



SMÅHOLMAN
BORETTSLAG



SKORPA

INNLEDNING	5
KVALITETER	9
TOMTEKART	14
PLANTEGNINGER	16
TEKNISK BESKRIVELSE	21
ROMSKJEMA	25
KJØPSBETINGELSER	26
BUDSKJEMA	43

MIDT I NATUREN - TETT PÅ BYEN





”Arkitekten har ved plassering av boligene tatt hensyn til vær og vind og utnytter de flotte sol og utsiktforholdene. Boligene vil derfor ha balkonger mot vest, noe som gir gode solforhold – samtidig som den flotte utsikten kan nytes.”

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

VELKOMMEN TIL SKORPA OG SMÅHOLMAN BORETTSLAG



Småholman Borettslag er planlagt med inntil 6 enheter - 4 leiligheter i byggetrinn I. I Småholman Borettslag bor du ”midt i naturen - tett på byen”, i det legger vi, at du vil bo tett på naturen i en bebyggelse som åpner seg mot sjø og utsikt. Samtidig er det kort vei til byen, skolen, butikker og servicefasiliteter. Her vil barna trives og de voksne får frihet til å nyte livet, sport, fritidsaktiviteter og nærheten til byen.

Arkitekten har ved plassering av boligene tatt hensyn til vær og vind og utnytter de flotte sol og utsiktsforholdene. Boligene vil derfor ha balkonger mot vest, noe som gir gode solforhold – samtidig som den flotte utsikten kan nytes.

Alle leilighetene er av god størrelse, 95 kvm BRA og leveres i utgangspunktet med 2 soverom, men med mulighet for det tredje! Er du tidlig ute vil du innenfor gitte frister kunne være med å påvirke og sette ditt personlige preg på leiligheten, ved valg av kjøkken, fliser, farger etc.

Velkommen til Skorpa – den nye bydelen!



MODERNE OG EFFEKTIVT

- Romslige leiligheter med mulighet for 3 soverom
- Alle leiligheter leveres med 2 bad
- Parkering i egen garasje eller i carport
- Det blir fin sjøutsikt fra alle leiligheter
- Praktfull natur rett utenfor stuedøra
- Nærhet til sjø og badeliv
- KBBL borettslag – bo bekymringsløst i et borettslag driftet av KBBL som har 75 års erfaring med drift og forretningsførsel av borettslag.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.





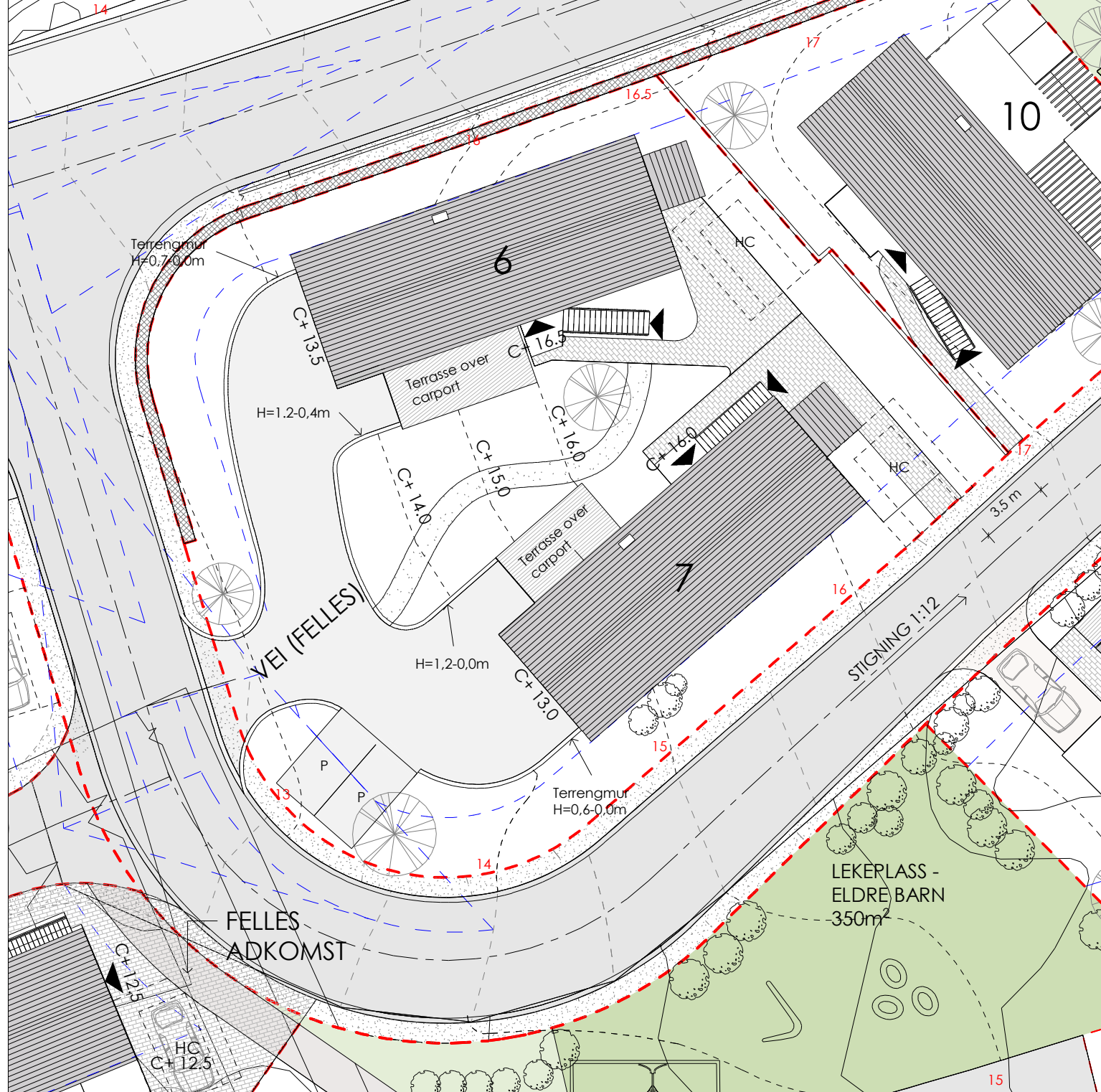


Turområdet Skorpa

På Skorpa blir det en god balanse mellom naturområder og private boligområder. 2/3 av øya er og skal fortsette å være et rekreasjonsområde for hele Kristiansund, hvor øyas naturlige badebasseng på nordsiden er en populær attraksjon. Det er mange stier å følge på Skorpa, som har et variert turområde. Fra den offentlige parkeringsplassen kan du ta den merkede rundturen på 2,5 km som går ned til svabergene på Valan, via utsiktspunktet Pikhaugen og tilbake langs ryggen på Skorpa. Som beboer i Skorpa har du tilgang til alt dette rett utenfor stuedøra.

Valan er det naturlige «bassenget» som er til høyre i bildet. Vi tør å påstå at Valan er badeplassen med byens varmeste vann. Her kan små og store bade, fiske eller sole seg på svabergene.





UTEOMRÅDER SOM INNBYR TIL VARIASJON OG VALGFRIHET



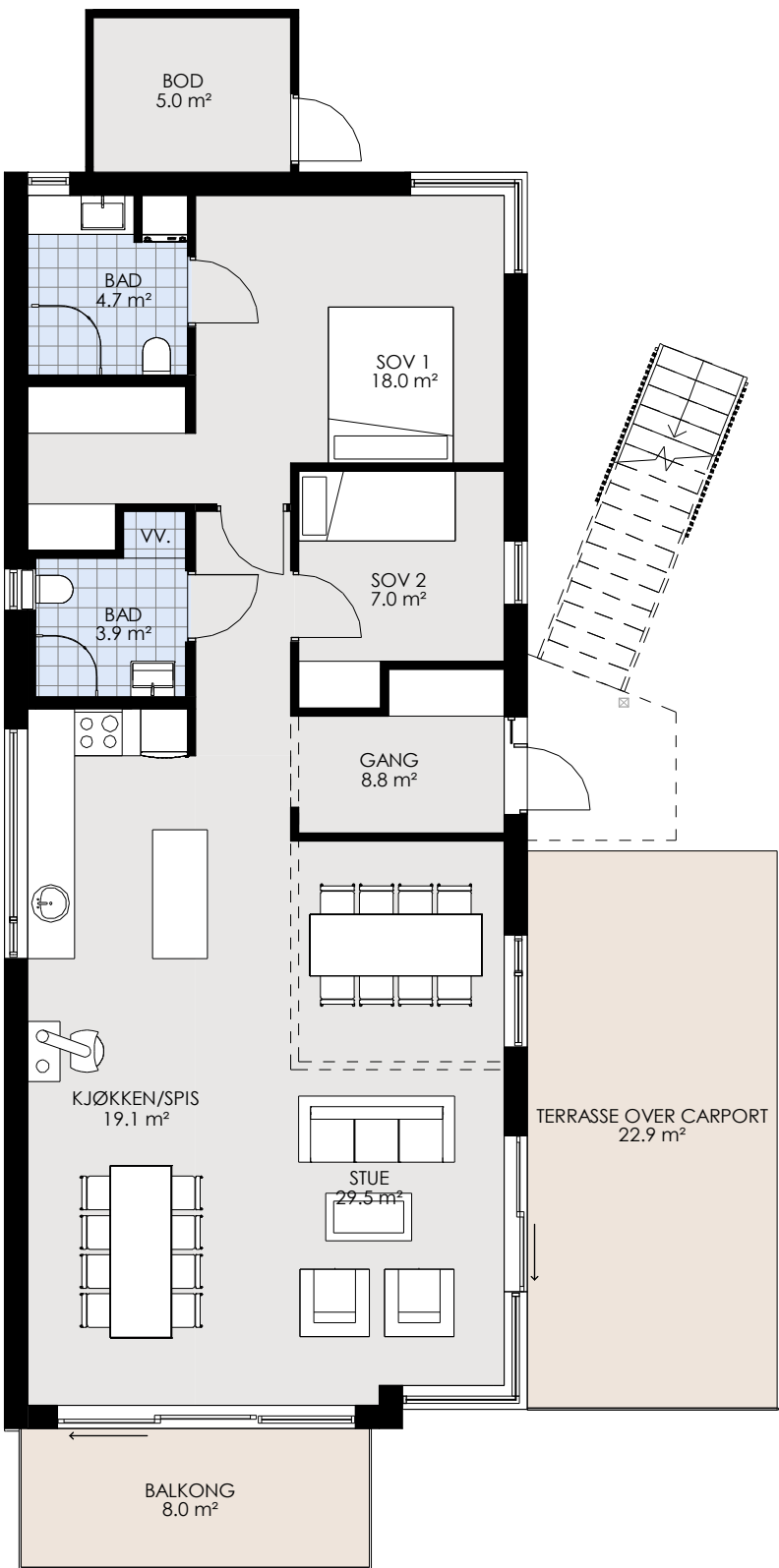
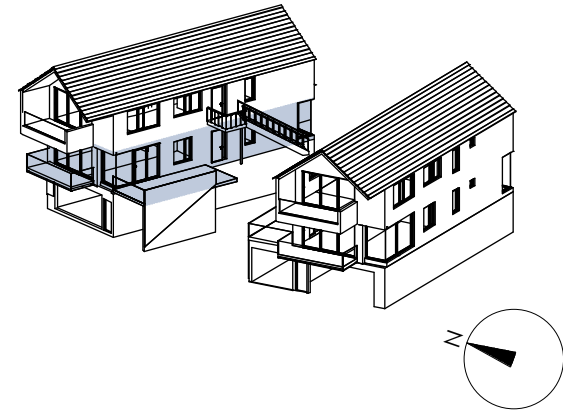
På Skorpa blir det en god balanse mellom naturområder og private boligområder. 2/3 av øya er og skal fortsette å være et rekreasjonsområde for hele Kristiansund, hvor øyas naturlige badebasseng på nordsiden er en populær attraksjon.

Som beboer på Småholman Borettslag har du tilgang til alt dette rett utenfor stuedøren. Småholman Borettslag vil være et boligområde med funksjonelle, varme og gode boliger, med nærhet til naturen, havet og byen – helt i tråd med hva utbyggerne av Skorpa ønsker.



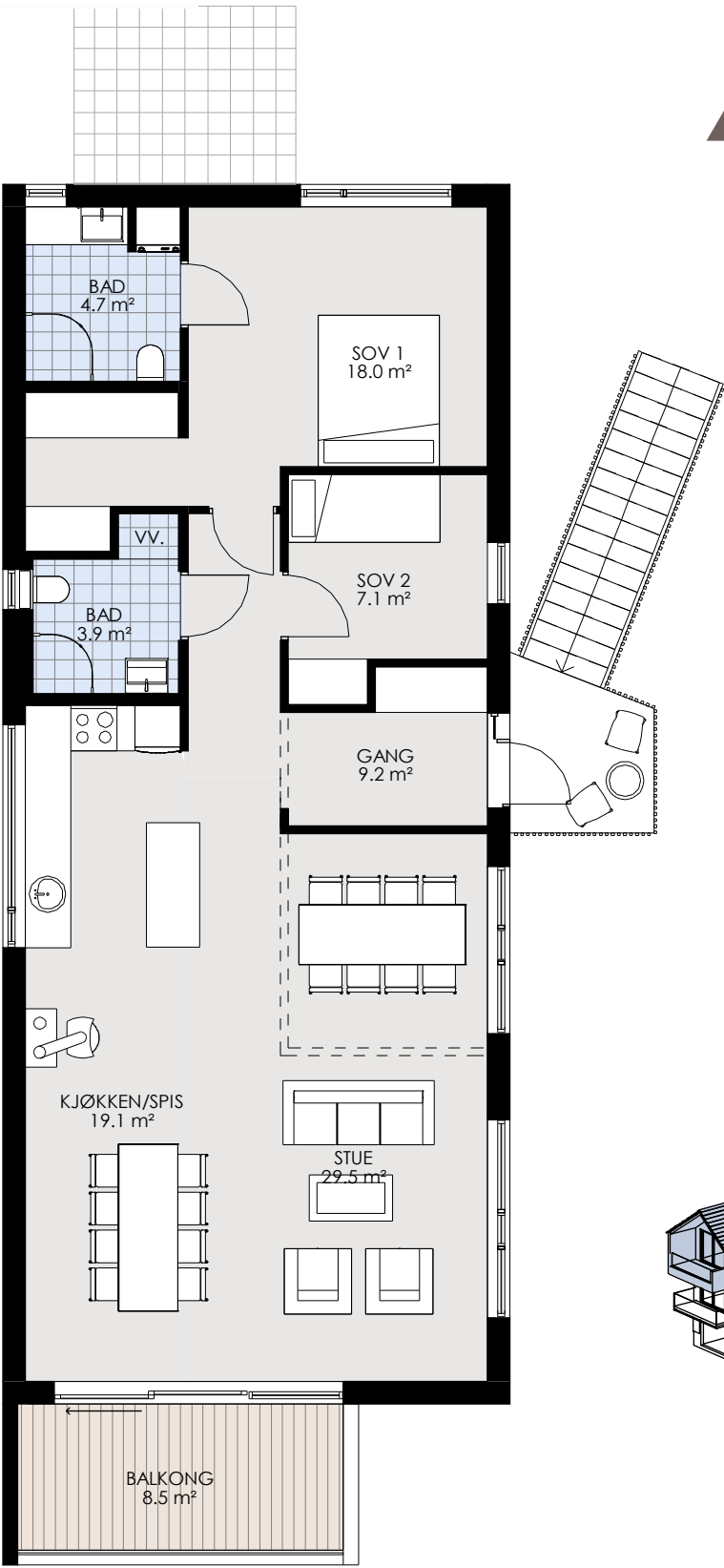
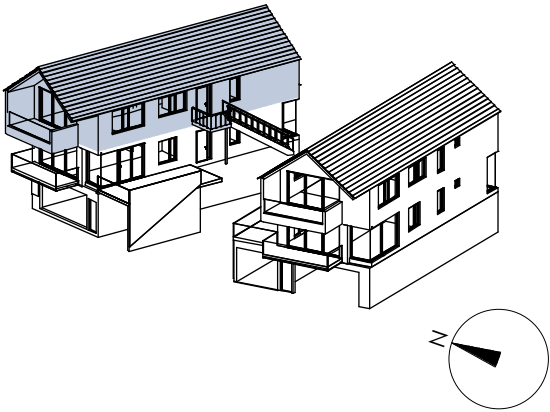
HUS 6: 1. ETG

3-ROMS
BRA: 94,1 M2
P-ROM: 94,11 M2
BALKONG: 8 + 22,9 M2



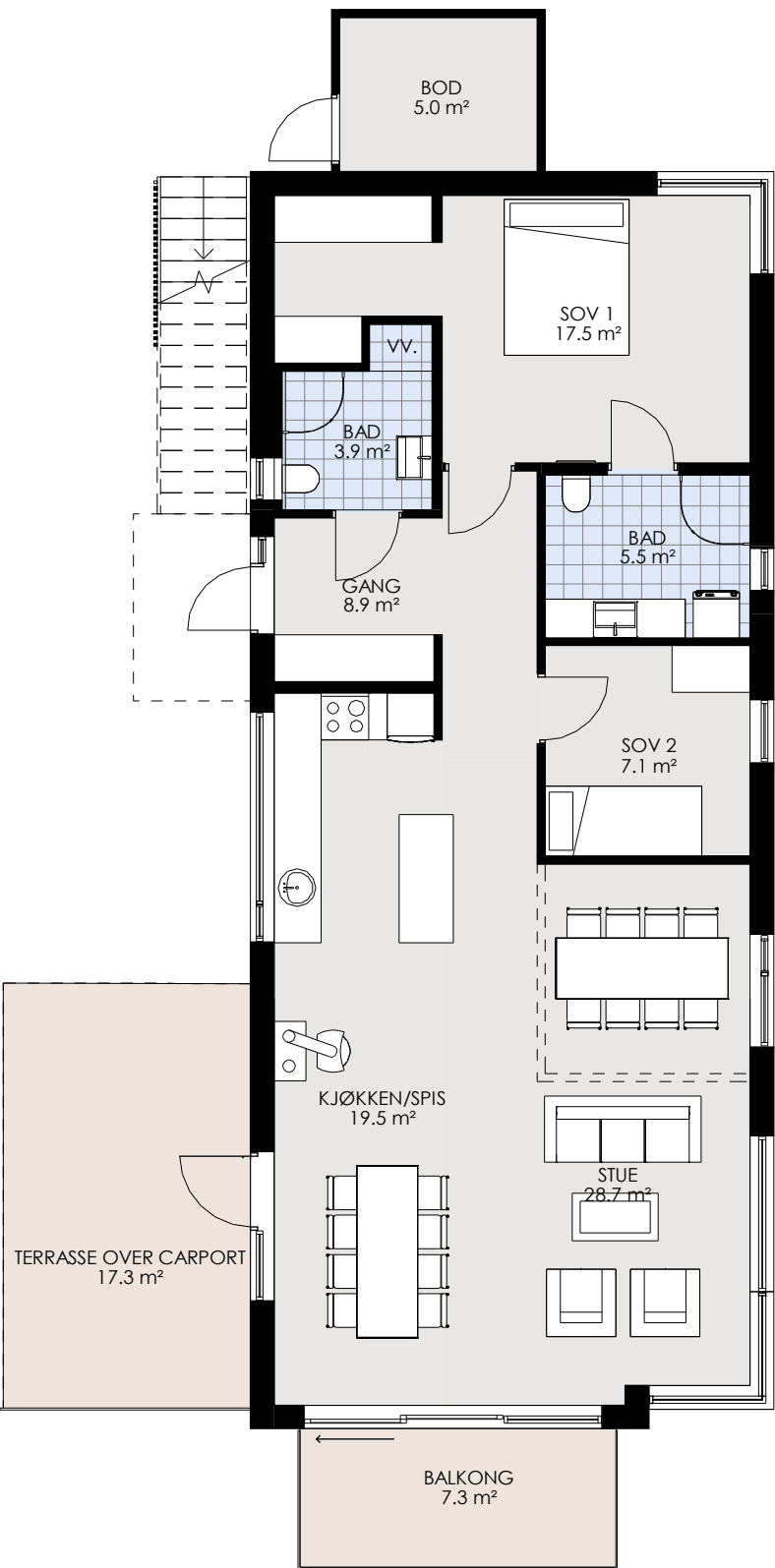
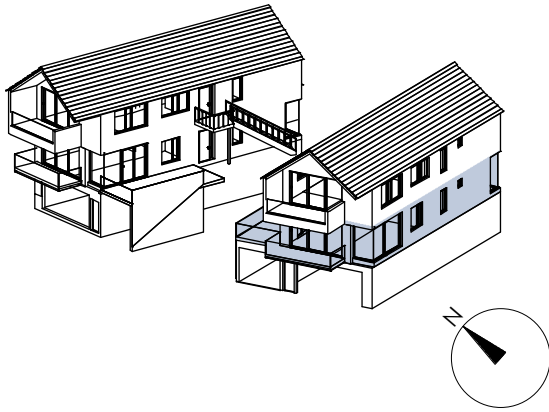
HUS 6: 2. ETG

3-ROMS
BRA: 94,6 M2
P-ROM: 94,6 M2
BALKONG: 8,5 M2



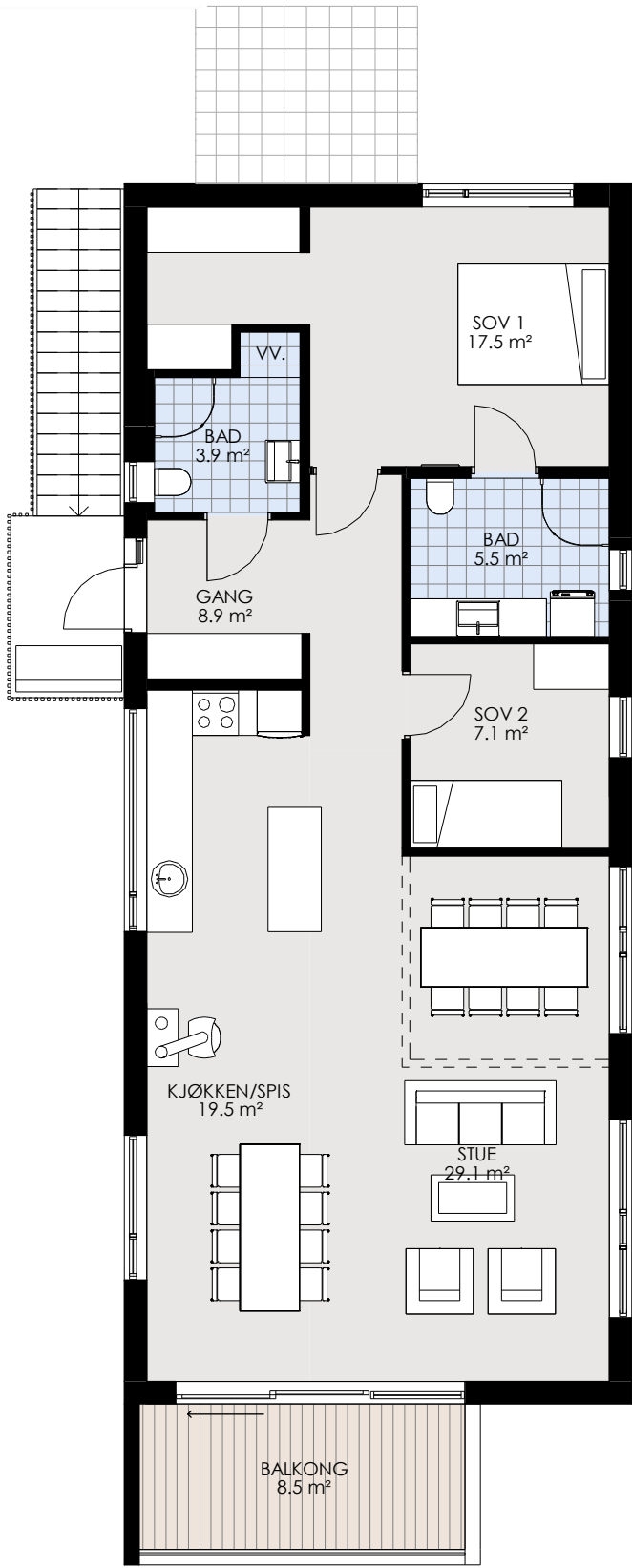
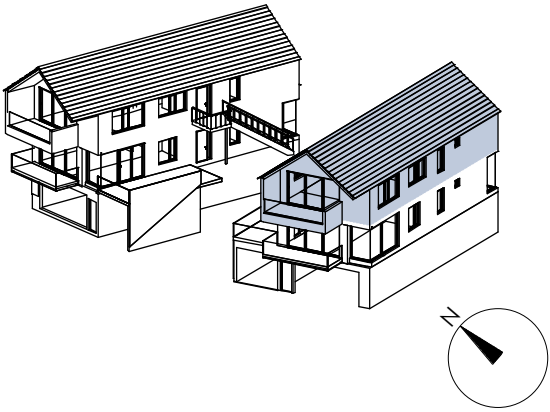
HUS 7: 1. ETG

3-ROMS
BRA: 94,1 M2
P-ROM: 94,1 M2
BALKONG: 17,3 + 7,3 M2



HUS 7: 2. ETG

3-ROMS
BRA: 94,6 M2
P-ROM: 94,6 M2
BALKONG: 8,5 M2



DEKLARASJON PR. 17. JANUAR 2022

Beskrivelsen med tilhørende romskjema er veiledende, og totalentreprenøren KBBL Bygg AS tar forbehold om å kunne foreta endringer i konstruksjon og eventuelt materialer uten at dette forringer kvaliteten.

I tillegg til dette prospektet har megler:

- Tegninger: plan, fasader og snitt
- Beskrivelse av kjøkkenleveranse m/hvitevarer
- Elektroleveranse
- Rørleggerleveranse
- Energimerking

Generelt:

Bygningen blir oppført i henhold til gjeldende forskrifter, og TEK 17 gjelder for dette prosjektet. Arbeidet leveres utført etter måleregler gitt i NS 3420, med normalkrav for ferdig overflate som gjeldende toleranseklasse. Ved avvik mellom beskrivelsen og tegninger, gjelder beskrivelse foran tegninger. Innregnede møbler, skap etc. er ikke medtatt i leveransen. Byggets plassering er vist på situasjonsplan, og har gateadresse Signe Tømmervågs vei.

Det presiseres at salgstegningene er utarbeidet tidlig i prosjektutviklingsfasen og at endringer kan bli nødvendige på grunn av krav fra det offentlige, eller tekniske løsninger etc.

Arealene i salgsprospektet og annen markedsføringsmaterialer er å betrakte som omtrentlig areal. BRA (bruksareal) angir leilighetens areal innenfor omsluttete vegger, inklusivt areal for eventuelt innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuell parkeringsplass og balkong/terrasse. Da det oppgitte arealet 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 enn markedsført areal.

Utomhus:

Innkjøring mot garasjer og carporter, samt gjesteparkering leveres avrettet med toppdekke av asfalt. Tilsvarende asfaltdekke leveres i innkjøring og gangareal mot byggenes første etasje. Gangstien mellom byggene blir levert med gruset overflate.

Areal avmerket med grønt i situasjonskart leveres dels som ferdig isådd plen, og dels med jordslåtte skråninger med jord fra anlegget uten beplantning. Der det er krav om sikring/gjerde vil dette bli levert som flettverksgjerde.

Det blir trinnfri adkomst direkte fra terrenget for leilighetene i 1 etg. mens det for leiligheter i 2 etg blir levert trapp med vanger og stående rekkverk av type behandlet impregnert material. Trappetrinn blir levert som galvanisert strekkmetall.

Utvendige fasader:

Yttertak tekkes med Zanda Minster lys grå eller tilsvarende. Fasader leveres kledd tilnærmet som vist på fasadetegningen, liggende bordkledning av type gran, grunnet og malt. Underetasje leveres i betong, alternativ med slemmet eller pusset overflate hvis grunnmur leveres i annen utførelse enn betong. Kantbord, hjørnebord, loddbord, omrammingsbord, vindskier etc. levers grunnet og malt.

Beslag:

Pipehatter, snøfangere, luftehatter og annet beslag på tak leveres i grå farge, tilnærmet som takstein.

Dør- og vindusbrett leveres som hvit farge.

Takrenner og nedløpsrør i aluminium med tilbehør i grå farge.

Vinduer, balkongdører, ytterdører og låssystem:

Vinduer og heveskyvedører leveres som fabrikkmalt tre, utvendig og innvendig.

Ytterdør til hver boenhet, leveres tilnærmet som vist på fasadetegninger, i standard hvitmalt utførelse med glass. Dører leveres i en normal god kvalitet, klargjort for nøkkelsystem. Sportsbod i tilbygg får tilsvarende type dør, uten glass.

Det leveres komplett låssystem for byggene som også inkluderer garasjedører, sportsboder og eventuelt postkasser. Hver boenhet får 3 like nøkler ved overtagelse.

Balkonger og terrasser:

Nødvendig bærepunkt for balkonger er ikke fastsatt på tegning/illustrasjon. Vil bli fastsatt i detaljprosjektering. Balkonger og terrasser leveres med tett dekke, med fall mot takrenne eller slukløsning. Balkonger og terrasser leveres med

DEKLARASJON OG KJØPSBETINGELSER

overflatebehandlet, impregnert terrassebord. Rekkverk av trevirke leveres med stående spiler, med behandlet impregnert material. Der det er vist glassrekkverk leveres dette med stolper og håndlist i rustfri stål. Det leveres ikke glass i rekkverk for trapper og repos til 2 etg.

Sportsboder:

Leveres som beskrevet i romskjema.

Garasjeporter:

Garasjeport leveres som isolert leddport, med plan profil i standard hvit farge av type Härmann eller tilsvarende, med tilhørende garasjeportåpner. Det leveres 1 fjernkontroller til garasjeport for hver garasjeplass. Fastmontert styring plassert på vegg i garasje.

Carport:

Leveres som beskrevet i romskjema.

Innervegger og yttervegger i leilighetene:

Bindingsverk av tre leveres isolert med mineralull. Veggene leveres med ferdigbehandlet i henhold til romskjema. Innvendig i leiligheten er det mulig å velge blant 3 standard veggfarger uten pristillegg.

Innvendige dører:

I leilighetene leveres det hvite, kompakte dører med hvitmalt karm. Dørene leveres med beslag og vridere i børstet stål, samt dempelist i karm. Dør til sportsbod i garasjen leveres som slette hvitmalte, med lås tilpasset byggets låssystem.

Himlinger:

Himlinger leveres som beskrevet i romskjema. Malte gipsplater leveres i standard hvit farge

Listverk og utforinger:

Tak, gulv, samt dør- og vinduslister, leveres i type glatt/slett. Foringer og listverk leveres hvitmalt fra fabrikk, med synlig innfesting. I leilighetene leveres det listefri overgang mellom vegg og tak. I sportsboder i garasjen leveres det standard hvit taklist.

Gulv:

Gulv leveres som beskrevet i romskjema.

Innredninger kjøkken, bad og garderobe:

På hovedbad leveres 120 cm innredning med heldekkende porselenservant (hvit matt eller tilsvarende) med 2 skuffer i servantskap. Skap med dobbeltsidig speildører og overlys. Det leveres opplegg for vaskemaskin, 1 blandebatteri til servant, 1 veggmontert WC med dempesete, samt blandebatteri, dusjgarnityr og herdede glassdører 90 x 90cm. På det minste badet leveres det maks 80 cm innredning med heldekkende porselenservant (hvit matt eller tilsvarende) med 2 skuffer i servantskap. Skap med dobbeltsidig speildører og overlys. Det leveres 1 blandebatteri til servant, 1 veggmontert WC med dempesete, samt blandebatteri, dusjgarnityr og herdede glassdører minimum 80 x 80 cm, 200 liters varmtvannsbereder samt fordelerskap for rør i rør- system. På kjøkken leveres blandebatteri, avløp, samt opplegg for oppvaskmaskin med avstengingskran på blandebatteri. Kum til kjøkkeninnredning inngår i leveranse fra kjøkkenleverandør. Det leveres og monteres Water-Guard system i benkeskap.

Elektroarbeider:

Elektrisk anlegg leveres skjult med unntak mot eventuelle brann- og lydvegger, samt støpte/murte vegger og himlinger. Her leveres åpent anlegg. Det leveres elektriske punkter i henhold til forskriftskrav.

Sikringsskap med automatsikringer plasseres i gangen. Det leveres varmekabel med termostat, panelovner og lamper der dette er beskrevet i romskjema. Det leveres normalt antall LED- spotter med dimmer for tak i bad og ved kjøkkendelen. Tilkobling av lys ved speil som blir levert av rørlegger på baderom inngår. Det leveres takpunkt/stikkontakt ved tak, for alle inntegnede sittegrupper/spiseplasser.

Hver leilighet leveres med 2 multimedia-soner i stue/kjøkken ferdig koblet, samt med opplegg (fremlagt K-rør med veggboks og blindlokk) for uttak av TV-/data signal i hvert inntegnende soverom. Utelys på balkong og terrasse styres av fotocelle (kan eventuelt kobles av med bryter på stue). Det leveres 1 dobbel stikkontakt på balkongen og terrassen. Fremlagt strøm fra hver leilighet til egen sportsbod, med punkt for bryter, lampe og stikk. Leilighetene leveres med ferdig fremlagt rør (fra ute til inne) for fiber/ telefon/ kabel-TV, til signalskap plassert under sikringsskap for hver leilighet.

Info vedr el-bil lading står under avsnittet «El-bil lading». Viser ellers til el- beskrivelsen og romskjema.

Elektroleveranse-fellesanlegg:

4 utelys og lys i garasjer, koblet til fellesanlegget. Lys i garasjer styres av bevegelsessensorer. Eget sikringsskap plasseres i underetasje på ett av byggene, med kurs for fellesanlegg. Det blir lagt opp trekkerør for mulighet til EL-bil lader. Strømmåler kan bli plassert i utvendig måler-skap. Viser ellers til el- beskrivelsen og romskjema.

El-bil Lading:

Garasjeplasser i det enkelte bygget blir forberedt for installasjon av elbillader for leilighetene i samme bygg, ved at det legges frem 1 stk 25mm tomt trekkør til garasjen og avsatt et vern i hovedfordelingen for hver leilighet. Strøm til ladepunkt blir med denne løsningen levert fra andelseieres egen strømmåler. (El-bil lader inngår ikke i leveransen).

Ventilasjon:

I leilighetene leveres et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner, plassert i henhold til romskjema. Det er separat mekanisk avtrekk for kjøkkenventilator, der styring kobles opp mot balansert ventilasjon via trykkvakt. Boder og garasjer leveres med naturlig ventilasjon gjennom ventiler/rister.

Oppvarming:

Det leveres varmekabler og panelovner som beskrevet i romskjema. På stue/kjøkken leveres pipe ferdig pusset og malt i samme farge som vegger. Levering og montering av vedovn med eventuelt brannmur inngår ikke i leveransen, men kan leveres som tilvalg.

Brannvarsling/slukking:

Byggene utstyres med seriekoblet røykvarslere og brannslukningsutstyr i henhold til forskriftskrav.

Valg av annen løsning:

Sluttkunde (boligkjøper) vil innenfor visse frister få anledning til å endre forutsatte leveranser for kjøkken, bad, garderobe, gulv, veggkledning, flis, etc., mot eventuelt pristillegg til entreprenør. Entreprenør vil i sin fremdriftsplan fastsette nødvendige frister for endringsmuligheter. Kundeendringer avtales direkte mellom sluttkunde og entreprenør, og faktureres rett til slutt-kunde.

Forbehold:

I hjørner kan det oppstå sprekk og riss som følge av normal tørk og krymp av bygningsmaterialer. Dog ikke normalt ved overlevering i akseptabel tid etter utført arbeid. Treverk som fra fabrikk leveres ferdig malt, må det på grunn av transport, montering og uttørking over tid, regnes med noe flikkarbeid.

Fremføring av tekniske anlegg i boligen kan medføre at kanaler, rør etc. må legges åpent. I boligrom blir disse synlig innkasset. Ventilasjonsenhet er plassert på egnet sted og fordelingsenhet for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i eller til våtrom. Anleggene kan også bli plassert i andre rom avhengig av planløsning. Det tas forbehold om justeringer i materialvalg uten at dette forringer kvaliteten. Overflater og synlige produkter aksepteres ikke endret uten forutgående varsel og avtale.

Boligen leveres byggrengjort. Dette innebærer at boligen er støvsuget og grovrengjort, boligen er ikke ferdig nedvasket klar for innflytting. Ved avvik mellom beskrivelse og tegninger, gjelder beskrivelse foran tegninger.

ROM- OG UTSTYRSSKJEMA FOR LEILIGHETER						
ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	ØVRIG INNREDNING/ UTSTYR
GANG	60x60cm flis.	Gips, sparklet og malt.	Gips, sparklet og malt.	Varmekabel i gulv med termo-stat og taklampe. El. Skap.		Skyvedørsfront som vist på plantegning, med speil i dørene og uten innredning.
STUE/ KJØKKEN	3-stavs eikeparkett.	Gips, sparklet og malt.	Gips, sparklet og malt.	Lys oppunder overskap, panelovner og LED- downlights i tak (med dimmer ved kjøkken). 2 multimedia-punkt, ferdig koblet i stue.	Blandebatteri med avstengingskran for oppvaskmaskin. Water-Guard system i kjøkken-benk.	Kjøkken fra AUBO inkludert hvitevarepakke. Dobbelt pipeløp med integrert til-luftkanal, der det ene pipeløpet tilhører leiligheten. Ildsted inngår ikke.
SOVEROM	3-stavs eikeparkett.	Gips, sparklet og malt.	Gips, sparklet og malt.	1 opplegg for fremtidig TV/ datapunkt (trekkør og blind-lokk leveres). 1 LED-taklampe.		Garderobeskap inngår ikke. Hovedsoverommet har en egen garderobenisje.
HOVEDBAD	60x60 cm gulvflis. Nedsenket dusj-grube med mosaikk-fliser tilpasset fall.	60x60 cm veggflis.	Gips, sparklet og malt.	Varmekabel i gulv med termo-stat. LED- downlights i tak med dimmer. Lys over speil tilkobles. Dobbel stikkontakt for vaskemaskin og tørketrom-mel.	Blandebatteri, vegghengt toalett med dempesete, dusj m/garnityr, sluk og 90x90 cm dusjvegger. Opp-legg for vaskemaskin.	Innredning tilpasset badets størrelse (maks. 120 cm), med heldekkende porselenservant, speilskap med overlys
LITE BAD	60x60 cm gulvflis. Nedsenket dusjgrube med mosaikk-fliser tilpasset fall.	60x60 cm veggflis.	Gips, sparklet og malt.	Varmekabel i gulv med termo-stat. LED- downlights i tak med dimmer. Lys over speil tilkobles.	Blandebatteri, vegghengt toalett med dempesete, dusj m/garnityr, sluk, 80x80 cm dusjvegger og varmtvannsbereder. Rør i rør- skap.	Innredning tilpasset badets størrelse (maks.80cm), med heldekkende porselenservant, speilskap med og overlys. Ventilasjons-aggregat.
SPORTS-BOD I TIL-BYGG	Betonggulv påsmurt støv-bindende veske	Uisolerte yttervegger med synlig bindingsverk	Uisolert med synlig taksperer og undertak.	1 LED-taklampe. Dobbel stikkontakt på vegg.		Vegg mot bolighus leveres isolert og kledd som huset ellers. Naturlig venti-lasjon gjennom ventilrister i ytter-vegger. Dør i slett, hvitmalt utførelse.
SPORTSBOD I GARASJE	Betonggulv påsmurt støvbind-ende væske.	Skillevegger med ubehan-dlet gipsplat-er, øvrige vegger pusset eller plate-kledd.	Ubehandlet betong-himling	1 LED-taklampe.		Naturlig ventilasjon gjennom ventilrister i vegg. Dør i slett, hvitmalt utførelse.
GARASJE	Betonggulv påsmurt støvbind-ende væske.	Skillevegger med ubehan-dlet gipsplater, øvrige vegger pusset eller platekledd.	Ubehandlet betong-himling	Garasjeplassene leveres klargjort for el-bil lader av utbygger, se teknisk beskrivelse. Tilstrekkelig antall lysarmatur i himling.		Garasjene leveres med naturlig ventilasjon gjen-nom ventilrister i ytter-vegger. Garasjeport type Hörmann eller tilsvarende. Dør til garasjer leveres i samme utførsel som garasjeport.
CARPORT	Shingel	Betongmurer og/eller natursteins-murer	Kledd i henhold til krav fra brann-prosjekterin-gen.			

ANNET

- Utvendig trapp med vanger i impregnert trevirke (overflatebehandlet) og trinn i galvanisert strekkmetall.
- Rekkverk med stående spiler i impregnert trevirke (overflatebehandlet) på utvendige trapper, balkonger og terrasser.
- Postkasser plasseres på egnet sted.
- Søppeldunker plasseres på egnet sted på tomten.
- Det leveres 2 utvendige vannkraner til felles bruk.
- Det leveres 2 utvendige stikkontakter fra fellesanlegget.
- Det leveres 4 led-utelys som tilkobles fellesanlegget.
- Lys i garasjene tilkobles fellesanlegg.



KJØPSBETINGELSER

Meglerforetak:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 17210302
KJØPSBETINGELSER for andelsleiligheter i borettslag under oppføring i prosjektet
Småholman Borettslag av 21.01.2022

Beskrivelse av Prosjektet

Småholman borettslag, trinn 1 består av 4 leiligheter som vil bli organisert som borettslag. Trinn 2 vil bestå av 2 leiligheter, og vil også bli organisert som borettslag. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht. antall enheter/byggetrinn, avhengig av fremdrift og salgstakt.

Kjøper gjøres kjent med at prosjektet kan 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.

Utbygger forbeholder seg retten til å innlemme trinn 2 i borettslaget som opprettes ifm. trinn 1, slik at leilighetene i de ulike trinnene kan organiseres som ett borettslag.

Adresse og matrikkelnummer:

Eiendommen er p.t. ikke tildelt adresse.
Eiendommen har pr. i dag gnr./bnr. 9/22 i Kristiansund kommune.
Eiendommen vil bli fradelt, og hver leilighet blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse.
Selger står fritt til å bestemme andelsnummer.

Tomt:

Ca. 1098 kvm felles eiertomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

Regulering:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan med bestemmelser R-260 Skorpa og Meløya vedtatt 24.10.2018, med mindre reguleringsendring for Skorpa felt 1 og 21, samt del av Meløya.
Prosjektet ligger på felt B4 i reguleringsplanen. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Det vil bli søkt om dispensasjon fra reguleringsplan fra småhus til leiligheter.

Kopi av reguleringsplan ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt.
Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Skorpa er under utbygging og eiendommer som grenser til prosjektet planlegges også utbygd.

Vei-vann-kloakk:

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

Forurensing i grunn:

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

Brukstillatelse/ferdigattest:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.
Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt 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. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Borettslagets styre kan på vegne av borettslaget beslutte tilbakehold for feil/mangler på fellesareal som borettslaget har ansvar for (inkl. utvendige fasader).

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Visning:

Se annonse på www.skorpa.no, www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no, eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Pris:

Se vedlagte prisliste med innskuddspriser og andel fellesgjeld samt stipulerte felleskostnader.

Finansiering:

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, iht. bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers bygge-lånsbank. Finansieringsbeviset gyldighet må være frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter MeglerTakst utført av EiendomsMegler1.

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.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:

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

- | | |
|--|-----------------------|
| - Andelskapital (forskuttes av selger før overtakelse) | Kr 10.000,- pr. andel |
| - Registrering av pant i borettsregisteret, p.t. | Kr 480,- |
| - Registrering av hjemmel i borettsregisteret, p.t. | Kr 480,- |

- Forhåndsvarsel forkjøpsrett

Kr 7.644,-
- Innmelding KBBL

Kr 300,- pr. andelseier

Ev. økning i offentlige omkostningene dekkes av kjøper.

Selger har ansvar for å installere alle føringer til kabel-TV/internett, og bekoster tilknytning.
Andelseierne bekoster abonnement på grunnpakke for kabel-TV 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 selger.

Kommunale avgifter og formuesverdi:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse.
Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Borettslaget/forretningsfører:

Borettslaget er tilknyttet Kristiansund Boligbyggelag som er forretningsfører, og som vil organisere opprettelsen av borettslaget.

Selger har på vegne av borettslaget inngått bindende forretningsføreravtale med KBBL. Avtalen kan ikke sies opp før tidligst 10 år etter at borettslaget er stiftet og satt i ordinær drift.

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse.
I prosjekt med flere byggetrinn, eller om fradeling/ overføring av hjemmel blir forsinket, har selger rett til å velge å kun overføre boret til kjøper inntil hele prosjektet er ferdig fradelt eller utbygd. Frist for overføring av andelen er 2 år etter at første leilighet er tatt i bruk. Selger må ta stilling til dette før ferdigstillelse, og gi megler og kjøper beskjed om endelig avgjørelse ifm. invitasjon til overtakelse, senest 4 uker før ferdigstillelse.

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 som er utarbeidet av Kristiansund Boligbyggelag vil også bli presentert. Alle angivelser av felles bokostnader i prisliste/ kjøpsbetingelser er omtrentlige anslag. Det tas forbehold om endringer i budsjett-postene og felleskostnadene.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillemse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Forretningsfører følger opp innbetaling av felles bokostnad samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede årsopp-gaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

Forkjøpsrett:

Borettslaget er tilknyttet Kristiansund Boligbyggelag.

I tilknyttede borettslag er det lovhjemlet 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. Søkere uten ansiennitet blir rangert etter tidspunktet bindende kjøpsbekreftelse ble mottatt. Dersom ingen har søkt om å få tildelt boligene 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 forkjøp i Småholman borettslag er 02.02.2022 kl. 12:00.

Felleskostnader:

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

Felleskostnader iht. budsjett skal dekke bl.a. kommunale avgifter, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), og andre driftskostnader mv. Kostnadene er stipulert og er kun er basert på erfaringstall. Se vedlagt stipulert driftsbudsjett utarbeidet av Kristiansund Boligbyggelag.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader og etableringskostnader for usolgte enheter.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av Kristiansund Boligbyggelag basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, 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.

Fellesgjeld:

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr. d.d. stipulert med 1,74 % rente på fellesgjelden med 20 års avdragsfrihet og 40 års løpetid. Det tas forbehold om rentesats, avdragsfrihet og løpetid. Man får skattefradrag på renter andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt.

Før signering av bindende kjøpsbekreftelse oppfordres interessenter til å konferere megler vedr. ev. endring i stipulert rente-sats og konsekvenser dette medfører for felleskostnad pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at avdrag på fellesgjeld kan begynne å løpe fra år 21. Beregnet avdrag etter avdragsfri periode vil ifølge Kristiansund Boligbyggelag utgjøre fra kr 8.201,- til kr 8.685,- pr. mnd under forutsetning av dagens betingelser. Etter overtakelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler.

Endring i innskudd:

I løpet av salgsprosessen har utbygger anledning til å øke/ redusere egenkapitalskravet/innskuddet. En slik endring vil medføre avvik mellom utbyggers prisliste og Bygge- og finansieringsplanen som er vedtatt. For boliger hvor egenkapitalen/innskudd utgjør mer/mindre enn 45 % av kjøpesummen, så skyldes dette markedsjusteringen.

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. 1.prioritets pant i hovedlångivers pantedokument.

Dette får virkning på de månedlige felleskostnader som da blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen som innskudd og egenkapital, og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

Prosjektet selges med IN-avtale under faste vilkår. 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 Kristiansund Boligbyggelag for nærmere informasjon.

Garasje/parkering/bod:

Det vil bli etablert til sammen 4 p-plasser i garasje som etableres under hvert bygg (2 i hvert bygg). Det vil i tillegg bli etablert 2 stk. carporter. Det vil også bli opparbeidet 4 utvendige p-plasser på fellesareal.

Garasjeplass eller carport kjøpes etter ansiennitet.

Ved usolgte parkeringsplasser i garasje/carport, kan andelseiere, etter ansiennitet, velge å kjøpe en ekstra plass.

Det er utarbeidet retningslinjer i borettslaget for garasje/parkering/bod.

Utvendige parkeringsplasser disponeres fritt av beboere og gjester. Når en beboer i tilgjengelig boenhet (1.etg.) i borettslaget har dokumentert krav på handicap-parkering, så må borettslaget tildele tilgjengelig parkeringsplass, med midlertidig eksklusiv bruksrett. Dette er nærmere regulert i egne retningslinjer.

Overtakelse av parkeringsplasser skjer samtidig med overtagelse av leiligheten/boligen, og selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

Bod:

Det er 2 boder i hvert garasjeanlegg.

En av disse medfølger til leiligheten i 2.etasje (i samme bygg). Den andre selges av utbygger, se prisliste.

Leilighetene i 1.etasje har utvendig bod ved inngangsparti.

Se prisliste og budsjett for innskudd/fellesgjeld og månedlig kostnad for parkering og bod.

Velforening/Realsameie:

Borettslaget plikter å være medlem i ”Skorpa felt 1 velforening”. Velforeningen har som formål å eie og drifte/vedlikeholde feltets fellesarealer iht. vedtekter, og skal stå for den daglige driften av felles eiendomsareal i felt 1 i områdets reguleringsplan. Kostnadene ved forvaltning av fellesarealet vil bli fordelt på medlemmene. Gjennom sitt medlemskap er man pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter, og følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak.

”Skorpa felt 1 velforening” plikter igjen å være medlem i ”Skorpa velforening”. Denne velforeningen har til formål å drifte og vedlikeholde felles grøntanlegg i reguleringsplanen. Velforeningen skal også drifte og vedlikeholde øvrige friareal som

kommunen ikke overtar, samt å ivareta medlemmenes interesser.

Samtlige eiere av bo- eller bruksenheter innenfor reguleringsplanens felt 1-8 er pliktige medlemmer gjennom velforening/ borettslag som er etablert/etableres for hvert felt. Medlemmene må forholde seg til foreningens vedtekter og formål, og må betale den til enhver tid fastsatte medlemskontingent. Velforeningens område skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, men er samtidig offentlig tilgjengelig for de som ønsker å benytte dem.

Pliktig medlemskap i velforeningene vil bli tinglyst i borettslagets eiendom.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtaler vedrørende f.eks.:

- Vaktmester
- Forretningsfører
- TV og internett
- Andre serviceavtaler til teknisk anlegg i garantitidens varighet
- Brannvarsling

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

SKORPA EIENDOM AS, org.nr. 990439494.

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.

Selgers forbehold:

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av rammetillatelse for prosjektet og videre igangsettingstillatelse innvilges for oppføring av bygg.
- At det forhåndsselges 2 av 4 leiligheter
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.
- At, en for selger, tilfredsstillende prosjektøkonomi foreligger når ovennevnte forbehold er avklart.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen: 01.10.2022

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. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet. Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

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

Overtakelse:

Beregnet ferdigstillelse er 10 - 12 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra 13 mnd etter sletting av selgers forbehold.

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 inklusive 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 byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelovergang 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 byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Overtakelse av fellesarealer/utomhusarealer:

Overtakelse av felles- og uteareal gjøres av borettslagets styre. Det vil gjennomføres egen befaring for overtakelse av felles- og uteareal med selger og borettslagets midlertidige styre (eller noen de utpeker), for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Kjøper er innforstått med at boligen skal overtas selv om utvendig fellesareal vil kunne bli ferdigstilt på et senere tidspunkt som følge av årstidsavhengige forhold. Hvis borettslaget består av flere byggetrinn er kjøper innforstått med at senere byggetrinn inklusiv utearealer ikke vil være ferdigstilt på overtagelsestidspunktet. Samtlige fellesarealer overtas av borettslagets styre.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Det utarbeides egen overtakelsesprotokoll for overtakelse av fellesareal/uteareal, og styret i borettslaget kan holde tilbake penger for ev. manglende ferdigstillelse. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann. Borettslagets styre kan på vegne av borettslaget beslutte tilbakehold for feil/mangler på fellesareal.

Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser:

Det er lovbestemt panterett til borettslaget. Det skal ved hjemmelsoverføringen til borettslaget ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelse(r) i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at pantedokument for fellesgjeld og innskudd vil få prioritet etter disse:

1907/900297-1/61 04.07.1907 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 265
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1914/900454-1/61 27.04.1914 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 89
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1914/900455-1/61 11.12.1914 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 130
Bestemmelse om tørring av fisk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1918/900420-1/61 20.09.1918 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 156
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1922/900726-1/61 14.08.1922 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 390
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1942/990057-1/61 28.04.1942 BESTEMMELSE OM VANNRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1945/990027-1/61 06.12.1945 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 377
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1947/990068-1/61 06.02.1947 BESTEMMELSE OM VANNRETT
Rettighetshaver: Skorpa 1.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/300641-2/61 10.03.1956 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Skorpa 26.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/300642-2/61 10.03.1956 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Skorpa 25.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1987/301604-2/61 27.03.1987 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 372

Bestemmelse om vann/kloakkledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/303357-1/61 02.06.1988 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 382

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1989/306977-2/61 07.12.1989 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 385

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/301236-2/61 05.03.1990 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 386

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/694-1/61 25.01.2001 ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 57

Bestemmelse om vann/kloakkledning. Nærmere bestemmelser.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/2601-2/61 12.03.2007 BRUKSRETT

Opprettholdes av dagens bruk av ed. herunder strandlinjen, inntil omreg. av område er godkjent. Omfatter båtutlegg, båtplas-ser, nødvendig hogst m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/2601-5/61 12.03.2007 BESTEMMELSE OM VEG

Vedtak fattet v/Bygningssjefen om fradeling vedr. vei og oppstillingsgrunn for selger. Samt et areal mellom kloakkavskiller og Arne Sandviks naust. Ved fradeling skal selger ha hjemmel til fradelte parseller. Nærmere bestemmelser. Vedr. fradelt veiareal, skal kjøper ha rett til å

benytte veien til sin ed. samt bidra med vedlikehold og brøyting. Kjøper er ansvarlig at denne forpliktelse følger fremtidige eiere av bnr.22 og utskilte parseller fra denne.

Nærmere vilkår iflg. kjøpekontrakt.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/2601-7/61 12.03.2007 BRUKSRETT

Rettighetshaver: Arne Sandvik, Peder J. Sandvik, og Kristin I. Sandvik, skal ha rett til landfeste for inntil 3 stk. laksnøter på ytter-siden

Skorpa m/landfeste lokalisert slik det har vært frem til i dag. Nærmere vilkår iflg. kjøpekontrakt.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/156828-1/200 08.02.2021 21:00 BRUKSRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 386

saksnummer 19-186827TVI-NOMO

Matrikkelenhetens rettigheter:

1947/990071-1/61 06.02.1947 BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS

Rettighet hefter i: KNR: 1505 GNR: 9 BNR: 93

Det vil bli tinglyst avtale om pliktig medlemskap i velforening, se pkt. ”Velforening”.

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser som får prioritet foran pantedokument for fellesgjeld og innskudd. Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet.

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 megler 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 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 uttrykke-ne selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Prosjektet retter seg mot kjøpere som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Bustadsoppføringslova 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.

Eierforhold:

Du blir en del av et fellesskap. Borettslaget eies i fellesskap av andelseierne.

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39.

I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne 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.

Inntekten til borettslaget sikres ved legalpant. En andelseier i borettslag er solidarisk ansvarlig for fellesgjelden, men borettslaget vil søke Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond om forsikring mot mislighold/tap av felleskostnader i driftsfasen. Dette betyr at om en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1.prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier(e) må selv bebo 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 er ansvarlig for felleskostnadene for usolgte enheter.

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 bustadsoppføringslova §§ 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. Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører.

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

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 bustadoppføringslova 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.

Byggbeskrivelse/leveransebeskrivelse:

Byggebekrnelsen/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 tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

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

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

Ved modul-/elementbygg, se selgers leveransebeskrivelse vedr. skjøter/overganger etc. samt begrensede muligheter for tilpasninger.

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.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider, jfr. Bustadoppføringslova § 9:

- som vil endre kontraktsummen 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.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller 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 leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

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

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 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 tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), 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 overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringslova § 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 kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking:

Det er selger/utbyggers ansvar for å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive 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 enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

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

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

Endringer i gebyr/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.

Videresalg av kontraktsposisjon:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonsgebyr på kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

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/megler 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 megler/selgers samtykke.

Transport/endring av avtalen:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr stort kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:

Utkast til budsjett, vedtekter for borettslaget og velforeningene, samt kommunal informasjon, er vedlegg.

Tinglyste erklæringer er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av bustadoppføringslova, burettslagslova, som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

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

Meglers rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighets-havere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon. Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

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 kundetiltak 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.

Personvern:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse med gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglers vederlag (eks mva.) som belastes selger:

Provisjon kr 37.000,- pr. enhet, oppgjørsgebyr kr 3.920,-.

Fastpris:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tilde-ling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

DET BLIR GODT Å BO PÅ SKORPA

Bydelsutbyggingen på Skorpa er en spennende utvikling i Kristiansund. Arkitektkontoret Niels Torp Arkitekter har tegnet spennende løsninger for både øya, feltene og husene. Dette blir et boligfelt som får gode helhetlige uttrykk både arkitektonisk og estetisk, og som byr på en fantastisk nærhet til natur, hav og by.

2/3-deler av øya forblir uberørt: svabergene, bade- og fiskeplasser, det naturlige badebassenget «Valan» og flotte turstier. Boligfeltene som bygges på sør- sida av Skorpa vil få godt planlagte og spennende grøntområder og lekeplasser. Til sammen gir dette en sjelden mulighet til å bo i rolige, grønne omgivelser med muligheter for aktivitet rett utenfor stuedøren.



KAN VI TILPASSE ET HUS TIL DEG PÅ SKORPA?

Det skal bygges ut lenge på Skorpa, og med mye variasjon i boligtyper. Du kan ønske deg **HVILKEN TYPE** hus eller leilighet som passer for deg, og **NÅR** denne skal være ferdig. Vi skal gjøre vårt for å tilpasse utbyggingen i takt med dine behov.

Ta kontakt med oss – så finner vi en løsning!



Bindende bekreftelse på kjøp for Småholman Borettslag Leil. nr. _____

Innskudd iht. prisliste: Kr _____ / Fellesgjeld iht. prisliste: Kr _____ + omkostninger iht. prisliste

Eventuelle forbehold _____

Et av følgende alternativ må velges:

Ønsker å kjøpe p-plass til kr. 260 000,- (innskudd/fellesgjeld) ☐ Ja ☐ Nei

Ønsker å kjøpe carport til kr 160.000,- (innskudd/fellesgjeld) ☐ Ja ☐ Nei

Stipulert bokostnad pr. mnd iht. prisliste: Kr _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____

Tlf _____ E-post _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforpliktende verddivurdering av eksisterende bolig ☐ Ja ☐ Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 ☐ Ja ☐ 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.

Kjøper(e):

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

RUNE JOHANSEN, MEGLER

MOBIL: 47858541 / E: RUNE.JOHANSEN@EM1.NO

HEIDI SÆTHER, EIENDOMSUTVIKLER

MOBIL: 952 04 699 / E: HEIDI@KBBL.NO