



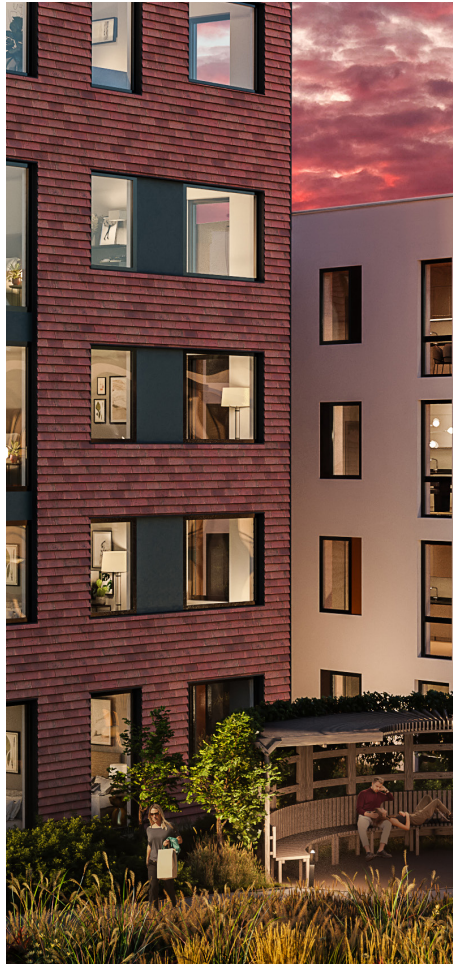
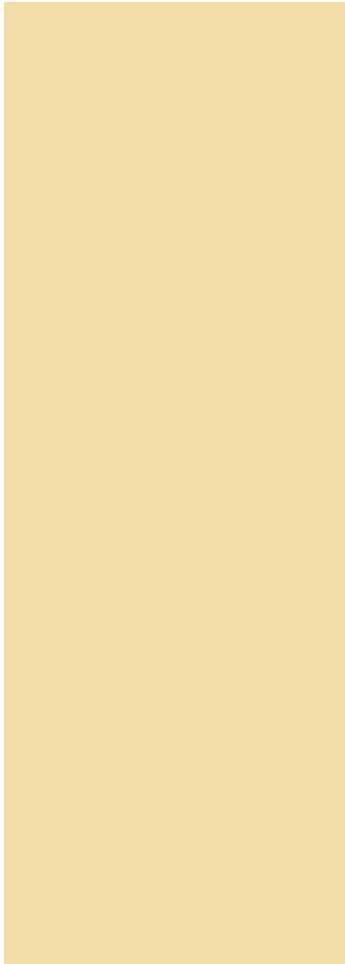
PROSPEKT
HEM ^



KADETTEN
NYHAVNA



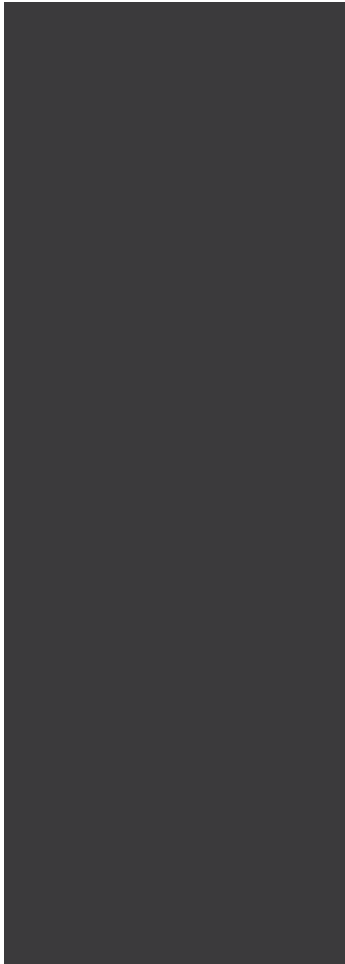
INNHold



Kadetten Nyhavna	s. 06
Ditt nye boligområde	s. 08
Ditt fremtidige Nyhavna	s. 10
Ditt nye kjøkken	s. 12
Ditt nye baderom	s. 14
Etasjeplaner	s. 16
Leiligheter	s. 22
Eiendomsopplysninger	s. 40
Våre meglere	s. 47



KADETTEN NYHAVNA



Drømt om leilighet – men aldri funnet den som «har alt»? Velkommen til Kadetten Nyhavna.

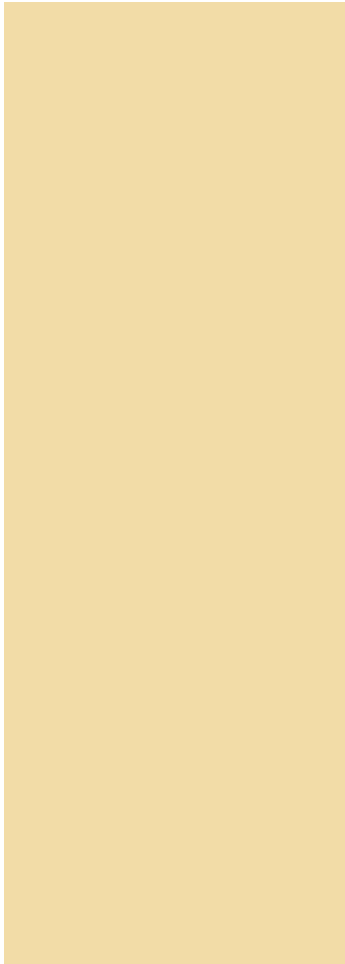
I den ene retningen ligger sentrum en kort gåtur unna. Snur du deg, står du allerede ved inngangen til Lades praktfulle natur. Her får du et uteområde for både store og små. Den utvendige hagen har gode sol- og lysforhold. Her kommer det benker på solrike steder og store gressområder perfekt for piknik og avslapning. Det er en boligdrøm.

Og enestående beliggenhet fortjener enestående leiligheter. Her forenes gode løsninger, godt håndverk og urbanitet. Treverk puster liv i de moderne linjene. Beliggenheten, materialene og interiøret smelter sammen til det vi våger å kalle drømmeleiligheter. Og snart er de virkelighet.

Kanskje blir det din?



DITT NYE BOLIGOMRÅDE



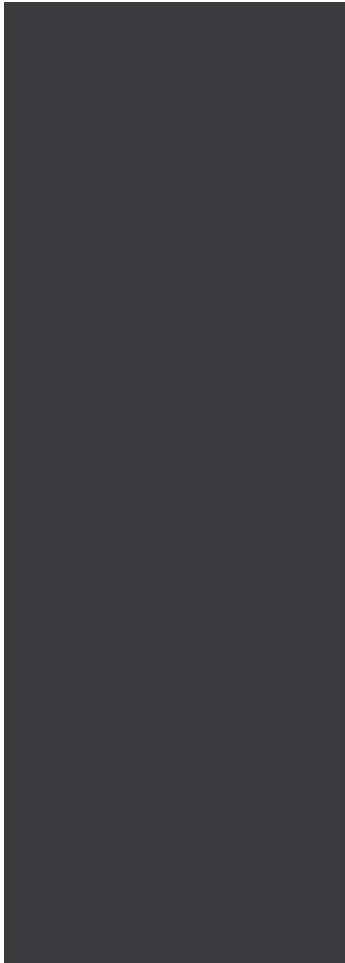
Med én fot i vannkanten og den andre i sentrum, er Nyhavna området for deg som vil nyte flere aspekter ved det gode liv. Her vil du i fremtiden finne det meste du er ute etter.

Spasere, sykle, puste, leve. Et miljø- og beboervennlig område med vegetasjon og pusterom. Det er stikkord for områdeutviklingen. Nye bykrav til kollektivtrafikk gjør det praktisk for pendlere og syklister, samtidig som det er behagelig for alle som promenerer og lever livet sitt der.

Noe av det unike med Nyhavna er at du får i pose og sekk: fordelene ved det levende og sentrumsnære – kombinert med følelsen av å leve tilbaketrukket. Med kun 10 minutters spasertur til Solsiden og få minutter til Ladestien og Trondheimsfjorden, oppsøker du det du til enhver tid trenger.



DITT FREMTIDIGE NYHAVNA



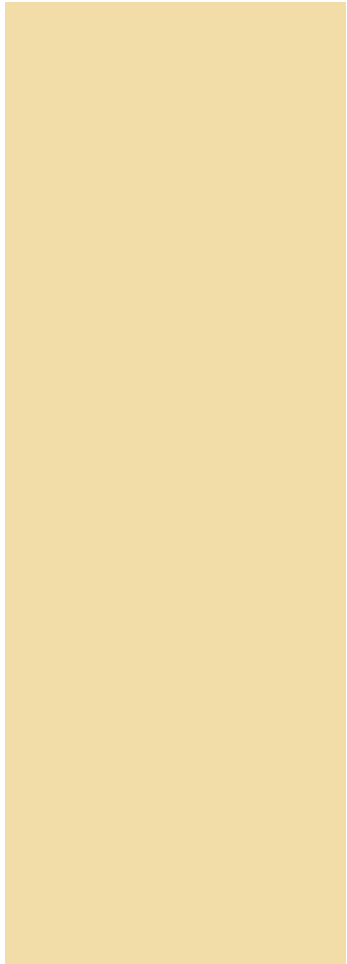
Denne bydelen er kanskje mest kjent for sin historie. Men eventyret om Nyhavna er så vidt begynt. Og nå begynner et nytt kapittel.

For Nyhavna er i ferd med å blomstre. Ikke bare med grønne lunger og parker, men med et yrende folkeliv. Med spisesteder, servicefunksjoner, sykkelstier, handel og boliger. Det blir et område hvor du ikke bare kan bo, men leve. Tilbaketrukket, men med puls. Moderne, men med historisk nerve. Et sted hvor barn kan vokse opp – og eldre roe ned.

Her får du ikke bare et nytt og moderne hjem, men blir også omgitt av flotte og innholdsrike omgivelser, hvor gammelt møter nytt. Vi gleder oss til å være med gi denne bydelen litt ekstra vind i seilene. For nå er en av Trondheims beste beliggenheter i ferd med å få alt den har manglet – liv!



DITT NYE KJØKKEN



Et kjøkken er mer enn bare et kjøkken – det er hjemmets samlingspunkt, hvor det moderne livet leves. Her får du et kjøkken du kan være glad i lenge.

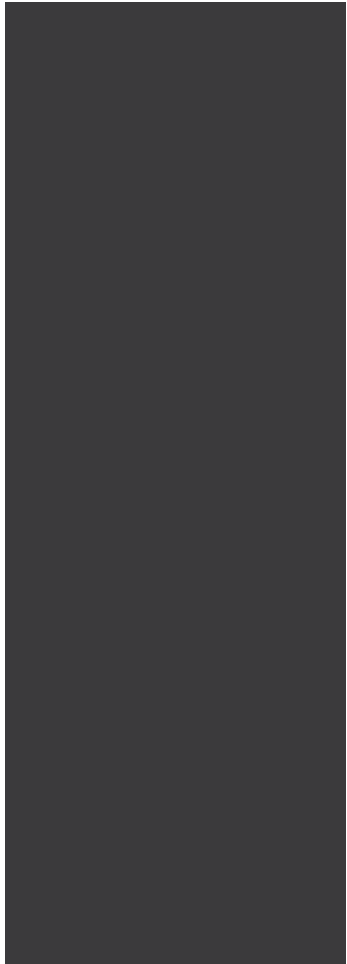
Det moderne liv krever sitt kjøkken. Vi har valgt en kjøkkenleverandør som har lekker design, nyskapende detaljer og gjennomtestet kvalitet – HTH.

Hos HTH vet de at livet krever kvalitet og gode, gjennomarbeidede detaljer. Derfor har de laget en rekke innovative løsninger som forener funksjon og lekker design. Hos HTH finner du et stort utvalg av kjøkken – fra mer klassiske design til kjøkkendesign med strengere og mer moderne linjer. Kjøkkenet leveres med integrerte Siemens hvitevarer.

Tegninger av ditt nye kjøkken ligger vedlagt i prosjektets leveransebeskrivelse



DITT NYE BADEROM



Et baderom i stil med din levemåte. En god start på dagen krever et lyst og delikat baderom.

Her har vi løsninger og design for enhver smak. Baderomsinnredningen utfyller det klassiske badet med et stilrent design og lekre detaljer, samtidig som det er funksjonelt.

Baderommet tar hensyn til den enkeltes familie behov, enten dere er få eller mange. Her vil du få levert en funksjonell og god innredning som standard, slik at du får den gode starten på dagen.

Her får du nytt bad som ingen har brukt før.



ETASJEPLANER



Kadetten Nyhavna byr på toppmoderne 2 og 3 roms leiligheter med smarte planløsninger og kvalitet i hver kvadratmeter.

I hver etasje finner du den samme kvaliteten og komforten du fortjener i ditt nye hjem. Hver leilighet har sin egen balkong, og heisen bringer deg rett til døren. Finn boligroen her.



1. ETASJE

LTU41, LTU 41s, LTU 64-3, LTU 64-5



3. ETASJE

LTU 41, LTU 44, LTU 44-3s, LTU 53-3s, LTU 64-4, LTU 64-5



4. ETASJE

LTU 41, LTU 44, LTU 44-3s, LTU 53-3s, LTU 64-4, LTU 64-5



LEILIGHETER



Det er noe helt eget ved følelsen av å komme hjem. Nå vokser et område frem som gir deg den gode følelsen allerede før du er ved døren.

Leilighetene skal selvsagt gi deg den samme gode følelsen. Med smarte løsninger, vakre materialer og mye variasjon ligger alt til rette for å lage deg ditt fristed. Store vinduer slipper naturlig lys inn i de romslige stuene.

Gjennom godt håndverk forenes det naturlige med det urbane. Resultatet er en leilighet hvor alle kan trives.

Velkommen inn. Og velkommen hjem.



LTU 41

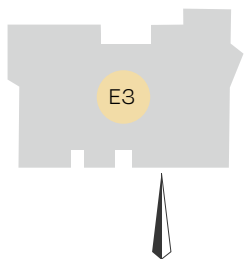
E3 1-02, 2-03, 3-03, 4-03



2-roms

Soverom:	1
BRA bolig:	41 m ²
P-ROM:	36,5 m ²
Etasje:	1, 2, 3, 4

FASADE SØR



LTU 41s

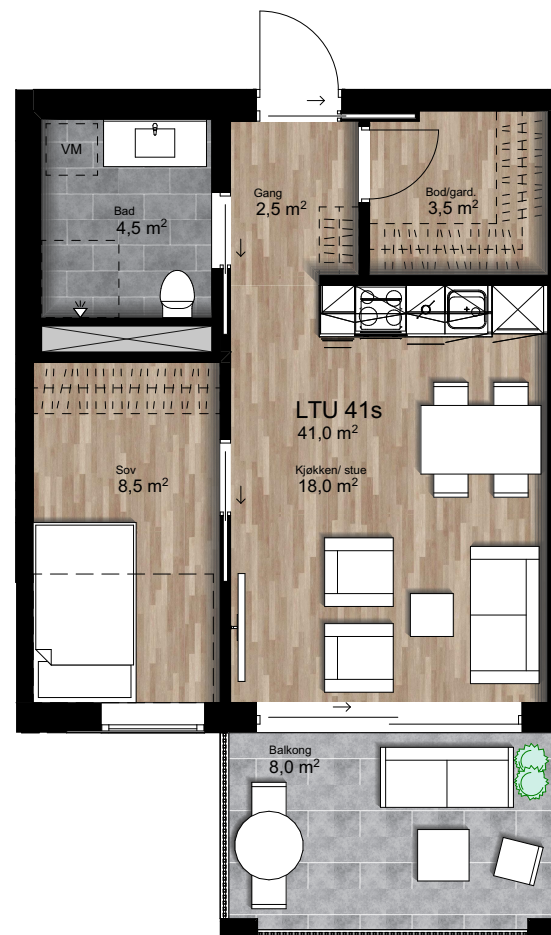
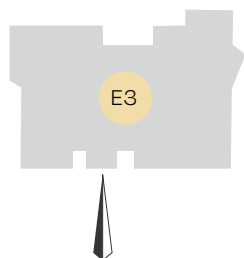
E3 1-03



2-roms

Soverom:	1
BRA bolig:	41 m ²
P-ROM:	36,5 m ²
Etasje:	1

FASADE SØR



LTU 44

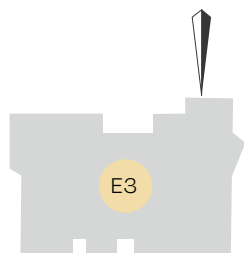
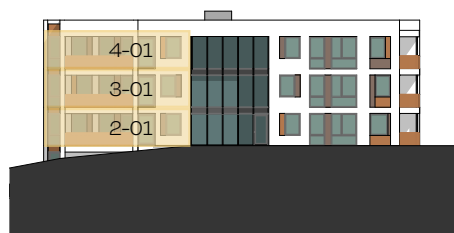
E3 2-01, 3-01, 4-01



3-roms

Soverom:	2
BRA bolig:	44,5 m ²
P-ROM:	44,5 m ²
Etasje:	2, 3, 4

FASADE NORD



LTU 44-3s

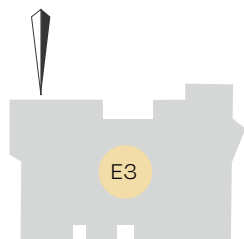
E3 2-06, 3-06, 4-06



3-roms

Soverom: 2
BRA bolig: 44,5 m²
P-ROM: 44,5 m²
Etasje: 2, 3, 4

FASADE NORD



LTU 53-3s

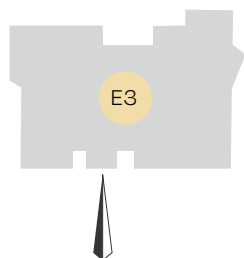
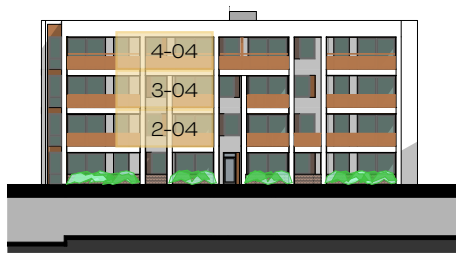
E3 2-04, 3-04, 4-04



3-roms

Soverom:	2
BRA bolig:	53,5 m ²
P-ROM:	51 m ²
Etasje:	2, 3, 4

FASADE SØR



LTU 64-3

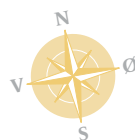
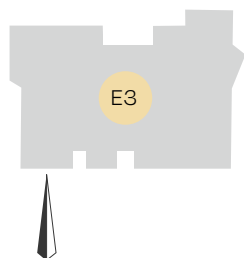
E3 1-04



3-roms

Soverom:	2
BRA bolig:	64 m ²
P-ROM:	59,5 m ²
Etasje:	1

FASADE SØR



LTU 64-4

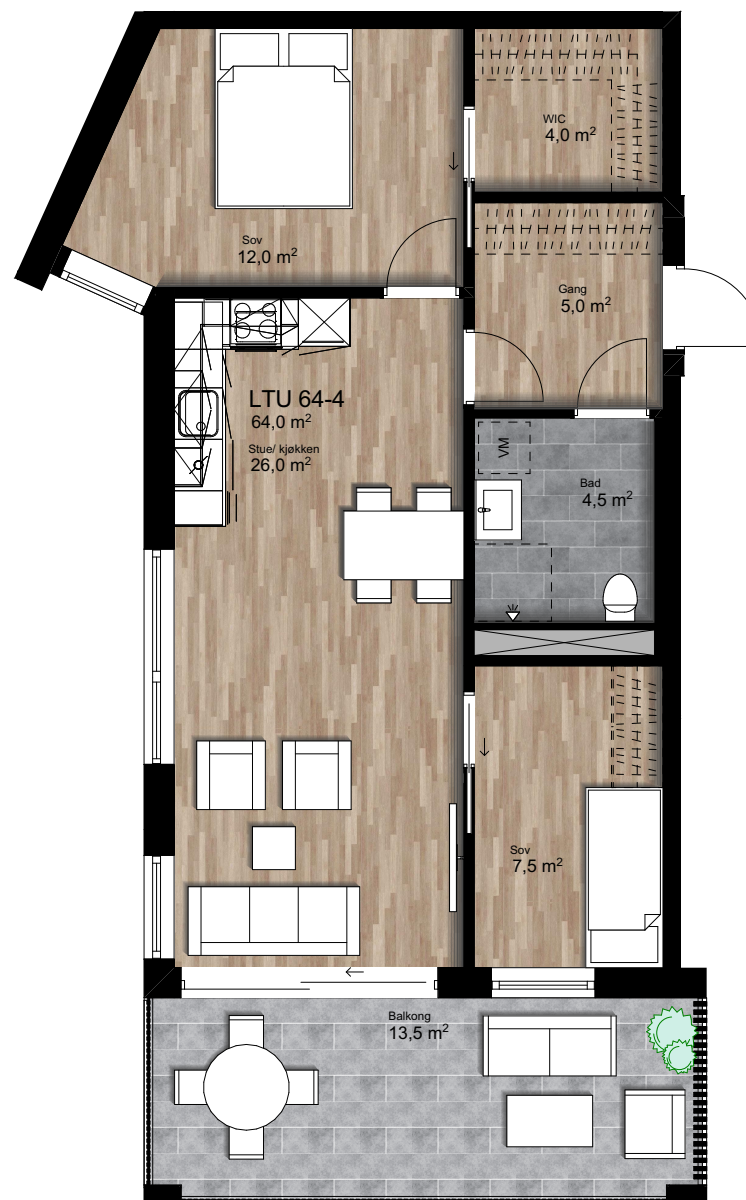
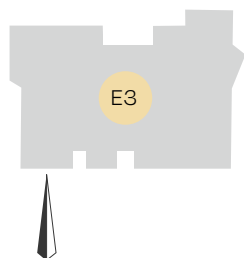
E3 2-05, 3-05, 4-05



3-roms

Soverom:	2
BRA bolig:	64 m ²
P-ROM:	59,5 m ²
Etasje:	2, 3, 4

FASADE SØR



LTU 64-5

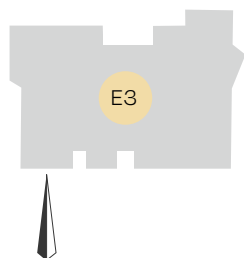
E3 1-02, 2-02, 3-02, 4-02



3-roms

Soverom:	2
BRA bolig:	64,5 m ²
P-ROM:	59,5 m ²
Etasje:	1, 2, 3, 4

FASADE SØR



Eiendomsopplysninger

Øvre Nyhavna E3 Kadetten 7041 Trondheim



KADETTEN
NYHAVNA

EIENDOMSTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

PRIS

kr. 3 295 000,- til kr. 5 095 000,-

TOTALPRIS INKLUDERT OMKOSTNINGER

kr. 3 319 612,- til kr. 5 125 942,-

Omkostninger:

kr. Se prisliste* Dokumentavgift av tomteverdi

kr. 172,- (Panteattest)

kr. 585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr. 585,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr. 2 000,- (Stiftelsesgebyr sameie)

kr. 10 000,- (Oppstartskapital sameie/realsameie)

kr. 13 342,-* (Omkostninger totalt ved
prisantydning)

Dokumentavgift, 2,5% av andel tomteverdi. Andel
tomteverdi utgjør kr. 11 000,- pr. kvm. BRA bolig.
Se prisliste hvor dette er spesifisert.

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett
pantedokument og at eiendommen selges til
prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige
avgifter/gebyrer. En slik endring belastes kjøper.
Evt. overskytende beløp stiftelsesgebyr vil
overføres til sameiet.

SOVEROM

1 til 2

ENERGIKLASSE

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 lever-
anse, må disse fremlegges senest i forbindelse
med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

TOMT

Ca. 8800 kvm

ADRESSE

Øvre Nyhavna E3 Kadetten
7041 Trondheim

BETEGNELSE

Gnr. 414 bnr. 307 i Trondheim kommune
Endelig matrikkel og adresse vil bli tildelt før
overtakelse.

TYPE EIENDOM

Leilighet

TOMT

Fellestomt

TOMTEBESKRIVELSE

Eiendomstomt hvor bakkeplanet løftes opp fra
gatenivået. Her etableres det et parkanlegg som
boligene bygges i og rundt. Eksakt tomteareal vil
foreligge etter sammenføring/ fradeling ved
endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten
disponeres av sameierne i fellesskap eller ev. i
henhold til vedtekter.

Tomten skal opparbeides av selger som vist på
utomhustegninger. Justeringer og endringer av
utomhusløsninger må påregnes gjennom
detaljprosjektering. Det gjøres oppmerksom på
at deler av utomhusarealene kan ha en senere
ferdigstillelse på grunn av tidspunkt for salg og
avtale om overtagelse.

Dette vil ikke være å oppfatte som en mangel ved overtakelse. Lekeplasser og fellesareal betegnet f_UT-E på reguleringsplan skal opparbeides av selger. Dette skal eies og driftes av sameiet/velforeningen innenfor området.

PARKERING

Ingen av leilighetene har medfølgende p-plass. Selger har 8 parkeringsplasser som kan kjøpes til en verdi av kr. 490 000,- pr. p-plass. Ved kjøp av p-plass er det estimert at det tilkommer ca. kr. 200,- i de månedlige felleskostnadene pr. p-plass.

PRISER

Fra kr. 3 295 000,- til kr. 5 095 000,-

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Da boligene er prosjekterte selveierleiligheter har selger har således ingen informasjon om boligens løpende kostnader, foruten felleskostnader beregnet av forretningsfører iht. vedlagte budsjett. Faste kostnader som kjøper i tillegg må påregne er: kommunale avgifter, innboforsikring og strøm.

Fellesutgifter stipulert: 1 492,- til 2 129,- pr. mnd.

Felleskostnaden dekker digital grunnpakke med TV og internett via fiber, drift av sameiet, ytre vedlikehold, brøyting, vaktmestertjenester, kostnad p- plasser, forsikring av bygning (ikke innbo). Fjernvarme og varmtvann avregnes etter reelt forbruk.

TOBB er valgt som forretningsfører for prosjektet.

VELFORENING

Det kan bli pliktig medlemskap i velforening.

BELIGGENHET

Nyhavna, Trondheims nye boligområde. Husker du Solsidens forvandling, fra grå industri til et yrende knutepunkt? Nå står Nyhavna for tur. Området er nemlig i enorm utvikling, og byggingen av disse 610 leilighetene er bare ett av mange prosjekter som røper at dette blir det neste store. På tegnebrettet finner du boliger, kafeer, butikker og nye arbeidsplasser med utsikt mot sjøen. Her vil en urban bydel reise seg, som en sammensmeltning mellom det gamle industriområdet og det sentrum vi kjenner. Historikken i området gir Øvre Nyhavna en autentisk ryggrad. Nytt, men ekte. Moderne og likevel så fullt av sjel.

Det første bygget, Bølgen, markerer skillet mellom det historiske og det nye - og starten på bydelstransformasjonen. Selve bygget utgjør overgangen fra luftig gamleby til et tettere sentrum. Og med sine myke og luftige arkitektoniske former signaliserer bygget en velkomst med åpne armer.

Nyhavna, ditt område, ditt liv. Med én fot i vannkanten og den andre i sentrum, er Øvre Nyhavna området for deg som vil nyte flere aspekter ved det gode liv. Her vil du i fremtiden finne det meste du er ute etter.

Spasere, sykle, puste, leve. Et miljø- og beboervennlig område med vegetasjon og pusterom. Det er stikkord for områdeutviklingen.

Nye bykrav til kollektivtrafikk gjør det praktisk for pendlere og syklist, samtidig som det er behagelig for alle som promenerer og lever livet sitt der.

Noe av det unike med Øvre Nyhavna er at du får i pose og sekk: fordelene ved det levende og sentrumsnære - kombinert med følelsen av å leve tilbaketrukket. Med kun 10 minutters spasertur til Solsiden og få minutter til Ladestien og Trondheimsfjorden, oppsøker du det du til enhver tid trenger. Her har du ro, og her har du puls.

Nyhavna, dine turer, din hverdag. Nydelige turmuligheter får du med på kjøpet, bare få skritt unna. Her finner du grønne lunger ved blått hav... ditt turområde, ditt paradis.

Her åpner du døren for flust av turmuligheter, bokstavelig talt. Nyhavna i seg selv blir et levende område som det er koselig å rusle rundt i. Etter hvert som kaféene popper opp, vil det ikke skorte på steder å legge inn en urban kafferast med noe attåt. Foretrekker du tursti under føttene, er Ladestien kun få minutters spasertur unna. En kjær favoritt for mange som elsker å puste inn frisk sjøluft, enten de spaserer, jogger eller sykler. Piknik i fjæra. Grilling på godværsdager. Bading når været tilsier det. Oppsøk aktiviteter eller finn hvilepuls - her får du kort vei til begge deler.

VISNING

Etter avtale med megler.

ADKOMST

Fra Trondheim sentrum tar det ca. 5 minutter å kjøre. Fra torget følg Kongens gate i ca. 200 meter til Kjøpmannsgata. Følg Kjøpmannsgata over Brattørbrua og videre ned Havnegata til første rundkjøring. Ta til høyre over Pirbrua og hold til venstre i følgende rundkjøring inn på Skippergata og så til høyre inn på Maskinistgata. Kjør forbi Dora og inn på Strandveien forbi E.C. Dahls. Tomten ligger på høyre hånd i enden av Strandveien hvor den går over i Ladehammerveien og Lade Alle.

BYGGEMÅTE

Boligene blir oppført iht. bestemmelsene i Plan og Bygningsloven og Teknisk forskrift 2017 (TEK17). Se for øvrig vedlagt leveransebeskrivelse.

INNHold

Se spesifisert romskjema vedlagt i salgsoppgaven.

STANDARD

Se vedlagte romskjema og deklarasjon i salgsoppgaven.

OPPVARMING

Fjernvarme. Vannbåren gulvvarme på de rom som er angitt i påfølgende romskjema.

VEI, VANN OG KLOAKK

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

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og omkostninger skal være bekreftet innbetalt innen overtakelsesdato. Alle kontraktsinnbetalinger skal skje til: Heimdal Eiendomsmegling AS sin klientkonto nr. 4230.55.01500 i MelhusBanken.

Det tas forbehold om eventuell endring av offentlige gebyrer og avgifter. Kjøper aksepterer at eventuelt økning i mva. og andre offentlige avgifter som måtte bli fastsatt etter inngåelse av denne kontrakt kan utlignes på kjøper med den forholdsmessige andel og kun for den del av leveransen som i slikt tilfelle får økte avgifter i henhold til entreprenørens oppstilling. Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler innen 21 dager etter selgers aksept. Disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet med pant til selger på 100% av kjøpesum etter verditakst utført av Heimdal Eiendomsmegling AS. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbekreftelse iht. prosjektets standardkontrakt, er kjøper allikevel bundet, og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsavgift i så fall dekkes av kjøper. Alle kontraktsinnbetalinger skal skje til: Heimdal Eiendomsmegling AS sin klientkonto

nr. 4230.55.01500 i MelhusBanken.

OVERTAKELSE

Selgers forbehold om igangsetting er hevet med virkning fra 30.09.2022. Det er stipulert en total byggetid på 24 måneder etter at selgers forbehold er frafalt. Dersom det oppstår forsinkelser, skal dette beregnes etter 25 måneder fra sletting av selgers forbehold. Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt. Endelig overtakelse vil bli varslet med 2 ukers skriftlig varsel. Overtakelse kan ikke finne sted før fullt oppgjør inkludert alle omkostninger og tilleggsavtaler bestilt via utbygger er innbetalt til megler. Det samme gjelder så fremt midlertidig brukstillatelse ikke foreligger. Det gjøres oppmerksom på at overtakelse av boligen ikke kan nektes av kjøper selv om utomhusarealer og eventuelt ytre kledning m.m. ikke er ferdigstilt. Forutsetningen er imidlertid at kommunen har utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen. Uferdig arbeid anmerkes i overtakelsesprotokollen på overtakelsesbefaringen. Alle boliger overtas i ryddig og rengjort stand (byggvask).

SELGERS FORBEHOLD

Selgers forbehold om igangsetting av E3 ble hevet med virkning fra 30.09.2022.

Det tas følgende forbehold med tanke på gjennomføring av prosjektet:

- Det kan bli endringer som følge av prosjektering, videre bearbeiding og detaljering av prosjektet ved arkitekt og rådgivere.
- Det kan bli endringer som følge av krav fra offentlige instanser.

- Selger kan inngå bindende avtaler på vegne av sameiet for å forestå driften av sameiet første driftsåret. Det vil være mulig for sameiet etter at det er stiftet å tre ut av disse avtalene på normale vilkår.

- Selgeren forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer.

- Selger forbeholder seg retten til å bestemme material- og fargevalg på bygningsfasader og innvendige og utvendige fellesarealer.

- Det tas forbehold om at salgsoppgave del 2 med oversikt over leilighetstyper ikke viser den enkelte leilighet. Den enkelte leilighet er vist i etasjeplaner for det enkelte huset.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Selger skal fremlegge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før overlevering av boligen. Det gjøres oppmerksom på at det i følge plan- og bygningsloven er ulovlig å ta boligen i bruk dersom slik brukstillatelse/ferdigattes ikke foreligger.

TINGLYSTE HEFTELSE/RETTIGHETER

Følgende heftelser hviler på bnr. 307:

1973/13155-1/107 Erklæring/avtale
26.09.1973

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

1974/4045-1/107 Erklæring/avtale 15.03.1974
Fra eieren av d.e. og Lade Alle 9B om till. til at det blir lagt skråning i forb. med anlegg av gate til og forbi eiend. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

1974/4057-1/107 Erklæring/avtale

15.03.1974

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: 5001-414/308

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Det vil bli tinglyst servitutter på eiendommen for å sikre nødvendige rettigheter i forhold til drift og vedlikehold av eiendommen og infrastrukturen knyttet til denne. Blant annet vil det bli tinglyst en servitutt som gir rett til leverandør av fiber/kabel-TV om tilgang til nodeskap i kjeller, samt rett til drift og vedlikehold av kabelanlegget.

REGULERINGSPLAN

Området er underlagt reguleringsplan r20150036 - Strandveien 75, Lade allè 3, 9 og 9b, Ladebekken 11 og 15. Området er regulert til boligbebyggelse, bolig/forretning/tjenesteyting, renovasjonsanlegg, veg, parkering, annen veg grunn., fortau, gang/sykkelveg, grøntareal og frisiktsone. Reguleringsplan m/bestemmelser følger som vedlegg. Øvre Nyhavna ligger i et transformasjonsområde hvor det bla. på tomtene på sørsiden av Ladebekken er planlagt transformasjon til bla. boligbebyggelse.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter vil bli fastsatt av kommunen ved ferdigstillelse av boligen.

FORMUESVERDI

Ligningsverdi fastsettes først etter ferdigstillelse av bygget.

ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt.

Det henvises også til utkast til vedtekter for sameiet som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

EIER

Schlösser-Møller Gruppen AS v. Erik Schlösser-Møller

MEGLERS VEDERLAG

Oppdragsgiver betaler kr 70 000,- i meglerprovisjon og markedsføringspakke med kr 10 000,-.

OPPDRAKSANSVARLIG

Nils Borgar Husby Eiendomsmegler/Jurist
95 73 78 69
Heimdal Eiendomsmegling AS
976232909 Søndregata
6B 7500 Stjørdal

GENERELLE FORUTSETNINGER

Avtalen anses inngått når kjøper har levert megler bindende kjøpetilbud, selger har akseptert dette, og aksept er meddelt kjøper. Salgsoppgaven med vedlegg utgjør sammen med akseptbrev og tegninger de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle eiendommen.

DOKUMENTENES RANGORDNING /LOVVALG

1. Bindende kjøpetilbud

2. Salgsoppgave med vedlegg

3. Tegninger, brosjyremateriell

Illustrert perspektiv er ikke å anse som en del av kontraktsgrunnlaget da disse kan avvike fra leveransen. Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i bustadoppføringslova av 13.juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova bruker benevnelsene entreprenøren og forbrukeren, noe som tilsvarer selger og kjøper i kontraktdokumentet.

Bustadoppføringslova sikrer kjøperen rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten jfr. bustadoppføringslova § 3. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse dersom kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfelles vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 03.juli 1992 nr.92. Selger kan likevel akseptere å selge etter bustadoppføringslova.

Leveransebeskrivelsen beskriver den tekniske standard som inngår i leveransen. Leveransen utføres i henhold til gjeldende forskrifter og standarder. Dersom det ikke er henvist til noe annet gjelder følgende:

- Offentlige lover, forskrifter og standarder med hensyn til krav, utførelse og materialbruk.
- Ellers gjelder den til enhver tid gjeldende byggeforskrift for prosjektet.

Bustadoppføringslova og avhendingsloven finner man på www.lovdatab.no.

Ta kontakt med ansvarlig megler om lovteksten ønskes oversendt.

VIDERESALG AV KONTRAKT

Såfremt kjøper er forbruker og skulle ønske å omsette kjøpekontrakten aksepteres dette av selger under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøperen. Den nye kjøperen overtar de inngåtte tilleggsavtaler inngått av den første kjøperen. Ny kjøper må fremlegge tilfredsstillende finansieringsbekreftelse iht. prosjektets salgsoppgave.

Opprinnelig kjøper vil etter dette være fri fra sitt kontraktsforhold med selger. Opprinnelig kjøpers eventuelle merverdi i forbindelse med omsetning av kjøpekontrakten utbetales først når hjemmelen er tinglyst på den nye kjøperen. Selger krever et administrasjonsgebyr stort kr. 20 000,- ved slik omsetning av kjøpekontrakt til ny kjøper. Godtar selger å stille tilleggsgaranti for merverdi ved videresalget vil gebyr for dette tilkomme. Ved videresalg av kontrakt vil evt. kostnader til eiendomsmegler komme i tillegg. Ved videresalg av kontrakt kan kun Heimdal Eiendomsmegling AS benyttes som eiendomsmegler. Meglers vederlag og markedsføringskostnader ved videresalg i prosjektet er det samme som omtalt under punktet meglers vederlag. For at skjøtet skal utstedes og tinglyses på ny kjøper, må overnevnte forhold vedrørende kjøpekontrakten være i orden. Hvis disse forholdene ikke er bragt i orden innen overtagelsen, må opprinnelig kjøper oppfylle kontraktsforpliktelsene.

SIKKERHETSSTILLELSE/GARANTIER

Kjøper skal stille finansieringsbevis godkjent av selger som sikkerhet for kjøpesum og omkostninger. Hvis kjøper er et AS skal en eller flere av selskapets aksjonærer stille selvskyldnerkausjon. I henhold til bustadoppføringslovas § 12 stiller selger sikkerhet for kontraktsforpliktelsene. Sikkerheten er gjeldene i byggeperioden og frem til 5 år etter overtagelse av boligen. Garantien skal utgjøre 3% av vederlaget frem til overtagelsen og 5% av vederlaget etter overtagelsen. Garanti etter bustadoppføringslova § 12 stilles av selger så snart bindende avtale er inngått. Dersom det ikke foreligger ferdigattest på overtakelsestidspunktet skal selger stille bankgaranti i form av selvskyldnergaranti som sikkerhet for gjenstående arbeid iht. midlertidig brukstillatelse.

ENDRINGER

Kjøper har mulighet til å gjøre tilvalg i henhold til prosjektets endringsrutiner. Kjøper kan ikke påregne å gjøre endringer for mer enn 15% av kjøpesummen. Det vil bli satt opp frister og eventuell priskonsekvens for slike endringsbestillinger.

Det gjøres oppmerksom på at endringen må gjøres innen gitte tidsfrister fra utbygger. Ta kontakt med megler for å avklare de en hver tids gjeldende frister.

Selger har gjort følgende endringer for LTU-64-3, LTU-64-4 og LTU-64-5:

Leilighetene forberedes ventilasjonsmessig for 4-roms, samt TV-punkt stue flyttes ved spisestue. (Inkl. også 2 varmekabelsoner).

SAMEIE

Boligene i Øvre Nyhavna byggetrinn 5 vil bli organisert som et sameie med inntil 170 boligseksjoner og 1 eller flere næringsseksjoner. Antall seksjoner vil kunne endres.

Parkeringskjeller er planlagt lagt i egen næringsseksjon hvor denne eies av de som har kjøpt rett til parkering. Alle øvrige beboere i sameiet har tinglyste rettigheter til adkomst og gjennomgang for å komme seg til boder og sykkelparkering. Realsameiet Øvre Nyhavna Parkering 4/5 vil stå som eier av denne seksjonen, og stå ansvarlig for drift og vedlikehold av denne. Parkeringsplasser kan selges til øvrige beboere innenfor reguleringsplanen Øvre Nyhavna. Utbygger vil ta initiativ til å stifte sameiet og realsameiet i god tid før overtakelsen. Utbygger vil innkalle kjøperne til ekstraordinært årsmøte der det velges et styre for sameiet.

Utbygger forbeholder seg retten til å velge forretningsfører som forestår stiftelsen av Sameiet, og ivaretar første års drift. Utgifter til stiftelse og drift av sameiet det første året trekkes av innbetalte sameieinvesteringer fra hver enkelt kjøper.

Forholdet mellom sameierne reguleres av eierseksjonsloven nr. 65 av 2017.

Forretningsfører skal utarbeide vedtekter for sameiet.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet, jf. eierseksjonslovens § 23.

Sameiet har ansvar for boligsameiets fellesareal og bygningsmasse. Sameiet vil også ha ansvaret for den daglige driften av sameiet, innkreving av felleskostnader og betaling av løpende utgifter.

OPPGJØR

Utbetaling av oppgjør til selger forutsetter at megler har mottatt signert overtagelsesprotokoll, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, fullt oppgjør er innbetalt, og at hjemmel er overført kjøper. Utbetaling av oppgjør til selger kan imidlertid foretas før hjemmel er overført kjøper under forutsetning av at selger stiller garanti iht. bustadoppføringslovas § 47. Kjøpers innbetaling blir i så fall å betrakte som et forskudd.

MANGLER OG TILBAKEHOLD

Evt. mangler ved overtakelsen skal anmerkes i overtakelsesprotokollen. Tilbakeholdet skal stå i forhold til påberopt mangel. Dersom det holdes tilbake et uforholdsmessig beløp kan kjøper komme i betalingsmislighold overfor selger. Kjøper og selger kan også gjøre avtale om deponering av en del av kjøpesummen til en eller flere spesifikke mangler er bragt i orden.

ØKONOMISK RÅDGIVNING

Heimdal Eiendomsmegling AS kan gjennom Melhusbanken tilby økonomisk rådgivning.

DIVERSE OPPLYSNINGER

Illustrasjonsbilder brukt i salgsoppgave og nettannonsering kan gi avvik på faktisk leveranse. Illustrasjonsbildene er ment for å gi et inntrykk av hvordan det kan bli etter beste evne med bakgrunn i deklarasjonen og planskisse. Spesielt utomhus man ser fra vinduer/dører kan gi avvik fra hvordan det faktisk blir.

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

Deklarasjonen angir hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn

spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

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

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

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslovas §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Selger har på vegne av sameiet inngått avtale om leveranse av kabel-TV og bredbånd med Telia, samt avtale om elbil-ladesystem med Ohmia Charging A.

Leverandør av ladere for el-bil, Ohmia Charging AS, leverandør av kabeltv/bredbånd og andre leverandører som Utbygger bruker i prosjektet vil få tilgang til kundeinformasjon til bruk i salgsformål.

NYTTIG INFORMASJON

Megler prøver så langt som mulig å holde interessenter orientert om bud på eiendommen.

Budvarsel krever skriftlig samtykke fra mottaker. Vi kan imidlertid ikke gi noen garanti for at alle interessenter blir kontaktet ved budgivning. Vi oppfordrer til å legge inn bud på eiendommen i god tid før budfristen. Dersom du mot formodning ikke mottar informasjon om bud på eiendommen, oppfordrer vi til å selv ta direkte kontakt med megleren. Prospektet er gjennomlest og godkjent av selger.

TINGLYSING AV SKJØTE

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier når handelen er sluttet. Hvis kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, skal det tas forbehold om dette i budskjema.

KJØPER ER UTENLANDSK STATSBOER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger.

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

HVITVASKING AV Penger

I henhold til lov om hvitvasking er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer at mistenkelige transaksjoner knyttet til hvitvasking av penger vil bli innrapportert til Økokrim. Ta gjerne kontakt med oss i Heimdal Eiendomsmegling AS hvis du har spørsmål om dette og andre forhold i forbindelse med din bolighandel.

SALGSOPPGAVEDATO

Salgsoppgaven ble opprettet 09.12.2022

VÅRE MEGLERE



Nils Borgar Husby

95 73 78 69
nbh@hem.no



Andreas Sandem

47 82 04 82
as@hem.no





HEM ^