



Rådhusplassen borettslag

Innholdsrike tomannsboliger med barnevennlig beliggenhet





INNHOLDSFORTEGNELSE

Rådhusplassen Borettslag	s 3
Fotomontasje	s 6
Plantegninger	s 8
Situasjonskart	s 12
Salgsopplysninger	s 14
Økonomi	s 14
Driftsbudsjett	s 17
Romskjema/Byggemåte	s 18
Øvrige kjøpsforhold	s 21
Kjøpsskjema	s 27



Alf-Ivar Aslaksen

Daglig leder

tlf: 958 78 467

e-post: alf-ivar@kbbl.no



VELKOMMEN TIL RÅDHUSPLASSEN BORETTSLAG

I første salgstrinn av Rådhusplassen borettslag tilbys en tomannsbolig – en innholdsrik og kompakt funkisbolig med bl.a 3 soverom, 2 stuer og 2 bad, samt balkonger og markterasse.

Borettslagets tomt vil opparbeides med grøntareal, parkeringsplasser og lekeplass – tilrettelagt for hyggelig samvær for store og små.

Med bare vel 10 min til bysentrum - og dagligvarebutikk, treningssenter, idrettshall og turområder

innenfor kort gangavstand - bor du både landlig og sentralt på samme tid. Omgivelsene er barnevennlige – og nærmeste barnehage og ungdomsskolen er også innen gangavstand. Barneskolen er (foreløpig) enten på Bjerkelund eller på Rensvik.

I tillegg til de fasilitetene man har i umiddelbar nærhet, kan nærområdet også by på flotte turområder; Drabovatnet, Breilia og Kvalvik Fort – samt opparbeidet lysløype som er tilrettelagt for turer både sommer og vinter på Ånes – for å nevne noe.

Kristiansund sentrum er kun vel 10 minutter fra boligområdet – og på vei hit, passerer man handelssentrene på Løkkemyra, som har et rikt utvalg av butikker.

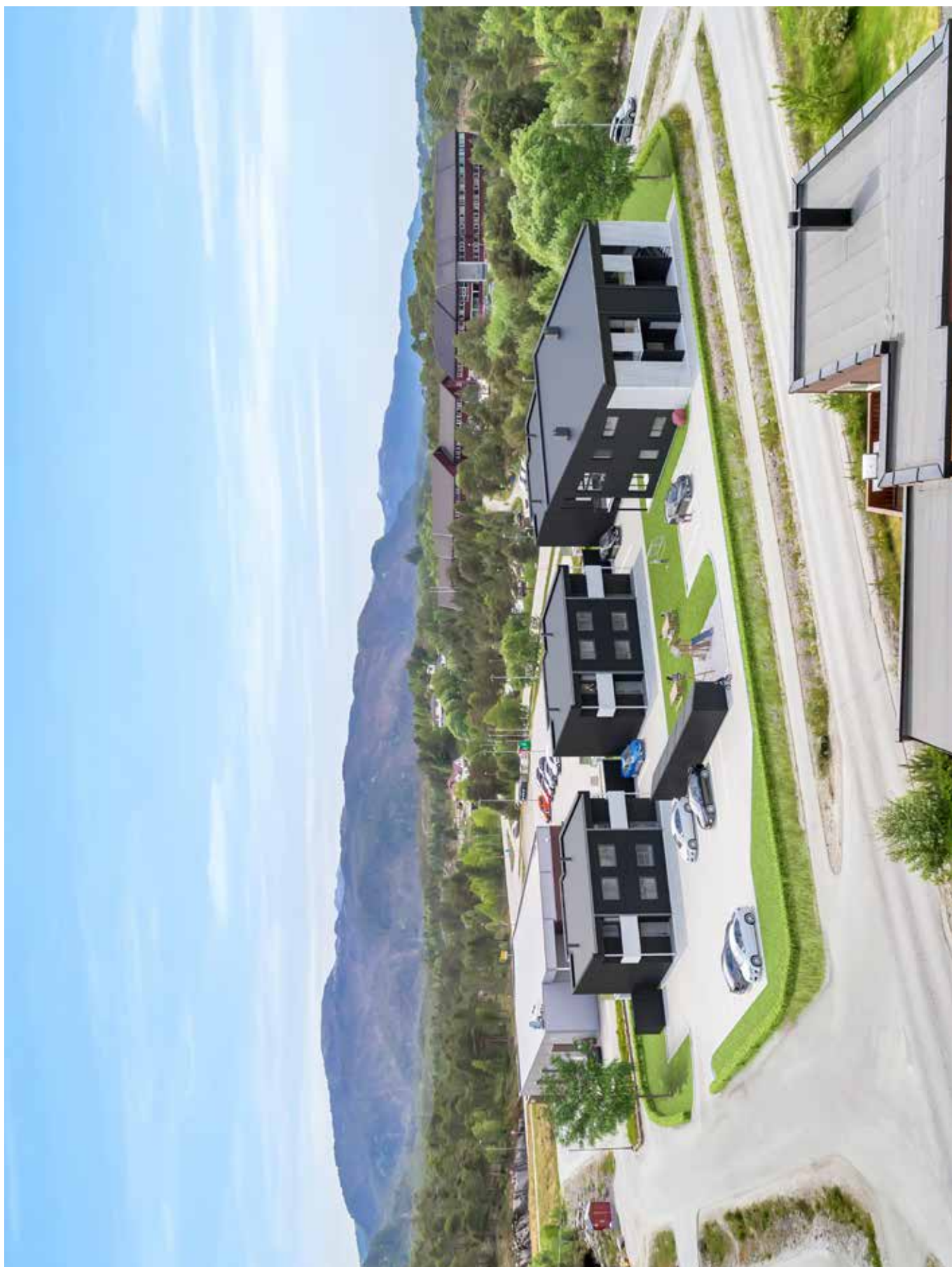
På Rådhusplassen bor du i barnevennlige omgivelser med naturen i umiddelbar nærhet!

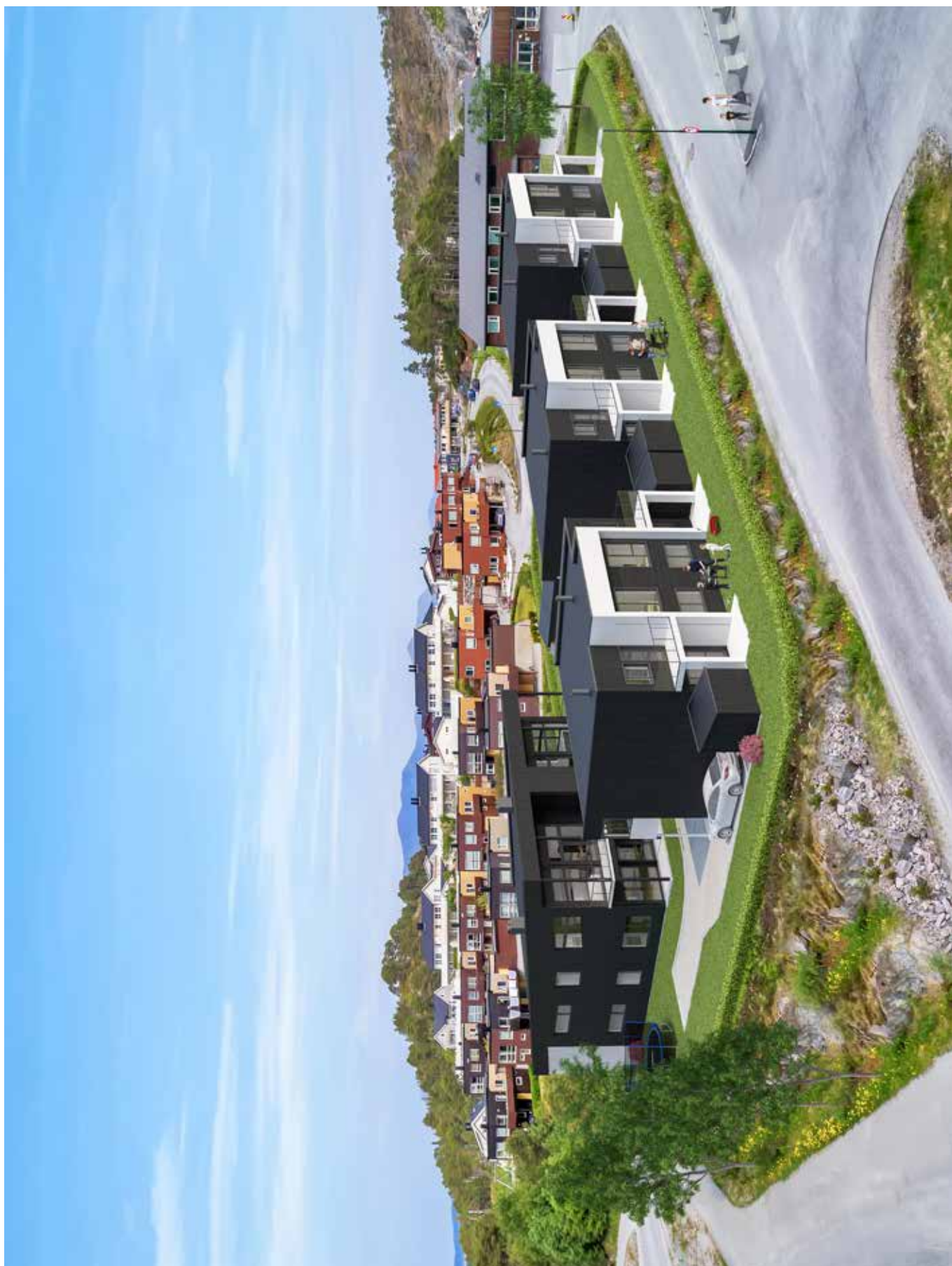
NØKKELOPPLYSNINGER

- BRA: 98 kvm
- 2 stuer, 3 soverom og 2 bad
- Parkeringsplass
- Terrasser/uteplass
- Vel 10 min til Kristiansund sentrum
- Idrettshall og fotballbane innen gangavstand
- Barnehage innen gangavstand
- Butikk i umiddelbar nærhet
- Flotte turområder i nærmiljøet









2. etasje



1. etasje



TOMANNSBOLIG

BRUKSAREAL: 98 m²
 ANT. SOVEROM: 3 + oppholdsrom
 ANT. BAD: 2
 PARKERINGSPLASS: Ja



LEVERANSEBESKRIVELSE

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste

bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og

tegninger/illustrasjoner. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er bestemmende.

GENERELT

Moderne og kompakt funksisbolig med stramme linjer! Boligen inneholder blant annet tre soverom, to bad og stuer i begge etasjene. Terrasser på begge sider av boligen samt tilgang til markterasse og

terreng fra kjellerstuen i første etasje. En god familiebolig med en funksjonell planløsning; romslige soverom, bad og oppholdsrom til barn/ungdom i 1. etg - og foreldresoverom og bad i tilknytning

til stue og kjøkken i 2. etg. Imidlertid er alle soverommene av god størrelse, slik at man lett kan gjøre om på «fordelingen» om det er mer praktisk.



SMART Å BO I KBBL-BOLIG!

KBBL har mange års erfaring med å bygge og forvalte boliger. En ny bolig i et av våre borettslag eller sameier er et trygt kjøp!

Når du eier en KBBL-forvaltet bolig blir du en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi. Våre boligselskaper kan få ekstra gode priser på blant annet bredbånd, kabel-tv og strøm. Kjøper du bolig i et tilknyttet borettslag, må du melde deg inn i boligbyggelaget når du kjøper boligen, hvis du ikke er medlem i KBBL fra før.

Hvem bestemmer i borettslaget?

Reglene for sameier, frittstående og tilknyttede borettslag er stort sett like. En gang i året er det generalforsamling. Dette er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Alle eiere har rett til å delta på møtet, og har forslags- og stemmerett. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har fattet. Boligselskapene har en egen forvaltningskonsulent som hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsførsel.

Vedlikeholdsansvar

Generelt gjelder det at du har ansvar for indre vedlikehold av din bolig, slik at det ikke oppstår noen skader

SKAL DU SELGE EN KBBL-BOLIG?

Husk at hos EiendomsMegler 1 får du en BEBOERFORDEL:

EiendomsMegler 1 dekker 2 måneders felleskostnader etter gjennomført salgsoppdrag på bolig forvaltet av KBBL. (begrenses til kr. 4000 per. mnd.) Les mer på www.kbbl.no/fordel

EiendomsMegler **1**



«En bolig forvaltet av KBBL er et enkelt sted å bo, vi ser mange kjøpere setter pris på dette»

Gunnar Andreas Kjønneøy, EiendomsMegler MNEF

eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvar har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier, fellesarealer og lignende. Borettslaget forsikrer bygningene, men du må selv skaffe deg egen innboforsikring. Borettslagets vedtekter spesifiserer ansvaret.

Fellesgjeld og skattefradrag

Når du kjøper bolig i et borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som KBBL har forhandlet fram for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet som du betaler gjennom felleskostnadene. Sjekk i salgsprospektet hvor stor din andel av fellesgjelden er. Du får fradrag for rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av.

Felleskostnader

Du betaler felleskostnader én gang i måneden. De dekker kapitalkostnader på fellesgjeld, og drift av borettslaget, som for eksempel kommunale avgifter, vaktmestertjenester, trappevask, forsikring av bygningene, felles energibruk og vedlikehold av uteområder og bygninger med mer. I et nytt borettslag får du vanligvis avdragsfrihet på fellesgjelden de første årene. Dersom en nabo i borettslaget ikke er i stand til å gjøre opp for seg, har de aller fleste borettslag tilknyttet et boligbyggelag en sikringsordning som trer i kraft. Dette sikrer deg mot å bli ansvarlig for naboens manglende betaling. Dette gir stor trygghet for alle som kjøper en KBBL-bolig.

SITUASJONSKART





SALGSOPPLYSNINGER

UTBYGGER

KBBL Bygg AS

Selskapet er 50% eid av KBBL

Prosjekt AS og 50% av West Elektro Holding AS

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Prosjekt Rådhusplassen borettslag er et boligprosjekt som skal utbygges over flere trinn med ca 10 boliger totalt. Prosjektet består av 4 bygg; tre 2-mannsboliger og en 4-mannsbolig. Byggetrinn 1 består av en tomannsbolig. Prosjektet vil bestå av opptil 4 byggetrinn.

De nevnte byggene vil organiseres som ett (eller flere, ref forbehold i neste avsnitt) borettslag.

Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen med antall enheter/byggetrinn/borettslag/plassering, avhengig av fremdrift og salgstakt. En endret organisering kan medføre at det utvendige fellesarealet blir mindre (hvis f.eks 4-mannsboligen gjøres om til to 2-mannsboliger)

Fotomontasje og situasjonskart viser to alternative plasseringer av 4-mannsboligen. Prosjektet planlegges videre med utgangspunkt i situasjonskartet.

Kjøper gjøres kjent med at prosjektet utvikles over flere byggetrinn.

Den enkelte kjøper og borettslaget kan således ikke motsette seg videre utbygging. Dersom påkrevd, plikter kjøper å medvirke til å realisere et nytt byggetrinn gjennom signering av nødvendige dokumenter eller ved sin stemme i generalforsamling/årsmøte.

EIENDOMMEN OG GRUNNAREAL

Gnr 135 bnr 241 i Kristiansund kommune. Eiendommen kan bli

tomtedelt iht de ulike trinn.

Hver leilighet blir tildelt endelig matrikelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse.

Selger står fritt til å bestemme andelsnummer. Selger tar forbehold om endringer av organiseringen for prosjektet, herunder tomtestørrelse, matrikelnummer og generell organisering.

Adressen er Senterveien 1

Tomteareal er ca 3 000 kvm felles eiertomt for borettslaget. Eksakt tomteareal vil ikke foreligge før etter fradeling og endelig oppmåling av kommunen.

AREAL

BRA: 98,4 kvm

P-rom: 94,7 kvm

Mindre avvik kan forekomme, og gir ikke grunnlag for prisavslag eller erstatning.

FELLESAREAL

Felles uteareal disponeres av andelseierne i fellesskap – eller evt i henhold til vedtekter.

EIERFORM

Borettslag

REGULERING

Eiendommen er regulert til boligformål

VEI, VANN OG KLOAKK

Adkomst frem til tomten går over offentlig vei.

Vann og kloakk: offentlig

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ved overtagelse skal det foreligge midlertidig brukstillatelse. Selger er ansvarlig for å innhente ferdigattest, men kjøper er gjort oppmerksom

ØKONOMI

på at denne normalt ikke foreligger før etter overtakelse og ved endelig ferdigstilling.

PRIS

Egen prisliste som vedlegg.

FINANSIERING/ BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal forelegge irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen iht Bustadoppføringslovas §46 2. ledd – og disse opplysningene kan forelegges utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må være frem til overtagelse.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, 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 dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Kjøperen skal innbetale et forskudd kr 150.000,-.

Det vil bli utsendt faktura på beløpet når garanti iht Bustadoppføringslovas § 12 og evt. § 47 er utstedt på vegne av selger. Forskuddet skal avregnes ved innbetalingen av sluttsum og omkostninger som for øvrig skal innbetales til meglers klientkonto ved overtagelse.

Blir ikke beløpet innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling. Beløpet konverteres som en del av kjøpesummen når denne skal innbetales pr oppgjørs- og overtagelsesdato. Resterende del av oppjøret samt omkostninger

innbetales pr overtagelse til meglers klientkonto.

Et forskudd er selgers penger når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter buofl §§ 12 og 47 eller når selger har stilt garanti etter buofl § 12 og kjøper har fått heftelsesfri hjemmel til eiendommen.

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

OMKOSTNINGER

Andelskapital (forskutteres av selger før overtagelse) kr 10 000,- pr andel

Registrering av pant i borettsregisteret p.t	kr 430,-
Registrering av hjemmel i borettsregisteret p.t	kr 430,-
Forhåndsvarsel av forkjøpsrett	kr 7 494,-
Medlemskap i KBBL (et pr hjemmelshaver)	kr 300,-
Grunnboksutskrift	kr 172,-

Evt økning i offentlige omkostningene dekkes av kjøper.

Selger har ansvar for å installere alle føringer til kabel-tv/internett frem til punkt i stue.

Andelseierne bekoster grunnabonnement via fellesutgiftene.

Dersom konvertering av selgers byggelån/utbetaling av felleslån til borettslaget skulle bli forsinket i forhold til overtagelsesdato for den enkelte leilighet, plikter kjøper å betale et beløp tilsvarende borettslagsandelens forholdsmessig andel av felleslånets renter til selger for tilsvarende periode. Forretningsfører får med dette

fullmakt til å overføre dette beløpet fra borettslagets konto til selgers konto.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse. Eiendomsskatt beregnes av markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune. Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Kommunale avgifter er innberegnet i felleskostnadene for hver leilighet.

BORETTSLAGET/ FORRETNINGSFØRER

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtagelse.

I prosjekt med flere byggetrinn har selger rett til å velge å kun overføre borettslag til kjøper inntil hele prosjektet er ferdig fradelt og utbygd.

Borettslaget skal være tilknyttet KBBL. Avtale med forretningsfører kan ikke sies opp før tidligst 10 år etter at borettslaget er stiftet og satt i ordinær drift.

Kjøperne blir innkalt til oppstartsmøte/ekstraordinær generalforsamling. Her velges nytt styre for borettslaget. På møte skal vedtekter og ev. husordensregler gjennomgås.

Et forslag til driftsbudsjett for første driftsår for første byggetrinn er utarbeidet av KBBL. Alle angivelser av felles bokostnader i prisliste/kjøpsbetingelser er omtrentlige

anslag. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og felleskostnadene.

KBBL følger opp innbetaling av felles bokostnad samt fører regnskap for borettslaget. Det vil også utstede årsoppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

FORKJØPSRETT

I tilknyttede borettslag er det lov hjemlet og vedtektsfestet forkjøpsrett. Førsterett på tildeling og valg av bolig har den som har lengst ansiennitet som medlem i KBBL. Dersom en ikke søker innen fristen for å melde forkjøpsrett, har en fraskrevet seg denne retten. Interesserte uten medlemskap kan også søke om tildeling av bolig. Boligene selges til fastsatt pris, m.a.o ikke til høyeste bud. Skulle flere personer søke den samme boligen, vil personen med lengst ansiennitet få kjøpe andelen. Dersom to eller flere medlemmer har ansiennitet fra samme dato, avgjøres ansiennitetsrekkefølgen dem i mellom ved loddtrekning. Søkere uten ansiennitet blir rangert etter tidspunktet budskjema ble mottatt. Dersom ingen har søkt om å få tildelt bolig innen fristen, vil disse bli solgt fortløpende uavhengig av ansiennitet.

Forkjøpsrett annonseres ved forhåndsvarsel på www.kbbl.no. Melding om forkjøpsrett må leveres KBBL innen meldefristen. Fristen for å melde forkjøpsrett i Rådhusplassen borettslag fremkommer av prislisen.

FELLESKOSTNADER

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Felleskostnader ihht budsjett skal

dekke bl.a kommunale avgifter, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), grunnabonnement for kabel-tv/internett og andre driftskostnader m.v. Kostnadene er stipulert og er kun basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkelen av driftsdelen av felleskostnadene er fordelt slik at 50% av kostnaden er delt likt på hver andel, og 50% iht areal.

Se vedlagte stipulert driftsbudsjett utarbeidet av KBBL 14.04.2021. Vedlagte budsjett er utarbeidet for 6 og 10 andeler.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget 1. år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av KBBL basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som KBBL forvalter.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter/byggetrinn, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet.

Felleskostnadene dekker også driften av fellesarealet (strøm, forsikring osv), mens vedlikehold, vask og inntekter organiseres av borettslaget.

FELLESGJELD

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr d.d. stipulert 1,48 % rente på fellesgjelden med 20 års avdragsfrihet med totalt 40 års løpetid. Det tas forbehold om rentesats, avdragsfrihet og løpetid.

Man får skattefradrag på renter og andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt.

Før signering av bindende kjøpsbekreftelse oppfordres interessenter til å konferere selger vedr ev. endring i stipulert rentesats og konsekvenser dette medfører for felleskostnader pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at avdrag på fellesgjeld kan begynne å løpe fra år 21. Beregnet avdrag etter avdragsfri periode vil i følge KBBL utgjøre kr 7232,- pr mnd. under forutsetning av dagens betingelser. Etter overtagelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler.

KBBL IN-ORDNING (INDIVIDUELL NEDBETALING AV ANDEL FELLESGJELD)

Med KBBL som forretningsfører, har Borettslaget vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld. Kjøper kan selv bestemme størrelsen på andel fellesgjeld man ønsker å ha, ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet. Disse midlene vil bli sikret med sideordnet ev.l. prioritets pant i hovedlångivers pantedokument.

Dette får virkning på de månedlige felleskostnader som da blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis

vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen som innskudd og egenkapital, og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

IN-avtale kan ha faste vilkår. Blant annet at nedbetaling av andel fellesgjeld kan normalt gjøres et bestemt antall ganger i året med et avtalt minimumsbeløp pr. innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulighet for innfrielse av felleslån før alle avtaler er signert mellom forretningsfører, boligselskap og långiver. Første mulighet for nedbetaling av fellesgjeld vil være ved første forfall på felleslån etter signert avtale. Ta kontakt med KBBL for nærmere informasjon.

GARASJE/PARKERING

Det vil bli en parkeringsplass utenfor boligen. Øvrige parkeringsplasser på borettslagets tomt vil være for leilighetene – samt gjesteparkering.

LEVERANDØRAVTALER

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Vaktmestertjenester levert av Sameiet KBBL Servicesentral (innmelding og driftsavtale)
- Strøm/el-bil-lader-avtale
- Forretningsføreravtale med KBBL
- Leverandør av TV og internett.
- Service/ettersyn av brannvarslingsanlegg
- Service/ettersyn av sprinkling/sprinkelanlegg

DRIFTSBUDSJETT - 6 OG 10 ANDELER

	INNTEKTER		
3600	Innbetalte felleskostnader drift	341 135	511 903
3600	Innbetalte felleskostnader gjeld	162 326	279 187
8050	Renteinntekter	2 000	2 000
	Felleskostnader garasje		
	Sum inntekter	505 461	793 090
	KOSTNADER		
6700	Revisjonshonorar	5 250	5 250
5310	Styre honorar inkl. arb.g. Avgift	3 500	3 500
6710	Forvaltningshonorar inkl IN ordning	56 303	67 647
6601	Løpende vedlikehold	52 140	86 900
6950	Service avgift Kabel TV og internett	42 840	71 400
6200	Lys og varme, fellesarealer	-	-
6553	Serviceavtaler/vaktmester	54 700	59 500
7790	Andre driftsutgifter	9 000	15 000
7410	Kontingent KBBL	1 800	3 000
7413	Premie husleiefond	1 000	1 000
7510	Forsikringspremie	17 400	29 000
7760	Kommunale avgifter	66 540	114 319
7761	Eiendomsskatt	32 662	57 387
	Sum kostnader drift	343 135	513 903
	KOSTNADER FELLESgjELD		
8150	Renteutgifter, banklån	162 326	279 187
	Avdrag lån	-	-
	Sum kostnader fellesgjeld	162 326	279 187
	Sum totale utgifter	505 461	793 090
	RESULTAT (Endring av disponible midler)	-	-

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær	Øvrig innredning/utstyr
Vindfang	Flis, 60x60	Ferdigmalt huntonitt	Kostmalte huntonittplater	Varmekabel i gulv		
Stue/kjøkken	Boen parkett, matt lakk hvit	Ferdigmalt huntonitt	Kostmalte huntonittplater	Komfyrvakt	Ett greps blandebeholder, avløp samt opplegg for oppvaskmaskin og Water-Guard system.	Kjøkken fra Aubo med integrerte hvitevarer. Multimedie-uttak for TV og internett (Wifi).
Gang	Boen parkett, matt lakk hvit	Ferdigmalt huntonitt	Kostmalte huntonittplater			Åpen trapp med trinn i eik - og hvitmalt vanger og håndlister
Stue/oppholdsrom i 1. etg.	Boen parkett, matt lakk hvit	Ferdigmalt huntonitt	Kostmalte huntonittplater			
Bad	Flis 60x60. Dusjgrube med mosaikkfliser i dusj-sone.	Baderomsplater	Kostmalte huntonittplater	Lys over speil . Varmekabel i gulv. Uttak for vaskemaskin og tørketrommel.	Ett-greps blandebeholder. Dusj med garnityr. Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank for leilighet 10.	80 cm baderomsinnredning av type Malin i glatte fronter i farge grå matt, med speil og lys. 90 x 90 cm dusjkabinett. Vegghengt klosett.
Soverom	Boen parkett, matt lakk hvit	Ferdigmalt huntonitt	Kostmalte huntonittplater	1 led-lampe i tak.		Trekkør og blindlokk for fremtidig datapunkt.
Bod	Flis 20x20.	Ferdigmalt huntonitt	Kostmalte huntonittplater	Varmekabel i gulv, samt 1 led-lampe.		
Sportsbod	Betonggulv, ubehandlet			1 stikkontakt og led-lampe.		

Konstruksjon:

- Boligbygget vil bli utført iht. forskrift TEK17.
- Betongarbeider i grunn utføres som plate på mark. Radontiltak og radonsperre monteres. 25 cm isolasjon i grunn.
- Bærekonstruksjon i tre.
- Etasjeskille av prefabrikkerte I-bjelker.
- Takkonstruksjon leveres som kompakt-tak med godkjent papptekking.

Toleranseklasser:

- Materialer og utførelse angis i toleranseklasser iht Norsk Standard 3420. For boliger gjelder normalkrav for planhetstoleranse og normalklasse for retningstoleranser.

Yttervegger:

- Yttervegger leveres med isolert bindingsverk (148+48mm), Utv kledning monteres i en kombinasjon mellom stående og liggende. Utv kledning leveres ferdig beiset i mørk farge. Lyse fasadeplater iht tegninger. Innvendig ferdigmalt platekledning av trefiber.

Vinduer:

- Vinduer i treverk med 3 lags isolerglass (U-verdi 0,8). Leveres hvitmalt fra fabrikk utvendig og innvendig.

Ytterdører:

- Ytterdør av type Swedoor med glatt innside og sporfrest utside. Terskel i grå kompositt. Klart Glass.
- Dør til sportsbod av type Swedoor med malt overflate. Døren leveres uten glass. Døren har glatt innside og sporfrest utside. Terskel i grå kompositt.
- Terrassedører leveres hvitmalt utvendig og innvendig fra fabrikk.

Innervegger:

- Delevegger leveres isolert og tykkelser iht prosjektering.
- Delevegger leveres i bindingsverk med ferdigmalt huntonit i tørre rom inkl bod. Bad leveres med baderomsplater på vegger og fliser på gulv/sokkel – 60x60 fliser.

Innerdører:

- Malte massive dører med et speil. Standard farge er hvit NCS S0502-Y. Slagretning på dører er iht tegninger.

Trapp:

- Åpen 180° trapp, med hvitmalt vanger og rekker. Trinn i oljet eik.

Gulv:

- Boen parkett, matt lakk hvit, leveres på tørre rom.
- Bad og vf leveres med fliser i størrelse 60x60. Innvendig bod med fliser i størrelse 20x20.

- Sportsbod, ubehandlet betong-gulv.

Himling:

- Himlinger leveres med kostmalte huntonit plater.
- I sportsbod monteres ubehandlet gips.

Listverk:

- Listverk leveres hvitmalt fra fabrikk, i glatt utførelse.

Innredninger:

- Kjøkkeninnredning fra Aubo leveres som vist på plantegning med glatte fronter og laminert benkeplate, inkl hvitevarer. Ta kontakt med selger for tegninger av kjøkken.
- Baderoms innredninger i type Malin, 80 cm, leveres med glatte fronter i farge grå matt, speil med lys.
- Garderobeskap leveres ikke. Kan leveres og monteres som tilvalg.

Ventilasjon:

- Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner.

Oppvarming:

- Det leveres varmekabel i hall, bad og bod.
- Frittstående vedovn av type Sirius 1 fra Schiedel - plassert iht tegninger
- Øvrig oppvarming leveres som tilvalg.

Brannvarsling/slukking:

- Brannvarsler plasseres i gang/trapp.
- Brannslukkingsapparat plasseres i bod.

Elektroarbeider:

- Elektroinstallasjon etter NEK400. Sikringsskap med automatsikringer og nødvendige kurser og stikkontakter etter gjeldende krav
- Bod, sov og sportsbod leveres med taklampe, øvrige rom punkt i tak for montering lys.
- Ta kontakt for nøyaktig beskrivelse av elektroarbeider.

Rørleggerarbeider:

- Rør i rør installasjon, vanninntak med tilbakeslags-sikring og sil, ekspansjonskar for tappevann. 200L varmtvannsbereder plassert i bod
- Vegghengte klosett.
- 90x90 cm dusjkabinett til begge bad.
- Vannstoppventil montert på kjøkken.
- Utekrane

Tomt:

- Tomten blir opparbeidet med asfalterte veier, plen og parkering iht situasjonsplan.
- Lekeplass med dobbel huske, benk og sandkasse.



ØVRIGE KJØPSFORHOLD

SELGER

KBBL Bygg AS,
org.nr 990 529 280

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Utbygger/selger overdrar eiendommen til et nystiftet borettslag (Rådhusplassen borettslag). Borettslaget vil, før andelene overdras til kjøper, bli eier av eiendommen. Selger forbeholder seg rett til å overføre en boretts etter borettslagsloven § 2-13 i forbindelse med overtagelsen av boligen. Boretten gir full rådighet over boligen og andelen bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Selger har en frist på to år regnet fra første bolig i borettslaget er overtatt til å overføre andelen på kjøper. Det opplyses spesifikt om at det i borettslagsloven § 2-12a er innført forbud mot at det inngås avtale mellom yrkesutøver/utbygger og kjøper om rett til fremtidig prosjektert bolig som er knyttet til en andel, dersom kjøperen i henhold til borettslagsloven ikke har rett til å være andelseier.

Utbygger/selger vil i medhold av borettslagsloven § 2-12 forbli eier av usolgte andeler. Utbygger/selger kan med styrets samtykke leie ut disse boligene. Styret kan ikke

nekte samtykke uten saklig grunn.

SELGERS FORBEHOLD

Forbehold anses avklart først når selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg, innvilget byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse.

Partene er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke oppfylles innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

ANDRE FORBEHOLD

Under detaljprosjekteringen kan det oppstå behov for mindre endringer og justeringer og mindre arealavvik kan oppstå. Det kan også oppstå endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Alle 3D-illustrasjoner er kun av illustrativ karakter og endringer/justeringer vil forekomme.

OVERTAGELSE

Beregnet ferdigstillelse er 9 mnd etter byggestart.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakelsestidspunktet. 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. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige byggetrinn/leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om evt. fradeling eller hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrengjort

stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

FELLESAREALER/ UTOMHUSAREALER

Kjøper er innforstått med at boligen skal overtas selv om utvendige fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt på et senere tidspunkt som følge av årstidsavhengige forhold.

Borettslaget består av flere byggetrinn, og kjøper er innforstått med at senere byggetrinn inklusive utearealer ikke vil være ferdigstilt på overtagelsestidspunktet.

Samtlige fellesarealer overtas av borettslagets styre, event byggestyre - eller de som de gir fullmakt.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/ utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

HEFTELSE

Det er lovbestemt panterett til

borettslaget.

Det skal ved hjemmelsoverføringen til borettslaget ikke hvile uvedkommende panteheftelser. Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at fellesgjeldobligasjon og innskuddsobligasjon vil få prioritet etter disse:

Rettighet: Rettighetshaver: Nord-Frei vassverk AS, leieavtale

Da eiendommen er under utbygging og evt. fradeling, gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser som får prioritet foran obligasjon fellesgjeld og innskudd.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, eller er nødvendig i forbindelse med organisering av prosjektet deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

GENERELLE FORUTSETNINGER KJØPSBETINGELSER

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Boligen er i fortsettelsen omtalt

som leilighet. Avtale anses inngått når kjøper har levert skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/ brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten. Kjøper og selger vil senere – med bistand fra megler - inngå fullstendig kjøpekontrakt med ev. endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, 3D-illustrasjoner, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, 3D, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelser kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet

tomt er satsen 1 promille.

KONTRAKTSVILKÅR

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

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøpere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Forsinkelse og dagmulkt reguleres av Bustadoppføringslova.

EIERFORHOLD

Borettslaget eies i fellesskap av andelseierne.

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne boret til en

bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at øvrige andelseiere må dekke dette.

En andelseier i borettslag er solidarisk ansvarlig for fellesgjelden, men borettslaget har forsikring mot mislighold/tap av felleskostnader gjennom Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond.

Inntekten til borettslaget sikres ved legalpant. Dersom en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1.prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangs salg av andelen.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier(e) må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan allikevel eie andel eller andeler opp til 10 % av andelene i borettslag med fem eller flere andeler. Det kan fastsettes i vedtektene at stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20 % av andelene i tillegg. Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte leiligheter

GARANTIER

For de leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

P.t. skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse. Garanti blir tilsendt megler. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

BYGGEBSKRIVELSE/ LEVERANSEBSKRIVELSE

Byggebeskrivelsen/
leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstille avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt.

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

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider;

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

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene og tilleggsarbeidene kjøperen krever.

TILLEGGSVEDERLAG / TILLEGGSFRIST

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer

av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten § 47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for boligen.

Tilleggsvederlag/endringer faktureres i utgangspunktet direkte til kjøper fra selger eller underleverandør iht bustadoppføringslova. Selger kan allikevel velge at all betaling av tilleggsvederlag skjer via meglers klientkonto.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene.

AVBESTILLING

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % 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.

FORSINKELSE KJØPER

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt på meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer irreversibelt finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtagelse mm), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtagelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum

FORSINKET LEVERING

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i

Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force 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 til 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.

ENERGIMERKING

Energimerking beregnes etter ferdigstillelse.

AREALANGIVELSE

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod i leiligheten. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor leiligheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større en markedsført areal

KJØPERS

UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt,

reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

Dersom utfyllende / supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. 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.

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

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

TRANSPORT AV AVTALEN

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Etter denne dato kan det påløpe et administrasjonsgebyr.

Det er innført forbud mot å selge andelen fra yrkesutøver til en som ikke kan eie andelen etter reglene i burettslagslova § 4-1 og 4-2. For eksempel innebærer dette at samme person ikke kan kjøpe to eller flere andeler i ett og samme borettslag. Heller ikke kan en juridisk person kjøpe én eller flere boliger for å videreselge før innflytting.

Selger 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 samtykke.

VEDLEGG TIL KONTRAKT

Utkast til budsjett, tinglyste erklæringer og kommunal informasjon er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til selger.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Borettslagslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan selger kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

KONTROLL ETTER HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

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

BUDGIVNING

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til selgers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/

eller overtatt og oppgjør foretatt.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV AVTALE OM KJØP

Dersom du ønsker å kjøpe boligen, må kjøpsskjema leveres til selger sammen med kopi av gyldig legitimasjon. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering (irreversibelt finansieringsbevis), finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere enhver kjøpsbekreftelse. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med komplett salgsinformasjon før kjøpsbekreftelse inngis.

KONTRAKT OG KONTRAKTSDOKUMENTER

Selger vil gi en eiendomsmegler i oppdrag å forestå kontrakt, oppgjør og tinglysing.

Følgende dokumentasjon vil være en del av kontrakten

- Denne salgsoppgaven med leveransebeskrivelse, salgsopplysninger, tegninger og priser.
- Reguleringsplan og -bestemmelser med kart
- Utskrift av grunnboken for eiendommen

VISNING

Kontaktperson hos selger for visning er:

Alf-Ivar Aslaksen, tlf 958 78 467, e-post: alf-ivar@kbbl.no

TIL ORIENTERING

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Leilighetsnr:

BRUKBLOKKBOKSTAV

Prosjekt: Rådhusplassen

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK – Totalpris inkl. fellesgjeld:

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon/kapital	Referanse	Beløp
Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekref- telse på finansiering av bud.		
	Egenkapital	
	Totalt	

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Budet vedstås til og med den: kl.

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til selgers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for selger. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Ved flere budgivere må det krysses av i feltene:

- ☐ Budgiverne gir hverandre fullmakt til å foreta endringer og forhøyelser av budet
☐ Endringer og forhøyelser av budet må bekreftes av begge/alle budgivere

Sted, dato:

Navn:

Personnr.:

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf. arb.:

Postnr.:

Poststed:

Tlf. priv.:

e-post:

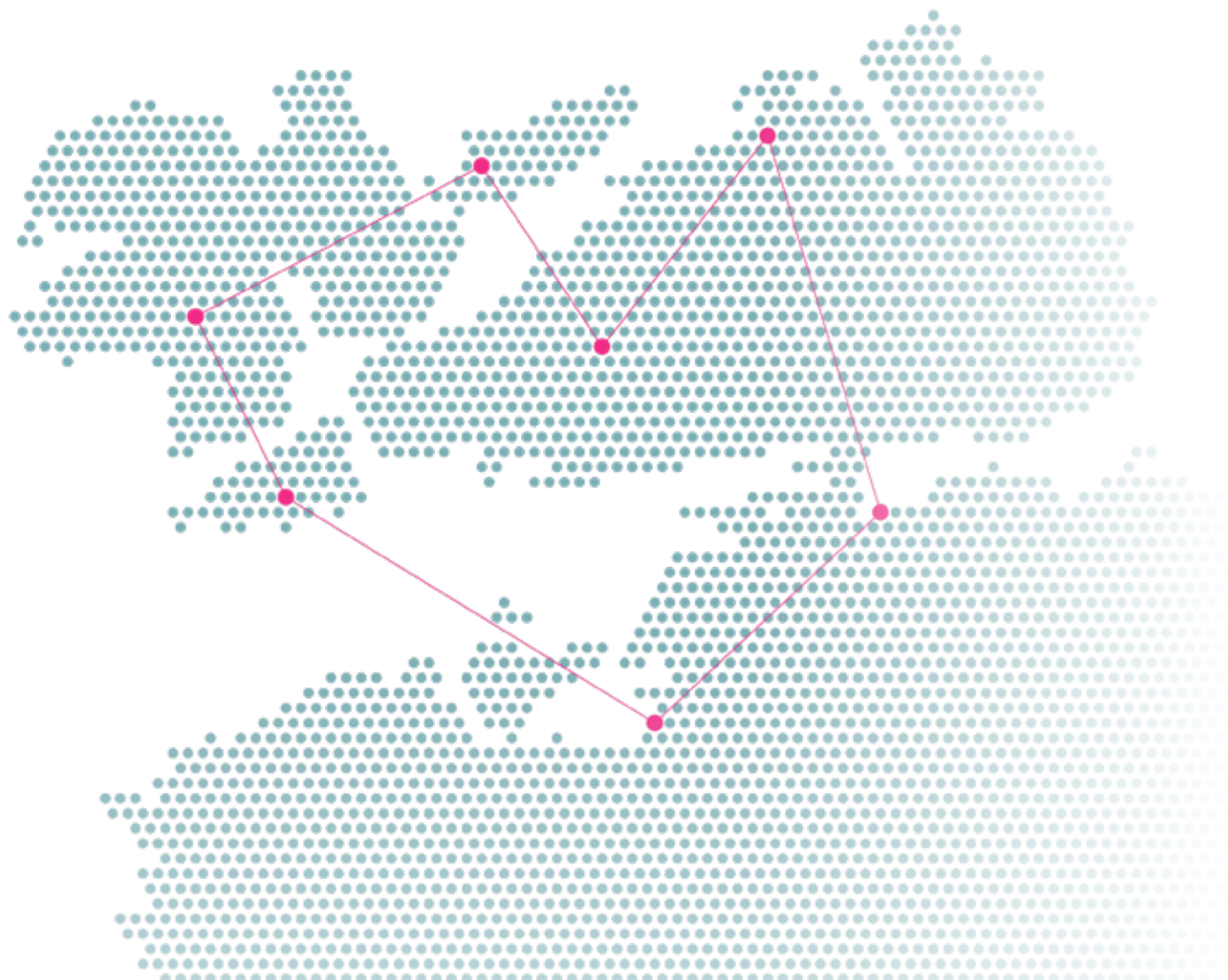
Tlf. mob.:

Underskrift:

Forhøyelser/endringer/notater:

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her



– med hjerte
for **by'n oss**



Alf-Ivar Aslaksen
Daglig leder
tlf: 958 78 467
e-post: alf-ivar@kbbl.no

KBBL BYGG
Langveien 16, 6509 Kristiansund N
Org.nr. 990 529 280
www.kbbl.no



... hjem til dine drømmer