbehold om å heve avtalen ved Kjøpers vesentlige mislighold selv om Kjøper har overtatt Boligen og/eller er registrert som eier i grunnboken. Mislighold som gir hevingsgrunn kan utgjøre tvangsgrunnlag etter lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 (tvangsfullbyrdsloven) § 13-2, 3. ledd bokstav e), som gir Selger mulighet til å kreve Kjøper fraveket fra eiendommen (utkastelse).

5.3 Kjøpers avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova kapittel VI.

Ved avbestilling reguleres erstatningen av bustadoppføringslova § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap og merkostnader ved Kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Ved avbestilling før igangsetting belastes Kjøper avbestillingsgebyr på [XX] % av Kjøpesummen eller [XX] kr., jf. bustadoppføringslova § 54. Påbegynte endrings- og tilleggsarbeider, som ikke øker salgsverdien for Selger, må betales i sin helhet.

6 SIKKERHETSSTILLELSE (GARANTI)

Selger stiller garanti på 3 % av Kjøpesummen som gjelder fra avtale er inngått og frem til overtakelsen, og garanti tilsvarende 5 % av Kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 12.

Selgers forbehold nedenfor utsetter garantiplikten til forbeholdene faller bort eller byggearbeidene fysisk starter (se også punkt 4), jf. bustadoppføringslova § 12:

At det er gitt igangsettingstillatelse.

At byggelån er åpnet.

7 OM BOLIGEN, TOMTEN OG UTOMHUSARBEIDER

7.1 Boligen

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, salgsoppgave, mv. som Kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i materialoverganger, tapet, maling mv. ved skjøter, sammenføyninger og mellom tak/vegger/hjørner, som følge av uttørking av materialer mv. Forannevnte er ikke å anse som mangler som Kjøper kan kreve utbedret, med mindre det foreligger avvik fra god håndverksmessig standard.

Ca. 1 år etter at Boligen er overlevert, vil Selger skriftlig innkalle til kontrollbefaring og deretter utføre justeringer og etterarbeider av eventuelle mangler snarest mulig i henhold til protokoll som settes opp ved befaring.

7.2 Tomten og utomhusarbeider

Kjøper aksepterer at utomhusareal kan ferdigstilles etter overtakelse.

Selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker, m.v., samt ha stående skilt på den solgte eiendom etter overtakelse. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal Selger snarest utbedre.

Selger forplikter seg til å gjøre ferdig utomhusarealene så snart som mulig etter overtakelse. Avhengig av årstiden kan ferdigstilling av utomhusarealene bli utført etter overtakelse av Boligen. Blir ferdigstilling på høsten er det naturlig at beplantning og plen blir ferdigstilt våren etter. I så fall vil Kjøper ha rett til å beslutte tilbakehold/deponering for ikke fullførte eller mangelfulle arbeider på utomhusareal.

Utomhusplanen er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens- og eventuell takhages planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen. Det presiseres særskilt at mindre endringer i tomtearealet kan forekomme uten at Kjøper kan fremme krav som følge av dette.

8 HEFTELSE

Boligen vil bli overlevert fri for pengeheftelser.

Kjøper har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen, og gjort seg kjent med denne. Boligen selges med de tinglyste rettigheter og forpliktelser som fremgår av grunnboken. Bygglånsbanken vil også tinglyse sitt pantedokument i forbindelse med vedtatt byggestart. I tillegg kan Selger tinglyse bestemmelser vedrørende naboforhold, forhold pålagt av myndighetene eller liknende nødvendige erklæringer.

Følgende tinglyste forpliktelser og rettigheter bemerkes særskilt:

Dagboknr. [xxx], tgl. [xxx] – [xxx].

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som følger av salgssoppgaven og som skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank får prioritet etter disse. Øvrige pengeheftelser slettes for Selgers regning.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/bestemmelser knyttet til gjennomføringen av prosjektet.

Selger forplikter seg til å betale alle avgifter og lignende som vedrører eiendommen og som er forfalt før overtakelse.

9 TINGLYSING

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til megler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten Meglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for Partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten. Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom Partene er avsluttet og kjøtet er tinglyst i avtalt stand. Kjøper er gjort kjent med at dette kan ta noe tid.

Hjemmelshaver til eiendommen gnr. 425, bnr. 510 i Fredrikstad kommune er Kråkerøy Eiendomsutvikling AS org.nr. 921016263.

Selger skal utstede kjøte i undertegnet stand til Kjøper, samtidig med denne kontrakts underskrift. Kjøtet oppbevares hos Megler som foretar tinglysning når Kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger (se punkt 2,3 og 5).

All tinglysning av dokumenter på Boligen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest og i god tid før overtakelse overleveres megler i undertegnet og bevitnet stand.

Kjøper og Selger gir megler fullmakt til å påføre eiendomsbetegnelse i skjøtet før dette sendes inn for tinglysing.

10 ENDRINGER OG TILLEGGSARBEIDER

10.1 Kjøpers endringer

Kjøper vil få tilbud om tilvalg/endringer innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i Kjøpesummen. Tidsfristene vil settes ut fra fremdriften i prosjektet og type tilvalg.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer eller tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, m.v. jf. bustadoppføringslova § 44.

Mot sikkerhet fra Selger etter bustadoppføringslova § 47 kan Selger kreve at Kjøper betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan Selger kreve at Kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider. Kjøperen skal i alle fall innbetale tilleggsvederlag til Meglers klientkonto før overtakelse.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

Endringer i fremdrift pga. Kjøpers endrings- eller tilleggsbestilling skal varsles Kjøperen i forbindelse med inngåelse av endringsavtale.

10.2 Selgers endringer

Da prosjektet fortsatt er i en prosjekteringsfase, er alle opplysninger i teknisk beskrivelse gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Eksempelvis pga. offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, så lenge den planlagte generelle standarden/funksjon ikke forringes i nevneverdig grad.

Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Omfang av nedforede himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Plassering av vinduer og dører, samt form på disse kan avvike noe fra plantegninger og fasadetegninger i Boligen, som følge av valg av leverandør, behov for tilpasninger og arkitektoniske utforminger av Boligen. Detaljprosjektering vil også avklare plassering og omfang av søyler.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer Boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt Kjøpesum.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasade og utomhusplanen.

Tegninger og bilder i markedsføringsmateriell er kun illustrasjoner og kan avvike noe i forhold til plan – og fasadetegninger som vedlegges. Selger leverer ikke: Innredninger, garderobe, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser/solavskjerming, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av romskjema. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

11 OVERTAKELSE/FERDIGBEFARING

Estimert overtakelse av Boligen er beregnet til [XX], under forutsetning om vedtak om igangsetting innen [XX]. Den estimerte overtakelsesfristen er ikke bindende og gir ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Estimert byggetid er [xx] måneder.

Når Selgers forbehold i punkt 4 er bortfalt skal Selger skriftlig meddele til Kjøper dagmulktbelagt ferdigstillelsesintervall på inntil seks måneder.

Selger skal varsle overtakelsesmåneden minst tre måneder før overtakelse. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst seks ukers varsel, og skal ligge innenfor ferdigstillelsesintervallet som ble varslet i henhold til dette punkt 10 annet avsnitt.

Selger har imidlertid krav på tilleggsfrist etter bustadoppføringslova § 11, se punkt 12 nedenfor.

Før overtakelse kan Selger innkalle til en forhånds-/ferdigbefaring hvor det føres protokoll.

Dersom Kjøperen ikke stiller til overtakelsesforretning, vil Selger gjennomføre overtakelsen alene og Boligen vil etter dette anses som overtatt jf. bustadoppføringslova § 15. Kjøper kan kreve ny overtakelsesforretning dersom det foreligger gyldig grunn for uteblivelse. Dette forutsetter at Kjøper, så snart han eller hun får kjennskap til uteblivelse, *varsler* Selger og Megler om dette.

Under overtakelsesforretningen skal Partene sammen gjennomgå Boligen og Selger skal påse at det føres overtakelsesprotokoll som underskrives av begge Parter. Kjøper er forpliktet til, under befaringen, å fremme eventuelle reklamasjoner på synlige feil eller mangler, se punkt 12. Ved overtakelse, herunder når Kjøper har overtatt bruken av Boligen, går risikoen over fra Selger til Kjøper, reklamasjonsfristene starter å løpe, eventuell dagmulkt stanser og Selger har krav på sluttoppgjør, jf. bustadoppføringslova § 14. Overtar Kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos Kjøper, har Kjøper risikoen fra det tidspunktet Boligen kunne vært overtatt. Kjøper svarer fra overtakelsen for alle Boligens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere Boligen i byggerengjort stand.

Kjøper kan kun nekte overtakelse dersom Boligen på overtakelsestidspunktet har vesentlige feil eller mangler, jf. bustadoppføringslova § 15 tredje ledd. Overtakelse kan holdes selv om det måtte gjenstå mindre arbeider, herunder på utomhus- og fellesarealer, dog skal ikke arbeidene være til hinder for at hele Boligen kan bebos. Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse..

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til Boligen ved overtakelsesbefaringen, såfremt sluttoppgjør jf. punkt 2,3 og 4 er bekreftet innbetalt, eventuelt deponert.

12 SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Selger skal innen rimelig tid varsle Kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at Selger blir forsinket med sin utførelse. Selger har krav på tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt og krav på dekning av sine merkostnader dersom vilkårene i bustadoppføringslova § 43 er oppfylt.

Dersom Selger er forsinket i henhold til bustadoppføringslova § 17, kan Kjøper etter lovens kapittel III kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve kjøpekontrakten.

Ved forsinket overlevering kan Kjøper kreve at Selger betaler dagmulkt til Kjøper tilsvarende 0,75 promille av Kjøpesummen, jf. bustadoppføringslova § 18. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager. Dersom Megler skal avregne dagmulkt må et eventuelt krav om dagmulkt meldes Selger, med kopi til Megler før overtakelse, eller senest i overtakelsesprotokoll. Dette begrenser ikke Kjøpers rettigheter etter bustadoppføringslova.

Dagmulkt og/eller erstatning som følge av forsinkelse kan settes ned dersom det ut fra omfanget av arbeidet, størrelsen av tapet og forholdene ellers ville være urimelig.

Dersom det foreligger en mangel iht. bustadoppføringslova, kan Kjøper etter lovens kapittel IV holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen. Ved mangler som har forårsaket eller kan forårsake skader på Boligen, har Kjøper plikt til å begrense skadeomfanget inntil mangelen kan utbedres.

Under befaringen på overtakelsesdagen er Kjøper forpliktet til å fremme eventuelle reklamasjoner på synlige feil eller mangler. Synlige feil og skader på vindusruter, porselen, dører og overflater kan ikke påberopes av Kjøper etter overtakelse. Reklamasjoner, samt Selgers standpunkt til disse, skal protokolleres og protokollen skal deretter signeres. Selger forplikter seg til innen rimelig tid å utbedre alle kjente feil eller mangler. Holder Kjøper tilbake deler av Kjøpesummen tilsvarende utbedringskostnaden som mangelen/feilen måtte utgjøre etter bustadoppføringslova § 31 må dette meddeles skriftlig til Megler. Dette bør protokolleres i overtakelsesprotokollen eller gis som en særskilt skriftlig instruks for hjemmelsoverføring.

Reklamasjoner må meldes skriftlig til Selger og så snart som mulig etter at mangelen er oppdaget. Kjøper mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler Selger om mangel innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan uansett ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtakelsen, med mindre Selger har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid. Dersom Kjøperen ikke gjør gjeldende reklamasjoner anses Boligen som godkjent.

Dersom det foreligger mangler hvor retting/utbedring ikke står i rimelig forhold til det forbrukeren oppnår, har Selger rett til å gi Kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedringer, jf. bustadoppføringslova § 33 jf. § 32 første ledd.

Kjøpere plikter å gi Selger eller dennes representanter adgang til Boligen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00 i en nærmere definert periode etter avtale.

Dersom det i byggetiden skulle inntreffe forhold som Selger ikke er herre over, kan Kjøper ikke av den grunn kreve dagmulkt eller erstatning, heve eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser (force majeure).

13 FORSIKRING

Kjøperen må selv tegne egen innboforsikring og fullverdiforsikring for eiendommen fra overtakelsesdagen. Selger holder eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsen.

14 MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON

I henhold til lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er Megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte Parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller Megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av lov om straff av 20. mai 2005 nr. 28 (straffeloven) § 131 - § 136 kan Megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig

for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

15 TRANSPORT/VIDERESALG

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Dersom transport godkjennes, påløper et gebyr til Selger på kr [xxx].-. Selger kan trekke beløpet av Kjøpers eventuelle innbetalinger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i Kjøpers navn i henhold til kjøpekontrakten. Ved endring av hjemmelsforhold internt i familie før overtakelse påløper et gebyr på kr. [xxx] inkl. mva.

Dersom denne kjøpekontrakt overdras av Kjøper før ferdigstilling, plikter den nye Kjøperen å tre inn i alle de avtaler som er etablert, herunder endringsavtaler og tilvalgsbestillinger. Kjøper gjøres oppmerksom på at Kjøper hefter for dette kontraktsforholdet inntil ny Kjøper har signert alle dokumenter vedrørende salget og innbetalt tilsvarende beløp som Kjøper etter denne kontrakt har gjort. Kjøper har heller ikke anledning til å motsette seg overskjøting av leiligheten til seg, dersom Kjøper på overtakelsestidspunktet ikke har utpekt ny eier som har oppfylt kontrakts- og oppgjørsbestemmelsene i kjøpekontrakten.

Det er en forutsetning for transport at Selgers transportkontrakt benyttes. Transportkontrakt må være Selger i hende innen en måned før varslet overtakelse.

16 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Kjøper plikter å gi den nødvendige medvirkning til at endrede planer kan gjennomføres.

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder/Kjøper alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

17 KONTRAKTSDOKUMENTER/BILAG

Kjøper har fått seg forelagt kopi av, samt har lest og gjort seg godt kjent med følgende bilag til nærværende kontrakt:

Salgsoppgave med vedlegg

Inneholder noen av kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre skal dokumentene gjelde i ovennevnte rekkefølge.

Tilleggsavtaler til denne kjøpekontrakt som er datert etter denne kjøpekontrakten gjelder foran kjøpekontrakten.

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav Partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos Megler.

STED,DATO: ,

STED,DATO: ,

SOM SELGER:

SOM KJØPER:

Kråkerøy Eiendomsutvikling AS ved Terje
Arntsen
v/ [XXX] iht. fullmakt

Standard leveransebeskrivelse for

Treskjærveien 2



Utvendig

Uteområder

Bunnledninger etc. etter prosjektering. Filming av VA før ferdigstilling. Huset er bygget på drenerende masser, som sprengstein.

Tomten er ferdig opparbeidet med plen og hekk mot vest, og er allerede sprengt ut i fjellet for et basseng – og det foreligger godkjent rammetillatelse fra kommunen med basseng.

Parkering/elbillader

Parkering i dobbel garasje og ved boligen er tilgjengelig i henhold til tegninger.

Elbillader blir montert i garasjen.

Garasjeport ihht. vindu- og dørskjema. Adjufix - Farge: RAL 7016 Antrasitt.

Yttervegger

Yttervegger ihht. TEK-17 typ. Panel + lekter 48 mm + GU-gips (teip Siga) + typ. 48x198 mm Damp sperre (teip Siga) + 48x48 mm + Gips (NB! Sløyfer ved stående panel). Kledning dobbelfals typ.

19x148. Liggende ihht. fasadetegning - Farge: mørk grå kledning typ. 19x148. Liggende ihht. fasadetegning - Farge: brun NB! kun på stue utstikk mot sør.

Det er klargjort med el-punkter ved vinduene for montering av screens.

Terrasser/altaner

Glassrekkverk ihht. fasadetegning. 316L - Syrefast og glass.

Søyler til balkonger ref. plantegninger.

Utvendig Takrenner

Takrenner typ. sort.

Utvendig spylekran

Utekran ved inngang og ved terrasse mot basseng.

Innvendig

Innvendige vegger/tak

Sparkle og male vegger og tak (listefritt overgang tak/vegg og rundt vinduene). Montere gipshjørne. En Type maling vegger 05 Flutex pro 5, tak maling hvit 02 flutex 2s. En standardfarge på vegger og en på tak, for ekstra farge kr 2.500,- eks. mva pr. rom.

Ytterdører

Ytterdører ihht. vindu- og dørskjema. Adjufix - Farge: RAL 7016 Antrasitt. Med Yale Doorman inkl. appstyring.

Vindu

Vinduer ihht. vindu- og dørskjema. Tre. Adjufix - Farge: RAL 7016 Antrasitt. (Alu. vinduer opsjon)

Innerdører

Innerdører 1-speil massiv innerdør- Farge: Sort matt med sorte håndtak og låsesylindre.

Listverk

Lister langs gulv og rundt dører, eller listefritt i overgang vegg, tak og rundt vinduene.

Trapp

Trapp - Typ eiketrinn (lys), skal komplimentere gulvet, rekkverk og vanger i hvit eller sort og spiler i børstet stål, eller lignende på rekkverket.

Gulvbelegg

Gulv - 1-stavs laminat med hvite el. sorte lister, fliser i gang, vaskerom, bod og våtrom.

Kjøkken

Kjøkken i henhold til egen beskrivelse.

Baderom – underetasje og 1. etasje:

Bad vil ha 60x60 fliser på gulv og vegger.

Oppvarming

Vannbåren varme i alle rom unntatt 2. etasje og garasje.

Ventilasjon

Aggregat: Flexit Nordic S4 (plasseres på loft/bod) med NordicPanel, appstyring og komplett kanalpakke.

Elektrisk

- Alle brytere, dimmere, stikk osv. skal leveres i sort matt utførelse.
- Ringeklokke.
- Brannmeldere leveres i ihht TEK 17 (Strømforkynte) og i sort utførelse.
- Tidsur på alle utelys.
- Utestikk og utelamper i sort matt utførelse.
- Strøm til Screens klargjort for alle vinduer.
- 50 mm trekkør til gårdsplass og uteplass i 1. etg
- 50 mm trekkør til garasje.

Romskjema for eneboligen

Underetasjen

Bod 4,6 m2	
Elektrisitet	Lys i tak med bevegelse sensor
	Stikk og bryter
	Vannbåren varme som varmekilde i gulv
Snekker	Fliser på gulv typ 20x20 cm eller 30x30 cm
	Vegger og tak skal gipses innvendig
	100 mm isolasjon
	Delevegger i 48x98
Entré/trapp 14,6 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med opprekt lyskilde.
	Endevendersystem for lyspunkt på vegg i trapp
	Stikk og dimmer
	Opplegg til lys i garderobe
Snekker	Fliser på gulv 60x60 cm og hvite el. sorte lister.
	Trappetrinn i samme type som valg av parkett i 1.etg. Spile rekkverk.
	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
Treningsrom 14,1 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med opprekt lyskilde
	Stikk og dimmer
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	En-stavs laminat og hvite el. sorte lister.
Vaskerom/teknisk 8,3 m2	
Elektrisitet	Lys i tak med bevegelse sensor
	Stikk og bryter
	Stikk for tørke- og vaskemaskin
	Vannbåren varme system (bergvarme typ 9 kW)

	Oppkobling av sensorer og utstyr for bergvarme
	Sikringsskap
	Fiberswitch
	Sikringsskap med fiberdel i vegg inn mot entre/trapperommet
Snekker	Gulvfliser 30x30 cm
	Sokkelflis 30x10 cm
	15x120 mm 2. sort rupanel
	Gips i tak og på vegger og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	Opplegg for vaskemaskiner og vask.
	Sikringsskap i vegg inn mot entre/trappe rommet
Rørlegger	Opplegg for vannbåren varme
	Varmtvannsbereder
	Fordelingskaper
	Vannbåren varme system (bergvarme typ. 9 kW)
	Vaskeromsinnredning med vaskekum
	Opplegg for vaskemaskin
	Vaccumtett sluk i gulv
WC/bad 3,3 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med opptrekt lyskilde
	Lys i speil
	Stikk ved vask
	Stikk og dimmer
Snekker/murer	Gulvfliser 60x60 cm
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	Delevegger 48x98 mm og 100 mm isolasjon og gips.
Rørlegger	Vegghengt toalett (innbygd i kasse)
	Servant som passer til tegningen (sort) med blandebatteri og ledlys i speil
Soverom 10,5 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med opprekt lyskilde
	Stikk og dimmer
Snekker	48x48 mm påforing mot thermomur å Jackson. Isolasjon 50 mm.
	Delevegge 48x98 mm og 100 mm isolasjon
	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.
Bad 5,1 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med opprekt lyskilde
	Lys i speil
	Stikk ved vask
	Stikk og dimmer
	Stikk for tørke- og vaskemaskin
Snekker/murer	Gulvfliser 60x60 cm
	Veggfliser 60x60 cm
	15x120 mm 2. sort rupanel
	Våtromsplater 12 mm og membran (klargjort for flislegging)
	WC, dusj (90*90 nedsenk) og vask
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	Delevegger 48x98 mm og 100 mm isolasjon.
	Vegg mot gang integrert toalett, typ. 36x148 mm. 150 mm isolasjon.

Rørlegger	90-90 rett dusjhjørne typ. sort utførelse
	Dusjsett typ. sort utførelse
	Vegghengt toalett (innbygd i kasse)
	Servant som passer til tegningen (sort) med blandebatteri og ledlys i speil
	Opplegg for vaskemaskin
Stue 17,1 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med opprekt lyskilde
	2 soner mtp downlights
	Nettverksuttak
	Stikk og dimmer
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
Gang 4,6 m2	
Elektrisitet	Med opprekt lyskilde
	Stikk og dimmer
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	En-stavs laminat og hvite eller tilhørende lister i til gulv.

Hovedetasje (1. etg)

Stue/kjøkken 55,8 m2	
Elektrisitet	Stikk for kjøleskap og fryseskap
	Stikk for oppvaskmaskin
	Stikk for stekeovn, micro eller kaffemaskin
	Stikk for platetopp med ventilator 100 cm og stikk til kjøkkenvifte integrert i platetopp
	Stikk for vinkjøler under benk
	Stikk for integrert i kjøkkenøy
	Nedheng over spisestue: kjøkkenøy, stuebord og sittegruppe, uttak med dimming
	Downlights type: sort med opptrekk lyskilde
	4 soner mtp downlights (kjøkken, sofa, spisestue og sittegruppe)
	Nettverksuttak stue og ved sittegruppe
	Stikk og dimmer
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.
	Skrått tak i stue og kjøkken
	Klargjort for ildsted, se plantegning.
	Spikerslag for kjøkken.
Rørlegger	Opplegg for oppvaskmaskin, stoppekran og aquastopp
	Opplegg for vaskekum og kran
Soverom 10,4 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med oppstrekt lyskilde
	Stikk og usb lading og dimmer
	Nettverksuttak
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.

	Delevegg 48x98 mm og 100 mm isolasjon.
Garderobe 7,6 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med oppstrekt lyskilde
	Stikk og dimmer
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.
	Delevegg mot sov 48x98 mm og 100 mm isolasjon.
Bad 7 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med oppstrekt lyskilde
	Lys i speil
	Stikk ved vask
	Stikk og dimmer
Snekker/murer	Gulvfliser 60x60 cm
	Veggfliser 60x60 cm
	Våtromsplater 12 mm og membran (klargjort for flislegging)
	15x120 mm 2. sort rupanel
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	Kasse med WC, integrert toalett.
	Delevegg mot kjøkken 36x148 mm og 100 mm isolasjon.
Rørlegger	90-90 rett dusjhjørne typ. Sort utførelse
	Dusjsett typ. sort utførelse
	Vegghengt toalett (innbygd i kasse)
	Servant som passer til tegningen (sort) med blandebatteri og ledlys i speil
Gang 1,7 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med oppstrekt lyskilde
	Stikk og dimmer
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse. (Skyvedør mot kjøkkenet)
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.
	Delevegg mot sov 48x98 mm og 100 mm isolasjon.
Bod 2,3 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med oppstrekt lyskilde
	Stikk og dimmer
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse. (Skyvedør mot kjøkkenet)
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.
	Delevegg mot sov 48x98 mm og 100 mm isolasjon.
Soverom 8,2 m2	
Elektrisitet	Downlights type: sort med oppstrekt lyskilde
	Stikk og dimmer
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.
	Delevegg mot sov 48x98 mm og 100 mm isolasjon.
Balkong ved kjøkken 10 m2	
Elektrisitet	Utelys
	Stikk og dimmer
Snekker	Glassrekkverk iht. fasadetegning. 316L - Syrefast og glass.
	Tett underlag med fall ut mot veien, og takrenne i forkant.

	Gulv typ. Royal eller lignende
Uteplass underbalkongen i 2. etg 10 m2	
Elektrisitet	Utelys
	Stikk og dimmer
Snekker	Gulv typ. Royal eller lignende.
Rørlegger	Utekran mot bassengområdet

2. etasje

Soverom 13,2 m2	
Elektrisitet	Downlights type: Sort med opprekt lyskilde.
	Stikk og dimmer.
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv
	Delevegg mot sov 48x98 mm og 100 mm isolasjon.
Loftstue 10,9 m2	
Elektrisitet	Downlights type: Sort med opprekt lyskilde.
	Stikk og dimmer.
	Nettverksuttak.
Snekker	Gips i tak og på vegger og listefritt rundt vinduer og mot tak.
	Dører, karmen og lister i sort matt utførelse.
	En-stavs laminat og hvite lister eller tilhørende lister til gulv.
	Delevegg mot sov 48x98 mm og 100 mm isolasjon
Loftbod 25,5m2	
Elektrisitet	Lys i tak med bevegelsesensor.
	Stikk og bryter.
	Stikk for ventilasjonsaggregat.
Snekker	Gips i tak og på vegger.
	Gulvspon
	Installasjon av ventilasjonsaggregat.
	Typ lofts dør typ. isolert/lyd.
Balkong	
Elektrisitet	Utelys
	Stikk og dimmer
Snekker	Glassrekkverk iht. fasadetegning. 316L - Syrefast og glass.
	Gulv typ. Royal eller lignende
	Tett underlag med fall ut mot parkeringsplass og takrenne.
Tak ved trappeoppgang	
Elektrisitet	Nedheng i trapp, uttak med dimming.

Utenomhus

Inngangsparti hovedhus	
Elektrisitet	4 stk Downlights (tidsur) typ. Sort utførelse og opprekt lyskilde
	Utestikk
	Ringeklokke (moderne)
Inngangsparti mot garasje	
Elektrisitet	Utelys på vegg
	Utestikk

	Parkering – trekkør for el-bil lader fra målerskap
Basseng	
Elektrisitet	Oppkobling av lyskilde (opsjon)
	Oppkobling av pumpesystem (opsjon)
Garasjen 48,4 m2	
Elektrisitet	Lys I tak med bevegelsessensor
	Stikk i tak til portåpner
	Elbillader ca. 22. KW med opsjon på en ekstra
	Stikk til bryter
	Utelys på vegg 3 stk.
Snekker	Klargjort for isolering.
	Panel utvendig likt som huset
	Garasjeport ihht. vindu- og dørskjema. Adjufix - Farge: RAL 7016 Antrasitt.
	Garasjegulv i pusset betong

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Treskjærveien 2, 1679 Kråkerøy
Gnr. 425, Bnr. 510, Fredrikstad kommune.

Oppdragsnummer:

108250018

Meglerforetak:

PrivatMegleren Fredrikstad

Saksbehandler:

Caroline Skjerden Meyer

Telefon / Mobil:

41 66 92 06 / 416 69 206

E-post:

caroline.skjerden.meyer@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som

☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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