

Søliåsvegen 21

innhold

04

Nøkkelinformasjon/Megler

13

Plantegning

15

Tekniske dokumenter

Søliåsvegen 21

Fastpris 3 420 000,-

Omkostninger 7 638,-

Totalpris 3 427 638,-

Bruksareal 80,6 m²

Eierform Selveier

Eiet tomt 780,2 m²

Kontakt vår megler



Jonas Sønnesynd

Eiendomsmegler

97 51 61 02

jonas.sonnesynd@partners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**
Gryta 2B 7010 Trondheim



Velkommen til Søliåsvegen 21

Ønsker du en moderne bolig med god standard, lite vedlikehold, alt på et plan og parkering under tak? Da kan Søliåsvegen 21 være perfekt for deg.

Det skal nå bygges en prosjektert enebolig i et nytt og moderne boligfelt, meget sentralt i Tydal. Her har du fantastisk utsikt og gode solforhold.

Boligen bygges med alt på ett plan og vil fremstå som pen og moderne med svært god planløsning og gjennomgående god standard. Det bygges også en tilhørende carport med medfølgende el-bil lader.

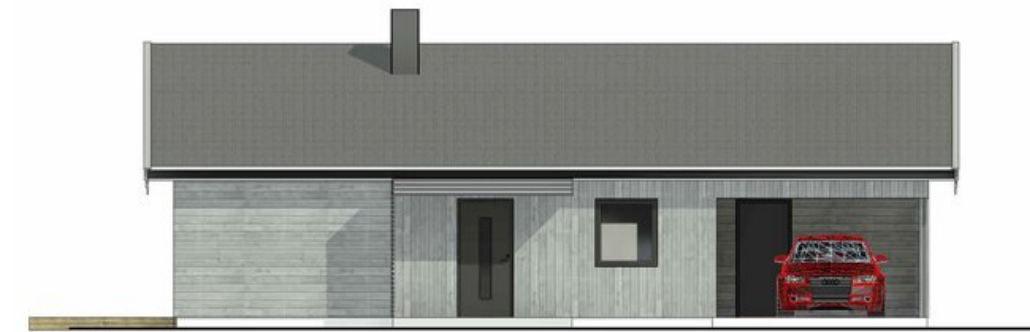
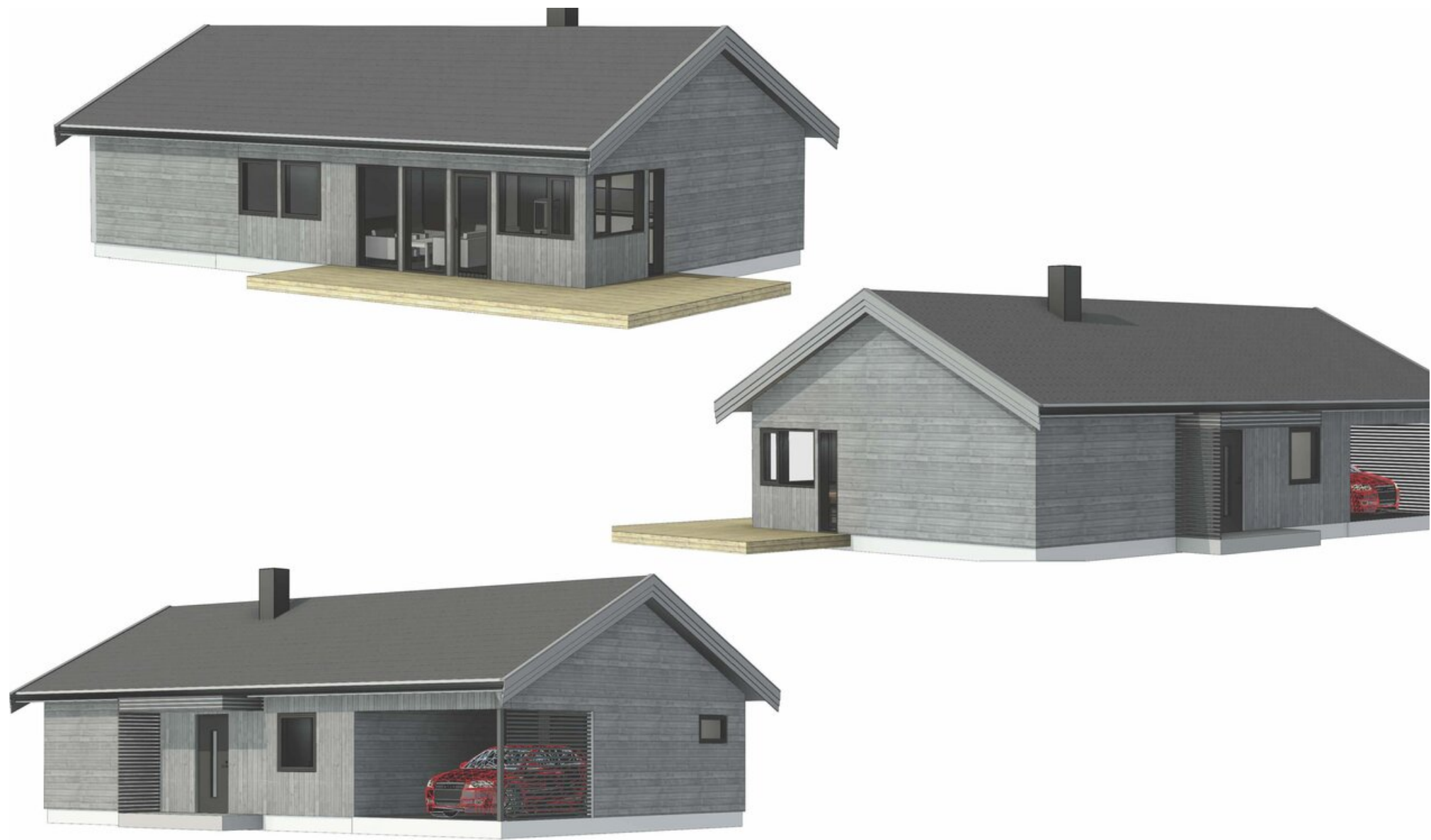
Boligen vil bestå av en stor stue/kjøkken sone på ca. 32,6 kvm med kjøkken fra kvalitetsleverandøren Norema, 2 romslige soverom på hhv. 12,9- og 10,7 kvm, entré med plass til garderobeskap, og et romslig bad på ca. 7,1 kvm. I tillegg er det en utvendig bod på ca. 7,9 kvm i tilknytning til carporten.

Boligen leveres med vedovn, og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Søliåsen boligfelt er et nytt boligfelt, meget sentralt i Tydal. Her har du kort vei til både dagligvare, bensinstasjon, bank, skole, barnehage, idrettshall, svømmebasseng, oppkjørte skiløyper og fantastiske turmuligheter både sommer og vinter.

Ta kontakt med megler Jonas Sønnesyn for mer info om boligen og videre fremgang.





FASADE 1
1 : 100



FASADE 2
1 : 100



FASADE 3
1 : 100



FASADE 4
1 : 100



Søliåsvegen 21

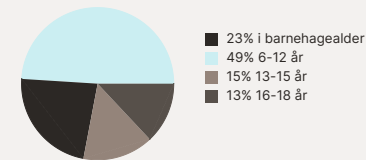
Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 15 min ↔
🚏 Tydalsenteret	0.2 km
Linje 430, 535	

Skoler

Tydal barne- og ungdomsskole (1-10 ...)	8 min 🚶
71 elever, 8 klasser	
0.6 km	
Selbu videregående skole	42 min ↔
150 elever	
47.7 km	

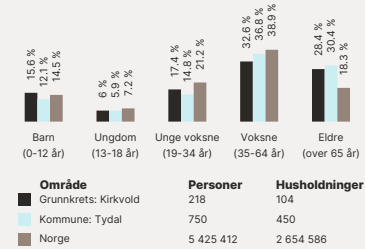
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separeert	5%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

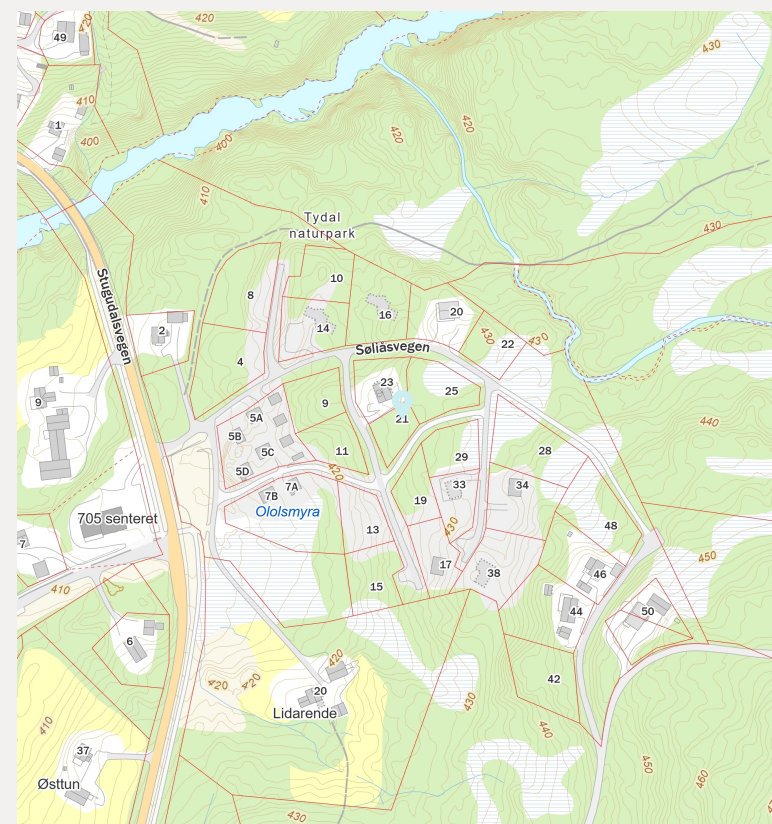
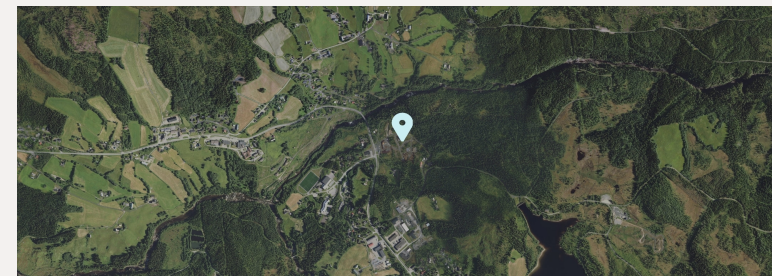
Tydal kommunale barnehage (1-5 år)	22 min 🚶
27 barn	
1.7 km	

Dagligvare

Coop Prix Tydal	16 min 🚶
Post i butikk, PostNord	
1.3 km	

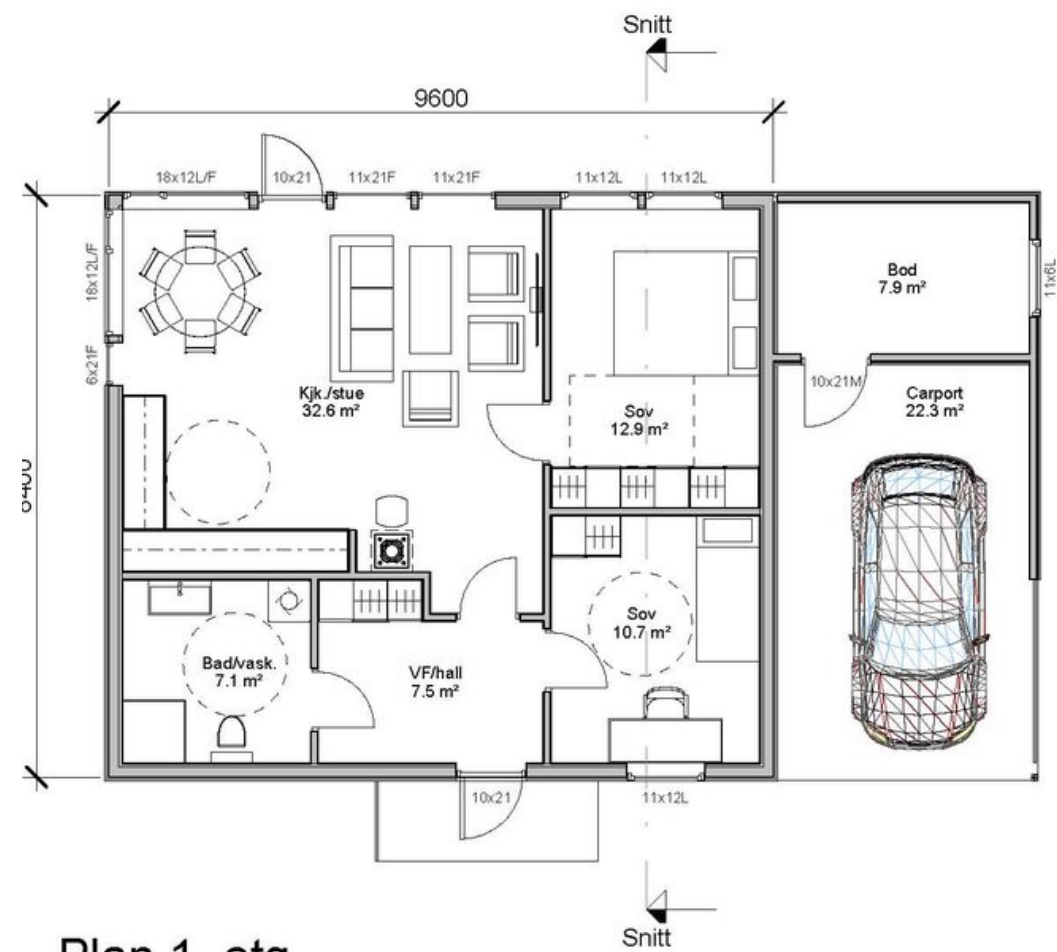
Sport

🏟 Kløfta idrettsplass-kunstgressba...	8 min 🚶
Fotball	
0.6 km	
🏟 Tydal barne- og ungdomsskole - ...	10 min 🚶
Ballspill	
0.7 km	

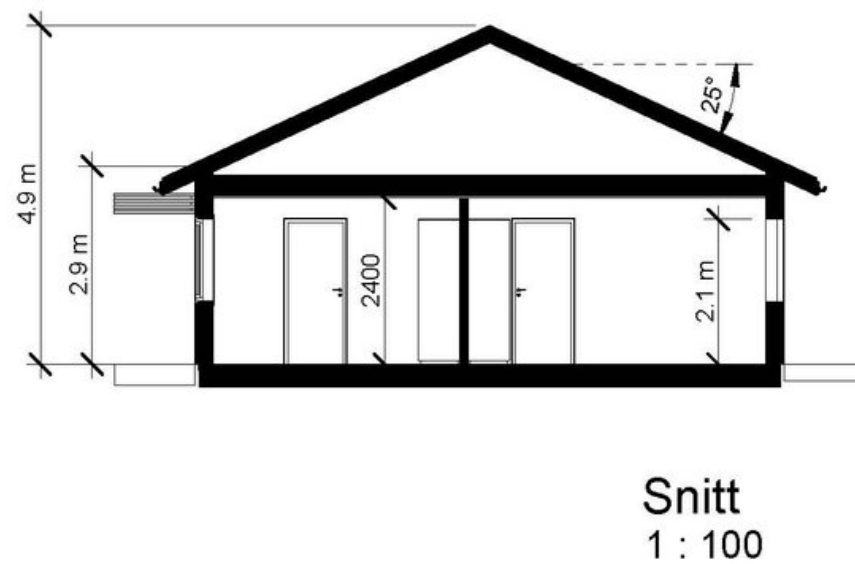


FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Plantegning



Plan 1. etg.
1 : 100



Snitt
1 : 100

Tekniske dokumenter

Kjøpsbetingelser for bolig under oppføring i prosjektet Søliåsvegen 21

NØKKELINFORMASJON

Priser: 3 420 000,- eks. omkostninger.

Omkostninger: kr. 7 638,-

Totalpris inkludert omkostninger: kr. 3 427 638,-

Selger: Gunnilåra Eiendom AS, organisasjonsnummer 992 515 031.

Entreprenør: Byggmester Ingar Olsen AS

Eiendomstype: Enebolig, fast eiendom.

Eierform: Selveier.

BRA: ca. 80,6 kvm

Antall soverom: 2

Etasjer: 1

Tomt: Eiet tomt på ca. 780,2 kvm

Matrikkel: Gnr. 175 Bnr. 99 i Tydal kommune.

Informasjon om meglerforetaket: Nylander Partner AS, organisasjonsnummer 990 732 809.

Ansvarlig megler: Jonas Sønnesyn.

Oppdragsnummer: 1240151.

Kjøpsbetingelser av 08.07.2024

GENERELL INFORMASJON OM PROSJEKTET

Beskrivelse av prosjektet

Fremdrift

Byggstart fortløpende etter at boligen er solgt. Såfremt selgers forbehold er frafalt.

Standard

Boligen leveres nøkkelferdig. Se beskrivelse og romskjema fra selger.

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

Byggemåte/leveranser

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

Se for øvrig prosjektets tegninger, leveransebeskrivelse og romskjema.

Prisantydning

Kr. 3 420 000,- eks. omkostninger.

Omkostninger

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

- Dokumentavgift - 2,5% av tomteverdi. Tomteverdi er kr 255 000,-, som utgjør fra kr 6 370,- i dokumentavgift.
- Tinglysingsgebyr skjøte kr 500,-
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon kr 500,-
- Pantattest kr 268,-

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

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

Betalingsbetingelser/finansiering

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

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

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

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

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

Areal

Bruksareal (BRA): ca. 80,6 kvm

Følgende rom vil inngå i bruksarealet: Kjøkken/stue, soverom 1, soverom 2, hall og bad.

I tillegg vil boligen ha en utvendig bod på ca. 7,9 kvm.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsopp-gaven, og er fremlagt/beregnet av selger.

Arealene i salgsopp-gaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor boligen, ev. parkeringsplass og ev. balkong/markterasse.

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

Tomten

Eiet tomt på ca. 780,2 kvm.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene.

Parkering

Parkering i carport, samt oppstillingsplass på egen tomt

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring

TV/bredbånd

Det ligger fiber i nærområdet. Kjøper er selv ansvarlig for bestilling av oppkobling og kostnad forbundet med dette.

ØKONOMI OG ORGANISERING

Forsikring

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

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

Offentlige/kommunale avgifter

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

Formuesverdi

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

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

Faste løpende kostnader

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Søllåsvegen 21

Gnr. 175, bnr. 99 i Tydal kommune.

Vei, vann og avløp

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

Forurensning i grunn

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

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

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

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

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

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

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

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for «Søllåsen boligfelt, del av gnr/bnr 175/79 m.fl.» vedtatt 15.02.2018.

Eiendommen er regulert til Bolig/fritidsbebyggelse

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

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

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

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

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

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

Utleie

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

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

Konsesjon og odel

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Tilvalg / kundeendringer

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

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider;

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

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

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

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

Nevnte forbehold skal være avklart innen 30.06.24

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

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

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Selger er bundet av kjøpekontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til kjøper om at forbeholdene gjøres gjeldene innen 21 kalenderdager etter utløp av fristen.

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

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

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

Selgers rettigheter

Selger forbeholder seg retten til å:

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

Overtakelse

Forventet ferdigstillelse er ca. 4 måneder etter at boligen er solgt, med dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 6 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Boligen er forventet ferdigstilt ca. 4 måneder etter at overfor nevnte forbehold er frafalt. Angitt tidspunkt er foreløpig, og ikke bindende eller dagmulktutløsende. Boligen skal dog være ferdig senest 6 måneder etter at forbehold er frafalt. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter 6 mnd. fra tidspunkt for frafall av forbehold.

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

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

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

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

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger, avholdes likevel selve forretningen, men overtakelsesdato utsettes til enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

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

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

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

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

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

Uteomhusarealer/fellesareal

Utomhus arbeider utføres iht. reguleringsbestemmelser. Gårdsplass gruses. Uteomhusarealer leveres IKKE med ferdig opparbeidet grøntareal.

Fellesareal kan, avhengig av årstid, kunne bli ferdigstilt etter boligen. Selger kan beslutte at overtakelsen gjennomføres trinnvis. Det føres protokoll fra overtakelsesbefaringene og eventuelle mangler som skal utbedres av selger protokollføres.

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

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

Videresalg av kontraktsposisjon

Transport av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger og forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Transport før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til å i samtykket fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

I tillegg vil det påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 100 000,- inkl. mva.

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

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

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

Avbestilling

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

Dersom kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingsstillatelse betaler kjøperen avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

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

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

Kjøper har rett til å avbestille ytelsen før overtakelse som regulert i bustadoppføringslova § 52 og § 53. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av bustadoppføringslovens § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved Kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet – og derved Kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling – kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Elektronisk kommunikasjon

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

Salgsoppgave

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

Vedlegg til salgsoppgave

- Tegninger
 - o Fasadetegninger datert 09.05.24
 - o Plantegninger 09.05.24
- Selgers leveransebeskrivelse og rombeskrivelse
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Bindende kjøpsbekreftelse
- Finansieringsbevis

GENERELL INFORMASJON VED KJØP AV BOLIG UNDER OPPFØRING

Loggivning

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

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

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

Kjøpsbetingelser

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

Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra meglerforetaket. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

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

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

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

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

Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

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

Garantier

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

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

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

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

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

De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger. Garantist oversender garantiene direkte til meglerforetaket, av praktiske årsaker. Garanti blir tilsendt kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger og garantist med kopi til meglerforetaket innen 5 år etter overtakelse, men så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller det var mulig å oppdage dem. Kjøper må fremme et eventuelt reklamasjonskrav senest innen 5 år etter overtakelsen, jf. buofl. § 30.

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

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

Reklamasjon/krav om mangler før overtakelse

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

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler

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

Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers skriftlig varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil forbrukeren mulig miste sin rett til utbedring. Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse blir avsluttet. Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

Spesielle forhold i byggeperioden

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

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

Forsinkelse kjøper

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

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

Forsinkelser

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

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

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

Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. (jf. tilleggsfrister § 11).

Forhold som gjelder er:

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

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

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

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

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

Tinglysing av hjemmel

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

Energimerking

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

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

Lov om hvitvasking

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

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

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

Finansiering

Nylander & Partners samarbeider med Selbu Sparebank om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med meglerforetaket for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

DEKLARASJON

Enebolig Søliåsen

LEVERANSEBESKRIVELSE:

BYGNING:

Hovedkonstruksjon:

Første etasje har plate på mark med 300mm isolasjon. 250mm isolasjon i yttervegger. 350mm isolasjon i yttertak. Sorte stålplater på tak med steinprofil, bestrødd.

Fasader:

Leveres med liggende kledning. Panel grunnet. Malt 1 strøk.

Vinduer og dører:

Design i henhold til tegninger. Karmer med fabrikkmalte overflater i sort.

Terrasser:

Markterrasse i impregnert materiale, i henhold til tegning.

PARKERING: Boligen har egen gårdsplass.

CARPORT: Boligen har egen carport m/bod

INNVENDIG STANDARD:

Baderom:

Flislagte gulv i grå utførelse i format 60x60 cm. Vegger har grå. baderomsplater uten flismønster.

Gulv i entre: 14 mm eik-parkett

Gulv utebod/garasje: Betonggulv.

Øvrige gulvflater: 14mm eik-parkett

Øvrige veggflater: Ferdig malte gipsplater

Takflater: Ferdig malte gipsplater

Innvendige dører: Glatt hvit.

Kjøkkeninnredning: Sort kjøkkeninnredning fra Norema, med overskap

Baderomsinnredning: Type ELI 90 Servantskap, BEA 90 servant.

Listverk: Eik fotlister, øvrig listverk leveres i hvit utførelse. Det vil være synlige spiker etter montasjen.

Ventilasjon: Boligen blir utstyrt med ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner som sikrer et godt innklima i boligen. Vedovn og stålpipe inngår som levert og montert.

TV og Data: Bestilles av kjøper. Det ligger fiber i nærheten.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER (STANDARD LEVERANSE)

01 Fordeling, diverse, utvendig

01.01 NEK:399 TKS SKAP UTE 1,0 stk

01.03 Jordwire 25mm2 Cu, må legges under drenering/frostsikring. 60,0 m

01.02 Eaton ibox hvit skappakke 9 kurser 1,0 stk

0.04 Inntakskabel Hybrid 4G16 12,0 M

2.07.03 Varsling for utløst overspenningsvern 1,0 stk

Utgjevning PN 16mm2 til tjømemuffe (tjømemuffe levert av rørlegger) 10,0m

2.05.04 20mm rør fra TKS til skap 1,0 stk

2.05.01 Melbye røykvarsler 230V m/batteri 1,0 stk

01.06 SG Arlon sort 10w 2,0 stk

01.07 Lampeuttak u/bryter for utelys 2,0 stk

Astrour for utelys. 1,0 stk

01.05 Stikkontakt dobbel hvit Ip44 utvendig 2,0 stk

02 Bod 7,9

SG Orion Med bevegelsessensor 1,0 stk

2.05.01 Lampeuttak u/bryter for taklys 1,0 stk

03.04 Stikkontakt dobbel 1091 Hvit 1,0 stk

02 Sportsbod og Carport

01.06 SG Arlon sort 10w, tilkobles felles utelys styring. 1,0 stk

01.07 Lampeuttak u/bryter for utelys 1,0 stk

2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit Ip44 utvendig 1,0 stk

Elbil lader, Zaptec GO 7KW. Montert i carport 1,0 stk

03 VF/hall 7,5

SG Orion 1,0 stk

2.05.01 Lampeuttak u/bryter for taklys 1,0 stk

2.05.03 Bryter 1-pol innfelt 1,0 stk

2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit LAV 2,0 stk

03.05 VarmekabelTXLP/2R NORDIC 700/17 1,0 stk

010.05 Termostat Thermofloor Multireg6. Digital 1,0 stk

04 Sov 10,7

SG Orion 1,0 stk

2.05.01 Lampeuttak u/bryter for taklys 1,0 stk

2.05.03 Bryter 1-pol innfelt 1,0 stk

2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit LAV 2,0 stk

05 Bad 7,1

2.07.02 Downlight SG Lux Hvit 2,0 stk

2.07.03 Lampepunkt for lavtbyggende dowligh 2,0 stk

2.07.01 Lysdemper Leddim 1,0 stk

2.05.01 Lampeuttak bak speillys. Lyskilde er ikke medregnet 1,0 stk

Bryter 2-pol Hvit	1,0 stk
2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit LAV	1,0 stk
03.05 VarmekabelTXLP/2R NORDIC 700/17	1,0 stk
010.05 Termostat Thermofloor Multireg6. Digital	1,0 stk
2.05.04 Framlegg og stikk for vaskmaskin	1,0 stk
2.05.04 Stikk for Ventilasjonsanlegg	1,0 stk
2.05.04 Bryter for varmtvannsbereder	1,0 stk
03.04 Stikkontakt i vannskap, for vannstopp levert av rørlegger.	1,0 stk
04 Sov 12,9	
SG Orion	1,0 stk
2.05.01 Lampeuttak u/bryter for taklys	1,0 stk
2.05.03 Bryter 1-pol innfelt	1,0 stk
2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit LAV	3,0 stk

06 Kjk./stue 32,6	
2.07.02 Downlight SG Lux Hvit	4,0 stk
2.07.03 Lampepunkt for lavtbyggende dowligh	4,0 stk
2.07.01 Lysdemper Leddim	1,0 stk
LED-stripe i Profil 1,8m. for lys under overskap.	1,0 stk
2.05.01 Fremlegg til trafo som gjemmes i kjøkkenskap og fremlegg ledstripe	1,0 stk
2.07.01 Lysdemper Leddim	1,0 stk
2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit LAV over benk	2,0 stk
2.05.04 Stikkontakt hvit for Kjøleskap og ventilator	2,0 stk
2.05.04 Framlegg og stikk for Stekeovn og oppvaskmaskin	2,0 stk
2.06.05 Framlegg komfyr/platetopp 25A +J	1,0 stk
2.06.06 Komplett komfyrvakt Garo sr5	1,0 stk
2.07.02 Downlight SG Lux Hvit	4,0 stk
2.07.03 Lampepunkt for lavtbyggende dowligh	4,0 stk
2.07.01 Lysdemper Leddim	1,0 stk
2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit LAV ved Tak ifbm spisebord.	1,0 stk
Bryter 1-pol Hvit	1,0 stk
2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit LAV	5,0 stk
2.07.06 Rør ut til TKS for eventuelt fiber/nettverk	1,0 stk
2.05.04 Stikkontakt dobbel hvit LAV bak TV	3,0 stk

RØR OG SANITÆRUTSTYR

Sanitæranlegg.

Vannledninger i boligen legges rør i rør system med innfelt koblingsskap i entre.

Kjøkken:

1 stk Oras saga 3935F Kjøkkenkran med avstengning for oppvaskmaskin, krom Tilkobling av oppvaskmaskin til kjøkkenbatteri med egen avstengningskran.

Bad:

1 stk. Vito toalett inkl softclose

1 stk. Eira servantbatteri.

1 stk. Frida dusjsett krom

1 stk. Mats 90x90 dusjhjørne

1 stk Vaskemaskinkran

1 stk Frostfri utekran

1 stk Aquaalarm

INNVENDIGE KVALITETER:

Generelt gjelder følgende:

Balkong- og terrassedører leveres som slagdør. Tekniske begrensninger, forskriftskrav eller produksjonsbegrensninger kan medføre endringer i vindusareal og balkongdører.

- gjelder både høyde- og breddeformat på feltene.
- Innvendig takhøyde leveres som 2,4 meter
- Alle innvendige dører leveres som hvite med stål beslag. Ytterdører leveres som glassdører med stålbeslag, godkjent u-verdi.
- Eik golvlister, øvrig listverk og foringer leveres i hvit utførelse. Det vil være synlige spiker etter montasjen.
- Boligen utstyres med ringeapparat, røykvarslere og brannslukningsapparat.

ENDRINGER:

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte endringsrutiner mot pristillegg. Det vil bli gitt en frist for endringer.

Følgende kan endres i boligen, mot tillegg i pris:

- Gulv overflater
- Malingsfarge på vegger.
- Innredning i kjøkken, bad og garderobe
- Flis på badegulv og baderoms plater.
- Stikkontakter i lettvegger.

Det tillates ikke endringer på følgende:

- Bærevegger/bærekonstruksjon
- Fasader
- Vertikale sjakter
- Ventilasjonsanlegg
- Varmeanlegg
- Utvendig lyspunkt
- Vann og avløp; sluk og oppstikk

Alle endringer skal være avtalt i kontrakts form med endring og priskonsekvens. Endringen er først bestilt når det foreligger en skriftlig avtale. Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet.

TOMTEFORHOLD Tomten er med målebrev og veirett på felles veier.

UTOMHUSARBEIDER Utomhus arbeider utføres i henhold til reguleringsbestemmelser. Gårdsplass gruses. Utomhusarealer leveres **IKKE** med ferdig opparbeidet og med grøntareal.

FORBEHOLD

Tegningsmateriale, utomhusplan og deklarasjon/leveransebeskrivelse er utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet, og endrede løsninger og/eller endringer i utvendig materialvalg vil forekomme.

Det nevnes spesielt:

- Endret plassering og/eller størrelse på sjakter
- Justering av vindusformat

Som følge av detaljprosjekteringen vil avvik i tall oppgitt BRA/P-Rom kunne forekomme. Kjøper aksepterer endelige arealer som gjeldende for seg, uten rett til ytterligere kompensasjon ved mindre avvik i BRA/P-Rom.

Disse endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet og gir ikke rett til prisjustering. Det tas forbehold om endringer som kommer som følge av offentlige krav eller pålegg.

Der det er avvik mellom deklarasjon og tegningsmateriale, brosjyrer eller annet salgsmateriale, gjelder deklarasjonen. (Deklarasjonen beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Leveranser utføres ihht. gjeldende forskrifter. Der ikke annet ikke fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard. Toleranseklasse 3 iflg. Norsk Standard 3420, utg. juli 1999 legges til grunn.

ANDRE FORHOLD

Deklarasjon og romskjema går foran både salgssoppgave, brosjyre, nettsider m/virtuell visning og tegninger mht. innhold.

Det tas forbehold vedr. angitte mål i tegninger og kart. Boligen leveres ferdig vasket med byggvask. Det vil si støvtørket og støvsuget

Kjøper må ta initiativ med utbygger vedrørende endringer/tilvalg.

SPESIELLE OPPLYSNINGER:

- ILLUSTRASJONER M.M.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at alle illustrasjoner i brosjyrer, på nettsider og i virtuelle visninger er av illustrativ karakter og at det vil være avvik i forhold til endelig leveranse.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at:

møblement/dekorasjoner/gardiner/persienner o.l. er ikke med i leveransen av boligen – se leveransebeskrivelse i deklarasjonen.

RESALG

Det forutsettes at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som denne kontrakts kjøper, og at ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ny kjøper overtar eventuelle inngåtte tilleggs- eller endringsavtaler, og kan miste retten til å inngå egne tilleggs- eller endringsavtaler hvis fristen er utløpt. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 100.000,- ink. mva ved slik omsetning til ny kjøper.

ROMSKJEMA

Prosjektert enebolig i Søliåsen, Tydal

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
ENTRE	60x60 flis, grå	Gipsplate, sparklet og malt	Gipsplate, sparklet og malt Taklist	Taklampe SG Orion		
KJØKKEN/STUE	14mm eik parkett	Gipsplate, sparklet og malt	Gipsplate, sparklet og malt Taklist	Spotter i tak, SG Lux hvit. Ledstripe under overskap. Komfyrvakt	Vannstopp/alarm for lekkasje fra oppvaskmaskin	Kjøkkeninnredning fra Norema med overskap Trekkerør for data/fiber/tv
BAD	Flis 60x60 grå	Fibo baderomsplater grå	Gipsplate, sparklet og malt.	Varmekabler i gulv Spotter i tak. Stikk for vaskemaskin Stikk for ventilasjon Bryter for bereder	Vegghengt toalett Opplegg for vaskemaskin Servant Blandebatteri Dusjhjørne 90x90 ELI 90 servantskap	Ventilasjonsanlegg Bereder Utekran
Carport	Subbus	Spiler mot det fri, kledning fra husvegg	Kledning samme som på bolig	SG Arlon, sort Stikkontakt dobbel Elbil lader, Zaptec		

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
Soverom 10.7m2	14mm eik parkett	Gipsplate, sparklet og malt.	Gipsplate, sparklet og malt. Taklist	Taklampe SG Orion		En stk garderobeskap 100cm pr. sengeplass
Soverom 12.9m2	14mm eik parkett	Gipsplate, sparklet og malt.	Gipsplate, sparklet og malt. Taklist	Taklampe SG Orion		En stk garderobeskap 100cm pr. sengeplass
Bod	Betonggulv, med tilfarere og terrassebord	Bindingsverk, klargjort for isolering	Takstoler, klargjort for isolering	SG Orion med bevegelsessensor Stikk-kontakt		

Tegning 788-Enebolig.cmdrw Utskrevet 27.05.2024
 Kunde Byggmester Ingar Olsen AS Utarbeidet 27.05.2024
 Tegningnr 788 Endret 27.05.2024
 Prosjektnavn Kjøkken Byggmester Ingar Olsen



TILBUD

Byggmester Ingar Olsen AS
 Kvelløvegen 51
 7580 Selbu
 Mobil 48184356
 E-postoddarn-o@online.no

Leveringsadresse Byggmester Ingar Olsen AS
 Kvelløvegen 51
 7580 Selbu
 48184356

Gyldighet 30 dager (26.06.2024)

Forhandler BM Aasen & Five
 Gamle Kongevei 11
 7503 Stjørdal
 Tlf 74833339
 E-post mih@aasenogfive.no

Selger Mette Iren Hole / CORMIH
 Mobil 47693247
 E-post mih@aasenogfive.no

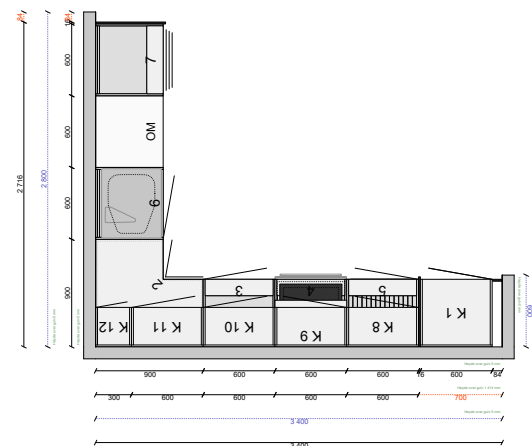
Prosjekt Kjøkken Byggmester Ingar Olsen
 Utarbeidet 04.01.2024
 Utskrevet 27.05.2024

Tegning 788-Enebolig
 Utskrevet 27.05.2024
 Utarbeidet 27.05.2024
 Endret 27.05.2024

Tegning 788-Enebolig.cmdrw Utskrevet 27.05.2024
 Kunde Byggmester Ingar Olsen AS Utarbeidet 27.05.2024
 Tegningnr 788 Endret 27.05.2024
 Prosjektnavn Kjøkken Byggmester Ingar Olsen



Pos	Artikkel	Tekst	Antall	Lengde
	143679780000	Dekklst 596x19 stål, ekstra beskyttelse av front	1	
Fra plukkliste				
	ELKNS5LE18S	Electrolux kjøll/frys innb. KNS5LE18S, h177.2 glideskinne, FP01-2024	1	
	ELKEAF7200L	Electrolux oppvaskmaskin, KEAF7200L, innb. b60	1	
	ELHKI650NF	Electrolux platetopp, HKI650NF, 60cm, FP01-2024	1	
	ELEOK1B0K0	Electrolux stekeovn, EOK1B0K0, sort. h60	1	
	ELLP416W	Electrolux ventilator, LFP416W	1	
Skap				
1	1471190601	Høyskap 60cm K h1952 V integr, kjøll/frys h1780 f glideskinne, 2 dører h1244 + h700, 7119 060 lev flatpk	1	
2	1420800901	Underskap hjørne 90x90 V, 1 hylle, leddet dør, 1 dørsett h700, 2080 090	1	
3	1421200602	Underskap 60cm H, 2 hyller, 1 dør h700, 2120 060	1	
4	1421430600	Underskap for ovn 60cm, Utrekkrbar gitterskuff	1	
5	1421000601	Underskap 60cm V, 2 gryterister, 1 dør h700, 2100 060	1	
6	1420200601	Underskap for vask 60cm V, uten innredning, 1 dør h700, 2020 060 sinklist	1	
7	1424350600	Underskap 60cm, 3 skuffer tandem, h124 nr1. h252 nr5. h316 nr6, 2435 060	1	
	14361130000	Bestikkinnlegg grå plast 60cm	1	
8	1440100601	Overskap 60cm K h704 V, 2 hyller, 1 dør h700, 4010 060	1	
9	1440100601	Overskap 60cm K h704 V, 2 hyller, 1 dør h700, 4010 060	1	
10	1440100602	Overskap 60cm K h704 H, 2 hyller, 1 dør h700, 4010 060	1	
11	1440100602	Overskap 60cm K h704 H, 2 hyller, 1 dør h700, 4010 060	1	
12	1440100302	Overskap 30cm K h704 H, 2 hyller, 1 dør h700, 4010 030	1	
	141594660	Dør 596x700 uboret	1	
Benkeplate Implast				
	141M22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1	2 726 mm
	141M5600002	IM Bearbeiding skjot	1	
	141M5132	IM Kantlist F32	1	2 126 mm
	141M5132	IM Kantlist F32	1	600 mm
	141M22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1	2 100 mm
	141M5600002	IM Bearbeiding skjot	1	
	141M5132	IM Kantlist F32	1	600 mm
	141M5132	IM Kantlist F32	1	2 100 mm
Oppvaskbenk				
	INUNE150	Intra Universe UNE150 1.5, Vask i rustfritt stål, For nedfelling	1	
Foringer				
	14243020	Foring 2420x100	1	2 420 mm
Sider				
	14379809	Dekkside 1952x585	1	
	14379906	Stetteside 870x585	1	
Tilbeher				
1	143679810000	Ventilasjonsrist sort metall, for sokkel/takoppforing/plate, 500x86	1	
Sokler				
	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185	5	
	14251120	Sokkelfront 2420x166	3	7 260 mm
	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	3	7 260 mm
Grep				
	14HK000329	Håndtak Piano sort, cc 128	16	
Lister				
	14243039	Lyslist/foring 2420x54	1	2 420 mm



788-Enebolig.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmå på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester Ingar Olsen AS Kvelløvegen 51 7580 Selbu oddarn-o@online.no	NOREMA	Målestokk 1:25 Selger Mette Iren Hole E-post: mih@norema.no	Tegningnr 788 Prosjekt Kjøkken Byggmester Ingar Olsen Utskrevet 27.05.2024 Utarbeidet 27.05.2024 Endret 27.05.2024
--------------------	--	--	---------------	---	--



788-Enebolig.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmå på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester Ingar Olsen AS Kvelløvegen 51 7580 Selbu oddarn-o@online.no	NOREMA	Selger Mette Iren Hole E-post: mih@norema.no	Tegningnr 788 Prosjekt Kjøkken Byggmester Ingar Olsen Utskrevet 27.05.2024 Utarbeidet 27.05.2024 Endret 27.05.2024
--------------------	--	--	---------------	--	--

BM Aasen & Five
 Gamle Kongevei 11
 7503 Stjørdal
 Tlf 74833339
 mih@aasenogfive.no



BM Aasen & Five
 Gamle Kongevei 11
 7503 Stjørdal
 Tlf 74833339
 mih@aasenogfive.no





788-Erebolia cmtw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester Ingar Olsen AS Rindøvegen 51 7580 Selbu as@arsis.no		Selger Mette Ingv. Høi Erespestr.	Tegningnr 788
					Prosjekt Kjøkken Byggmester Ingar Olsen Dato 27.05.2024 Startdato 27.05.2024 Endre 27.05.2024

STANDARD BADEROM



Innhold:



Tilvalg kan gi økte monteringskostnader.

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SØLIÅSEN GNR/BNR 175/79 M.FL.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planforslag er datert: 02.10.17
Dato for siste revisjon av plankartet: 09.02.2018
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 09.02.2018

1. gangs behandling: 23.10.2017
Offentlig ettersyn: 25.10.2017
2. gangs behandling:
Egengodkjent av kommunestyret:

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet markert med stiptet linje som i tegnforklaringen kalles RpGrense.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- § 12-5, nr. 1 Bebyggelse og anlegg:
- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111)
 - Forretninger (1150)
 - Skiløypetrase (1420)
 - Lekeplass (1610)
 - Kombinert boligbebyggelse og anleggsformål - Bolig/Fritidsbebyggelse (1800)
 - Bolig/tjenesteyting (1803)

§ 12-5, nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (2010)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)
- Parkeringsplasser (2082)

§ 12-5, nr. 3 Grønnstruktur:

- Turveg (3031)

§ 12-5, nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift:

- Landbruksformål (5110)
- Friluftsmål (5130)

§ 12-6 - Hensynssoner

- Frisikt (140)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§3.1 Skjerming mot støy
Støygrensene angitt i T-1442 gjelder for både for arbeidene i anleggsfasen og for utendørs støy ved etablering av nye boliger. Nødvendige tiltak for å ivareta disse skal iverksettes av utbygger.

§3.2 Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (km.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§3.3 Vann og Avløp

Det skal foreligge godkjent vann og avløpsplan for hele delområdet før ramme- eller deletillatelse kan gis.

§ 4 BYGGEOMRÅDER BOLIG

Utforming

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. Skrå takflater skal ha takvinkel på maks 38 grader. For utnyttelse av loftsetasje tillates arker dersom disse underordner seg takets hovedform og ikke opptar mer enn 1/3 del av bygningens lengde.

Plassering av bebyggelse

Maksimal gesimshøyde på bolig er 7m, maksimal mønehøyde er 9m. Maksimal gesimshøyde på garasje er 3,5m, maksimal mønehøyde er 5m. Minste avstand mellom frittliggende bolig og andre bygninger er satt til 2,0m. For område B/F 2/3/4/5/8/9 kan frittliggende carporter eller garasjer på inntil 30 m2 legges utenfor byggegrenser. For garasjer med innkjøring direkte fra kjøreveg skal minste avstand til kjøreveg være minimum 6m.

Adkomst

Det tillates separat adkomst fra veg til alle boligtomter. Avkjørsler er anvist med pil på plankartet. Avkjøringspilen er veiledende og kan flyttes langs egen eiendomsgrense mot veg.

§ 4.1 BYGGEOMRÅDE BOLIG B1 – B2 OG KOMBINERT BOLIG/FRITIDSBEBYGGELSE B/F 1-9

Utnyttelse

Maksimal tillatt BYA på alle boligtomtene skal ikke overstige 30% I beregning skal det medtas to oppstillingsplasser for bil med 20m2 BYA pr plass.

Bruk

Område B1 og B2 kan nyttes til boliger med tilhørende anlegg. Område B/F 1-9 kan nyttes til boliger eller fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 4.2 BYGGEOMRÅDE BOLIG/TJENESTEYTING, B/T 1 - 3

Utnyttelse

Maksimal tillatt BYA pr boligtomt innenfor BT-områdene skal ikke overstige 30 %. I beregning skal det medtas to oppstillingsplasser for bil med 20m2 BYA pr plass.

Bruk

Området kan nyttes til boliger med tilhørende anlegg. Det tillates etablering av lokaler for produksjon og salg av småskala håndverks og tjenesteyting tilknyttet boligfunksjon på tomta. Arealer for salg og produksjon kan utgjøre inntil 40 % av bygd BRA på tomta. Øvrig del skal være bolig.

§ 5 FORRETNINGER

Bestemmelser fra reguleringsplan 16651990001 Kløfta/Ololsmyra/Søliåsen, vedtatt 10.1.1990 gjelder for området.

§ 6 SKILØYPETRASE

I området kan det ryddes og opparbeides skiløype.

§ 7 FELLES LEKEPLASS

Lekeplassene skal så langt det er mulig tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming. Lekeplassen er felles for alle tomtene innenfor plangrensa.

§ 8 KJØREVEGER

o_V er offentlige kjøreveger. f_V1 er felles for område BT-3 og gnr/bnr 174/2.

§ 9 GANG OG SYKKELVEGER

Gang og sykkelvegene er offentlige områder og skal så langt råd utformes i henhold til prinsippene om universell utforming.

§ 10 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL

Annen veggrunn – grøntareal er offentlige områder og omfatter skjæringer og fyllinger rundt veganleggene, samt teknisk infrastruktur og snølagring.

§ 11 KOLLEKTIVHOLDEPLASS

Kollektivholdeplassen er offentlig område og skal utformes i henhold til prinsippene om universell utforming.

§ 12 PARKERINGSPLASSER

Parkeringsplassen er offentlig kan benyttes til utfartsparkering, parkering av løypemaskiner m.m.

§ 13 TURVEG

Turvegen skal sikre ferdsel til fots langs lekeplass og skiløype mellom øvre del av reguleringsområdet og ned til o_V1 og videre til gang og sykkelveg.

§ 14 LANDBRUKSFORMÅL

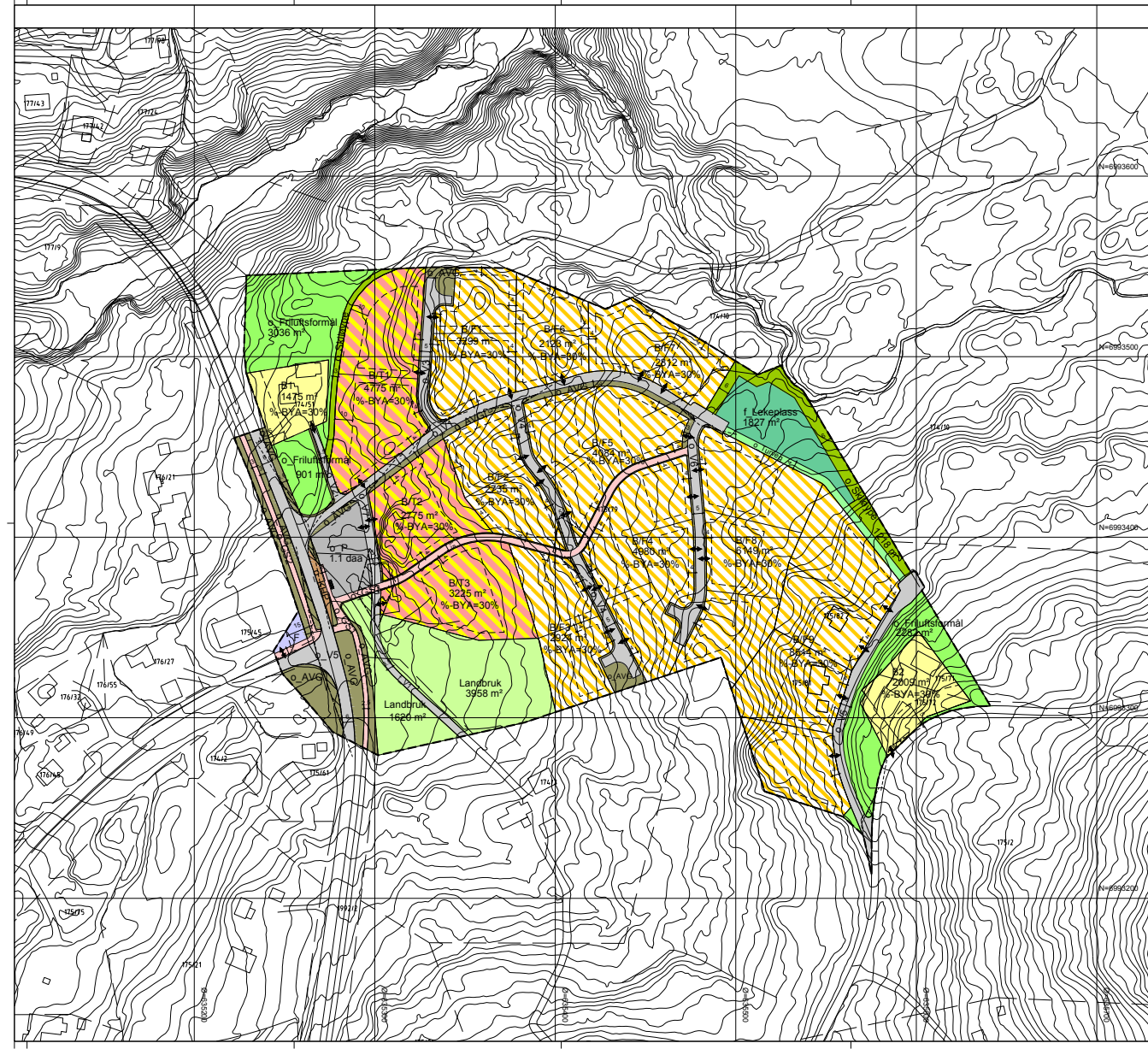
Det er ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er knyttet til landbruks- og reindriftsnæring.

§ 15 FRILUFTSFORMÅL

Det tillates gjennomført mindre tiltak for tilrettelegging som rekreasjonsområde. Ikke reversible tiltak som fordrer terrengbearbeiding skal omsøkes. Tiltak som beslaglegger områder til spesielle grupper av brukere på bekostning av almen benyttelse skal omsøkes. Av hensyn til universell utforming skal faste sittebenker og samlingsplasser primært tilknyttes vegnett.

§ 16 HENSYNSSONE – FRISIKT

Innenfor de viste frisiktsone tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-4. Nr. 1 - Boligtyper og anlegg

- Boligbyggetype-tilleggsdel småhusbyggetype (1111)
- Formstyper (1102)
- Silokjøpene (1420)
- Landbruk (1610)
- Boligfrilandsbyggetype (1800)
- Boligfritidsbyggetype (1803)

§12-4. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Rigevveg (2011)
- Gang-lykkeløp (2016)
- Arven vegger - grøntal (2019)
- Kollektivstasjon (2073)
- Parkeringsplasser (2082)

§12-4. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Turveg (2031)

§12-4. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

- Landbruksområde (3110)
- Friluftsområde (3130)
- Frøse (140)

Linjetyper

- Rigegrense
- Rigfremstignings
- Rigdelingsgrense
- Byggingsgrense (1211)
- Frakling (1222)
- Måle og avstandslinje (1259)

Punktsymboler

- Åsring av avkjør (1241)
- Avkjør - både inn og utkjør (1242)

Karteggetninger

Elevasjon: 1 m
Kartmålestokk: 1:1000 (1:1)

Mindre reguleringsendring
Saksen boligfelt, del av grunnt 17979 m²
Med tilhørende reguleringsbestemmelser

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

DATE	BEVILGELSE	BEVILGELSE	BEVILGELSE	BEVILGELSE
08.02.2013	Erstatning	Erstatning	Erstatning	Erstatning
15.02.2018				
11.02.2018				
13.09.2017				
09.09.2017				

PLANSER UTARBEIDET AV: RAMBØLL

BINDEDE BEKRETELSE PÅ KJØP FOR SØLIÅSVEGEN 21

Kjøpesum iht prisliste kr _____ + omkostninger iht prisliste _____

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i	v/	Tlf:	Kr
Egenkapital i	v/	Tlf:	Kr
Finansiering kr		Dato/kl	
Ønsker finansieringstilbud	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

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

BUDGIVER I

Navn _____

Persomnr. _____

Epost: Har ikke Adresse _____

Postadr. _____

Sted _____ Dato _____

BUDGIVER 2

Navn _____

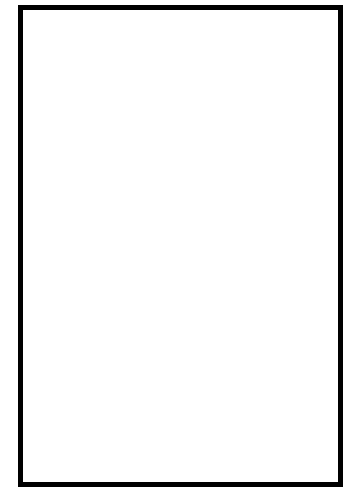
Persomnr. _____

Epost: Har ikke Adresse _____

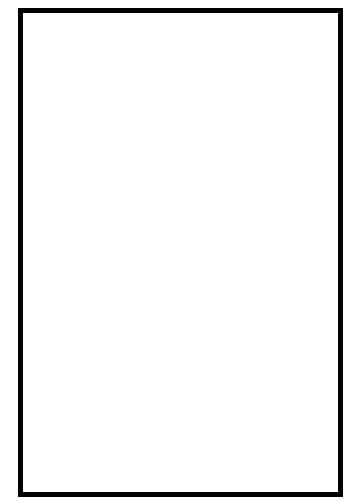
Postadr. _____

Sted _____ Dato _____

Underskrift: Kjøp av ig/løig legitimasjon (f.eks. furerkont)



Underskrift: Kjøp av ig/løig legitimasjon (f.eks. furerkont)



Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING

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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokattforening ved Eiendoms-
meglingsgruppen, Eiendomsmeielerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeielerforbund, på grunnlag av
blant annet forskrift om eiendomsmeiing § 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:

1. På forespørsel vil meglere opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til meglere, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. For formidling av bud til oppdragsgiver skal meglere innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
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 meglere før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal meglere ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at meglere 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 meglere kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil meglere fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekreite skriftlig overfor budgiver at budene deres er mot-tatt.


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.

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.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til meglere 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 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).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
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.

Norges Eiendomsmeielerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

 nylanderpartners.no