

Grevleløkka 15 og 17

Grevleløkka ligger nær Rakke i Stavern. En liten rusletur unna boligfeltet finner man deilig sandstrand og svaberg med gode bademuligheter. Stavern sentrum ligger ikke langt unna - her kan man ta bilen, sykkelen eller beina fatt.

Her skal det bygges 8 andelsleiligheter fordelt på to bygg. Leilighetene vil få stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong/markterrasse, to soverom og to bad. Parkeringsplass i carport medfølger.

Det blir høy standard på leilighetene, med blant annet kjøkken fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Gasspeis og vannbåren gulvvarme kan kjøpes som tillegg. Mulighet for å gjøre egne tilvalg underveis i byggeprosessen.







Grevleløkka 15-17

Pris fra	Kr. 1 676 000,-
Fellesgjeld fra	Kr. 2 514 000,-
Omkostninger	Kr. 12 382,-
Totalpris fra	Kr. 4 202 382,-
Fellesutgifter	Fra kr. 6 762,- pr. mnd.
P. rom	88 m ²
Bruksareal	92 m ²
Soverom	2
Etasje	1. og 2.
Boligtype	Leilighet
Eieform	Borettslag

Megler
Tlf/Epost

Megler
Tlf/Epost

Knut H. Leinaes
92 05 35 33 / knut@leinaes.no

Marius Strøm Grønn
45 40 40 09 / marius@leinaes.no





















STANDARD

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Sigdal type Uno- Hvit eller lignende. Benkeplate i laminatutførelse med avrundet kant. Det presiseres spesielt at plantegninger og tegninger i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredning. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Det leveres oppvaskbenk med stålbeslag, avtrekkshette over komfyr. Hvitevarer leveres fra Siemens.

Bad

Baderomsinnredning fra Vikingbad, type Mie hvit høyglans 90cm eller lignende. Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet. Nedfelt servant, speil og opplegg for vaskemaskin (evt. i annet våtrom), Novodisc led lampe leveres som lyskilde. Alt sanitærutstyr

blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, og det monteres dusjvegger, eller dusjhjørne. Badekar leveres ikke. Dersom tørketrommel monteres på bad forutsettes det kondensørketrommel.

Garderobe

Skyvedørsgarderobe i entre, garderobeinnredning hovedsoverom, og kombigarderobe i soverom 2.

Porttelefon

Det monteres et ringetablå ved hver hovedinngang. Innvendig ved entrédør, monteres porttelefon med monitor for kommunikasjon og fjernåpner av ytterdør.

TV/radio

1 stk. tomt rørapplegg for TV- og data for signal i vegg.

Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

Oppvarming

Det blir varmekabel på bad og vaskerom. Fancoil plasseres i stue/ kjøkken. Gasspeis og vannbåren gulvvarme kan leveres som tilvalg.





INFORMASJON OM GREVLEØKKA 15 OG 17

Oppdragsnummer

22209038

Adresse og matrikkel

Grevleløkka 15 og 17, 3294 Stavern
Gnr. 4040 Bnr. 202 i Larvik Kommune

Eier

Grevleløkka AS / Knut Inge Anvik Johansen

Prisliste

Se prisliste vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger

Omkostninger

11 250,- (Andel stiftelseskostnader)

172,- (Pantattest kjøper)

480,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)

480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)

12 382,- (Omkostninger totalt)-----
12 382,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøper må betale medlemsavgift til USBL dersom kjøper ikke allerede er medlem i borettslaget. Tegning av medlemskap kan gjøres på www.usbl.no eller ved oppmøte hos USBL Sandefjord.

Boligtype

Leilighet / Borettslag

Beskrivelse

Velkommen til Grevleløkka 15 og 17!

Grevleløkka ligger nær Rakke i Stavern. En liten rusletur unna boligfeltet finner man deilig sandstrand og svaberg med gode bademuligheter. Stavern sentrum ligger ikke langt unna - her kan man ta bilen, sykkel eller beina fatt.

Her skal det bygges 8 andelsleiligheter fordelt på to bygg. Leilighetene vil få stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong/markterrasse, to soverom og to bad. Parkeringsplass i carport medfølger.

Prosjektet vil bli organisert som et borettslag med innskudd på 40% av total kjøpesum. De første 20 årene av lån for fellesgjeld vil bli avdragsfrie.

Det blir høy standard på leilighetene, med blant annet kjøkken fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Gasspeis og vannbåren gulvvarme kan kjøpes som tillegg. Mulighet for å gjøre egne tilvalg underveis i byggeprosessen.

Innhold

Leilighetene vil inneholde romslig stue med åpen kjøkkenløsning, to soverom og to bad. Praktisk bod innvendig i leiligheten samt en utvendig bod i fellesareal.

Hovedsoverommet får adkomst til bad via omkleddingsrom. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad nummer to.

Fra både stue og kjøkken blir det utgang til balkong/markterrasse. Skyvedør til balkong/markterrasse i stue vil gi mye naturlig lys i leiligheten.

Det medfølger en parkeringsplass i carport til hver leilighet. Det vil bli lagt opp trekkerør til carporten som gir mulighet for El-bil lader som tilvalg.

Oppvarming

Det blir varmekabel på bad og vaskerom. Fancoil plasseres i stue/ kjøkken. Gasspeis og vannbåren gulvvarme kan leveres som tilvalg.

Beliggenhet

Grevleløkka ligger nær Rakke i Stavern. En liten rusletur unna boligfeltet finner man deilig sandstrand og svaberg med gode bademuligheter. Stavern sentrum ligger ikke langt unna - her kan man ta bilen, sykkel eller beina fatt.

Om sommeren er Stavern kjent for sitt pulserende liv med et variert og godt tilbud av sommeråpne kafeer, restauranter, butikker og gallerier. I tillegg er det en rekke med kulturelle tilbud og arrangementer som gjør Stavern til et attraktivt sted.

Det er flust av strender, svaberg og flotte bademuligheter i området. For de som er glad i naturen kan man benytte seg av Kyststien - den strekker seg fra Stavern via Naverfjorden og Nevlunghavn til Helgeroa.

I tillegg er det gangavstand til idrettsanlegg, barnehage og skoler.

Adkomst

Direkte fra Helgeroveien. Benytt gjerne kart i nettannonsen til å lage veibeskrivelse. Det vil bli skiltet i forbindelse med fellesvisninger.

Tomteareal og eierform (opplysninger om evt. feste)

Tomten blir fellesareal for andelseierne i borettslaget. Eiendommen borettslaget bygges på har i dag et areal på ca. 10 mål. Denne vil trolig fradeles før borettslaget overtar eiendommen. Det tas forbehold om nytt gårds- og bruksnummer, samt areal for tomten.

Leilighetenes utomhusarealer vil få asfaltert gårdsplass, gressplen og noe beplantning. Dette vil bli ferdigstilt mot slutten av prosjektets fase.

Borettslag

Eiendommen er planlagt å bestå av ett borettslag med 8 andelsleiligheter.

Den daglige driften vil bli organisert iht. lov av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Forretningsfører for borettslaget vil bli USBL Sandefjord.

Hver leilighet utgjør en andel i borettslaget med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av borettslagets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn en andel i borettslaget.

Borettslaget er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Borettslagets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utomhusarealene tilhørende eiendommen ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Estimerte felleskostnader

Fra kr. 6 762,- til kr. 6 932,- pr mnd. avhengig av hvilken leilighet som kjøpes.

Felleskostnadene inkluderer bl.a.: Kommunale avgifter, bygningsforsikring, TV/ bredbånd, løpende drift og vedlikehold av bygningen, o.a.

Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2020. Således må det påregnes en justering av disse ved innflyttingstidspunkt.

Felleskostnadene knyttet til driften av borettslaget betales forholdsmessig av den enkelte eier. Rentene på fellesgjelden blir fordelt på hver leilighet etter størrelsen på gjelden.

Ved kjøp av leilighet betales innskudd 40%, resterende del av kjøpesum 60%, nedbetales gjennom felleskostnadene. De første 20 årene av lånet for fellesgjelden er avdragsfrie. Etter den avdragsfrie perioden er over, vil det bli en økning i felleskostnadene.

Lån for fellesgjeld er planlagt etablert i Sparebank 1, og vil ha en totalt løpetid på 40 år med 20 års avdragsfrihet og 20 års nedbetaling. Renten er for tiden 1,7% pa. nom.

Etter den avdragsfrie perioden vil felleskostnadene øke med kr. 8 565,- for leilighetene i første etasje og kr. 8 974,- for leilighetene i andre etasje. Nye felleskostnader blir da kr. 15 327,- i første etasje og kr. 15 905,- i andre etasje.

Det tas forbehold om at det kan bli endringer i de stipulerte felleskostnadene og lånekostnadene, som følge av endrede priser fra leverandører samt endring i rente og vilkår for lån til fellesgjeld. Endelige felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører/ borettslagets styre ved overtagelse.

Sikringsordning / IN-ordning

Etter at samtlige andelsleiligheter er overtatt av nye eiere kan borettslaget søke opptak i sikringsordning mot tap av felleskostnader. Inntil dette vil det være kjøpere og selger som er ansvarlige for å betale borettslagets kostnader. Selger er å regne som andelseier for usolgte enheter. Felleskostnader blir fakturert kjøper fra overtagelsestidspunkt. Borettslaget har legalpant på inntil 2G ovenfor andelseierne.

Når sikringsordning er etablert vil borettslaget kunne bestille IN-ordning fra USBL. Andelseiere kan da selv velge å nedbetale sin andel av fellesgjelden helt eller delvis. Vi gjør oppmerksom på at nedbetaling av fellesgjeld kun kan gjøres i forbindelse med ordinært låneforfall. Dersom borettslaget beslutter å binde renten vil ikke nedbetaling kunne gjøres i perioden med fastrente.

Både sikrings- og IN-ordning vil medføre en liten økning i felleskostnadene.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten i etterkant av at man har overtatt leiligheten (første årsskifte etter tinglyst hjemmel).

For 2019 var satsene 25% av boligverdien for primærbolig og 90% av boligverdien for sekundærbolig. Dersom formuesverdien overstiger 30% av markedsverdi for primærbolig, eller markedsverdien for sekundærbolig kan formuesverdien kreves nedjustert.

Ta kontakt med megler eller Skatteetaten ved spørsmål.

Budsjett

Utkast til driftsbudsjett for borettslaget følger vedlagt i salgsoppgaven.

Vedtekter / husordensregler

Utkast til vedtekter og husordensregler er vedlagt salgsoppgaven. Disse skal vedtas/godkjennes av borettslaget på stiftelsesmøtet. Det tas forbehold om endringer.

Adgang til utleie

For utleie av hele boenheten gjelder spesielle regler i borettslag. Du kan leie ut borettslagsleiligheten i inntil tre år hvis du selv har bebodd den i minst ett av de siste to årene. Men du må søke styret i borettslaget om tillatelse. Ønsker du å leie ut, utover de tre årene, må du søke styret på nytt.

Boligens areal

Se prisliste vedlagt salgsoppgaven for arealer på hver leilighet.

Oppholdsrom som stue, kjøkken, bad, soverom og entré/gang er å definere som P-rom. Innvendig bod i leiligheten defineres som S-rom.

Arealet er angitt som bruksareal (BRA), som er arealet innenfor boligens yttervegger inkl. eventuelle boder. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Byggemåte

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i treverk, elementer. Fasadeveggene utføres dels med bindingsverk. Utvendig er veggene hovedsakelig kledd med trekledning og plater.

Balkonger blir oppsatt med utvendige synlige søyler. Rekkverk oppføres i stål og glass, i henhold til forskriftene. Balkongdekker er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten. Balkongdekker er i ubehandlet i tett tekket dekke, med impregnert terrassedekke.

Innvendige vegger av stål-/trestendere og kledd med gipsplater. Mineralull i alle innvendige vegger.

Leilighetsskillevegger er bygd som lydvegger, to vegger med luft imellom, dobbel gips på begge sider. Himling sparklet og malt gips.

Yttertak utført i treverk "sandwich løsning". Utvendig isolasjon, fallkiler og topptekking.

Etasjehøyde i leilighetene er 2,50 m. Nedforede partier får fri høyde 2,25-2,35 m.

Innvendige dører

Hvite dører med hvite karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvidere.

Terrassedører leveres 2 stk. sidehengslet og en heve/skyvedør.

Gulvlist/gerikter/taklister I rom med eikeparkett leveres gulveikelister, ellers fabrikk malt/lakkert.

Alle utførelser/gerikter rundt vinduer og dører leveres ferdig fabrikk malt/ lakkert, synlige spikerhoder/skruehoder etterbehandles. Taklister leveres i enkel utførelse.

Vinduer/vindusdører

2-lags energiglass. Leveres fabrikk malt/lakkert.

Hovedinngangsdør til leilighet

Hovedinngangsdør leveres i fabrikk malt utførelse. FG-godkjent sikkerhetslås leveres.

Ventilasjon

Det blir montert mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken med tilluft via spalteventiler i vinduer og/eller ventiler i fasade. Lydventiler kan bli montert i yttervegg der dette eventuelt er nødvendig. Disse bygger i så fall noe ut fra innvendig veggflate. Avtrekksvarmepumpe med Fancoil.(Innbygget viftekonvektorovn)

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. til NS 3931 (1984 utg.). Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Takpunkt monteres ikke. Det leveres utelampe på balkong/terrasse. Det leveres 75 elektriske punkter.

Sikringskap og fordelingsboks for svakstrøm (tele og antenne) plasseres i bod eller i entré. Inntaksskap med hovedsikring med målere plasseres utvendig.

Reguleringsplan / reguleringsbestemmelser

Området omfattes av reguleringsplanen "Enigheten" og kommuneplanens arealdel. Området er i begge planene avsatt til bolig og lekeplass.

Reguleringskart og kommuneplankart følger vedlagt salgsoppgaven. Kopi av bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Det pågår for tiden arbeid med regulering av nytt boligfelt syd-øst for Grevleløkka. Feltet vil inneholde 31 boenheter og få kjøreadkomst via Grevleløkka, ved denne eiendommen. Kart som viser forslag til reguleringsplan følger vedlagt salgsoppgaven.

Offentlige planer

Det pågår rullering av kommuneplanen. Arbeidet antas å være ferdig sommer 2020.

Vei/Vann/Avløp

Leilighetene blir tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. Adkomst fra offentlig vei.

Boplikt

Det er boplikt i denne delen av Larvik kommune. Kjøper må undertegne rødt egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen vil bli benyttet til helårsbolig.

Boplikten er ikke personlig og kan i prinsippet oppfylles ved utleie. I denne forbindelse minner vi på spesielle regler for utleie i borettslag, som blant annet stiller krav til botid og godkjenning fra styret. Les mer i pkt. "Adgang til utleie".

Konsesjon / Odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Garantier

Selger er etter Bustadoppføringslova §12 pliktig til å stille garanti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering.

Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

Dersom selger ønsker å få overført innbetalt forskudd, evt. hele kjøpesummen så snart boligen er overlevert, kan selger stille garanti iht. Bustadoppføringslova § 47. Så lenge det ikke er stilt garanti, vil kjøpesum overføres selger når skjøtet er tinglyst.

Forbehold om realisering av prosjektet

Selger tar forbehold om godkjenning av prosjektet, byggelånsfinansiering, finansiering for fellesgjeld og antall salg før realisering av prosjektet.

Det må selges minst 50% av leilighetene i hvert bygg før bygging besluttet i hvert enkelt bygg.

Forbeholdene skal være avklart eller slettet innen ett år fra kontraktsinngåelse. Dersom ikke

overnevnte forbehold er avklart innen forannevnte frist kan selger velge og ikke realisere prosjektet. Kjøper kan innen en-1 uke etter fristen skriftlig trekke seg fra avtalen dersom ikke selger har avklart/slettet sine forbehold innen fristen. Både selger og kjøper skal holdes skadesløse dersom avtalen opphører på grunn av manglende innfrielse av forbehold.

Gebyr til kjøper ved eventuelt videresalg

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtagelse vil det påløpe et gebyr fra Selger for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres /innkreves av megler. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kunne forholde seg til kjøper 1.

Forsikring

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

Etter overtagelse skal borettslaget tegne egen forsikring for bygningene som inngår i borettslaget. Selger skal se til at borettslaget har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring.

Kjøper tegner egen innbo og løseforsikring fra overtagelse.

Alle leilighetene vil være forsikret gjennom fellespolise og dette er inkludert i fellesutgiftene.

Betalingsbetingelser

Kjøper skal innbetale 10 % av kjøpesum ved kontraktsinngåelse som sikkerhet for betaling. Dette anses som deponering på klientkonto. Rentene på det deponerte beløpet tilfaller kjøper. Selger gis anledning til å stille garanti ihht. Bustadoppføringslova § 47 - ved slik garantistillelse vil depositumet omgjøres til et forskudd og utbetales selger umiddelbart.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsvalg.

Innbetalingen av 10 % ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes

benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et forskudd tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktunderskrift. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge Finansieringsbevis.

Overtagelse

Ca. 12 måneder etter besluttet byggestart. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca. 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av Boligen meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato.

Endringsarbeider

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen

Kredittvurdering/Hvitvaskingsloven

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne.

Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Øvrige forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Selger forbeholder seg retten til å endre borettslagets størrelse, leie ut usolgte boenheter, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake 0,5 % av kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført. Overtagelse av fellesareal skal gjennomføres med borettslagets styre.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte/e-signering av kjøpekontrakten avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering.

Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige

betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått på bindende kjøpsbekreftelse/budskjema.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler.

Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker (og det brukes kjøpsbekreftelse). Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Energimerking

Selger vil energimerke leilighetene før overtagelse.

Dersom selger ikke utarbeider energiattest, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking §5(3).

Avtalt meglervederlag

Om meglers vederlag er det avtalt fast provisjon kr. 50.000,- ved salg. For visninger er det avtalt 5 stk. inkludert, deretter kr. 2.250,- per visning. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Tillegg

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset Leinæs AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

ADVOKAT

Knut H. Leinæs
92 05 35 33
knut@leinaes.no

EIENDOMSMEGLER

Marius Strøm Grønn
45 40 40 09
marius@leinaes.no

Leinæs & Partners

Foretaksregistrert Org.nr: 980407551
Postboks 27, 3251 Larvik
Tlf: 33 13 52 50
www.leinaes.no

Prod. dato: 27.08.2020 kl. 14:37

Leveransebeskrivelse for Grevleløkka 15 og 17, Stavern

Pr. 21/01-2020

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

I prinsippet er byggets form, konstruksjon, standard og kvalitet fastlagt. Da prosjektet fortsatt er i prosjekteringsfasen, er alle opplysninger i leveransebeskrivelsen gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis pga. offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad.

Vindusplasseringen i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske og statiske utformingen av bygget.

Boligene vil bli oppført iht. tekniske forskrifter av 2017 (TEK 17).

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i treverk, elementer. Fasadeveggene utføres dels med bindingsverk.

Utvendig er veggene hovedsakelig kledd med trekledning og plater.

Balkonger blir oppsatt med utvendige synlige søyler. Rekkverk oppføres i stål og glass, i henhold til forskriftene. Balkongdekker er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten. Balkongdekker er i ubehandlet i tett tekkt dekke, med impregneret terrassedekke.

Innvendige vegger av stål-/trestendere og kledd med gipsplater. Mineralull i alle innvendige vegger. Leilighetsskillevegger er bygd som lydvegger, to vegger med luft imellom, dobbel gips på begge sider.

Himling spaklet og malt gips.

Yttertak utført i treverk "sandewich løsning". Utvendig isolasjon, fallkiler og toptekking.

Etasjehøyde i leilighetene er 2,50 m. Nedforede partier får fri høyde 2,25– 2,35 m.

TEKNISK ANLEGG

Ventilasjon

Det blir montert mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken med tilluft via spalteventiler i vinduer og/eller ventiler i fasade. Lydventiler kan bli montert i yttervegg der dette eventuelt er nødvendig. Disse bygger i så fall noe ut fra innvendig veggflate.

Avtrekksvarmepumpe med Fancoil. (Innbygget viftekonektorovn)

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs lydvegger. Antall elektriske punkt iht. til NS 3931 (1984 utg.). Alle elektriske punkter er plassert på vegg. Takpunkt monteres ikke. Det leveres utelampe på balkong/terrasse.

Det leveres 75 elektriske punkter.

Sikringsskap og fordelingsboks for svakstrøm (tele og antenne) plasseres i bod eller i entré.

Inntaksskap med hovedsikring med målere plasseres utvendig til høyre for inngangs parti mot carport

Oppvarming

Det blir varmekabel på bad og vaskerom. Fancoil plasseres i stue/kjøkken. Mulighet vannboren gulvvarme (tilvalg)

Gasspeis

Kan leveres som tilvalg.

Tegninger av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av selger basert på hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier og sjakter, kan bli endret noe i plassering og størrelse når endelige tekniske tegninger er klare.

UTSTYR

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Sigdal type Uno-Hvit eller lignende. Benkeplate i laminatutførelse med avrundet kant. Det presiseres spesielt at plantegninger og tegninger i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredning. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeide med utførende entreprenør. Det leveres oppvaskbenk med stålbeslag, avtrekkskappe over komfyr. Hvitevarer leveres fra Siemens.

Bad

Baderomsinnredning fra Vikingbad, type Mie hvit høyglans 90cm eller lignende. Egen baderomstegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet. Nedfelt servant, speil og opplegg for vaskemaskin (evt. i annet våtrom), Novodisc led lampe leveres som lyskilde. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Dusjarmatur leveres montert på vegg, og det monteres dusjvegger, eller dusjhjørne. Badekar leveres ikke.

Dersom tørketrommel monteres på bad forutsettes det kondensørketrommel.

Garderobe

Skyvedørgarderobe i entre, garderobeinnredning hovedsoverom, og kombigarderobe i soverom 2.

Innvendige dører

Hvite dører med hvite karmer. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvridere. Terrassedører leveres 2 stk sidehengslet og en heve/skyvedør.

Gulvlister/gerikter/taklister

I rom med eikeparkett leveres gulv-eikelister, ellers fabrikk malt/lakkert. Alle utføringer/gerikter rundt vinduer og dører leveres ferdig fabrikk malt/lakkert, synlige spikerhoder/skruehoder etterbehandles. Taklister leveres i enkel utførelse.

Vinduer/vindusdører

2-lags energiglass. Leveres fabrikk malt/lakkert.

Hovedinngangsdør til leilighet

Hovedinngangsdør leveres i fabrikkmalt utførelse. FG-godkjent sikkerhetslås leveres.

Porttelefon

Det monteres et ringetablå ved hver hovedinngang. Innvendig ved entrédør, monteres porttelefon med monitor for kommunikasjon og fjernåpner av ytterdør.

TV/radio
1 stk. tomt røropplegg for TV- og data for signal i vegg. Abonnement bestilles av kjøper/sameie.

Diverse utstyr
Brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

FELLESAREAL
Inngangsforhold
Hovedinngangen til leilighetene ligger i 1. etasje med innvendig trapp og heis som går til andre etasje. Det leveres flis på gulv i hovedinngangsparti i 1. etasje, gulvbelegg i trapp og gulv i andre etasje. Postkasser plasseres ved hovedinngang.

Heis
Løfteplattform leveres i type Motala 2000

Boder
I tillegg til bod eller skap inne i leiligheten får hver leilighet 1 stk. sportsbod i carport. Hver bod leveres med vegger av tre, og malt dør. Overflater leveres ubehandlet. Det blir lys og dobbeltstikk i bod. Samt tomt trekkerør for elbil legges inn i bod.

Utomhusarbeider
Fellesområdene utføres med asfalterte gårdsplass, belysning, og felles uteområde. Det vil bli beplantning og grøntarealer. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelige utforming og materialvalg.

Romskjema

Rom	Gulv	Innvendig lettvegg	Himling	Elektro	Annet
Gang	14 mm Boen eikeparkett en-stavs hvitglassert plank	Gips, sparklet, og malt.	Malt gips	Takpunkt med bryter. Dobbel stikkontakt på vegg.	
Stue/Kjøkken	14 mm Boen eikeparkett en-stavs hvitglassert plank	Gips, sparklet, og malt.	Malt gips	Lys under overskap. Stikkontakter etter gjeldene krav.	Se eget pkt. vedr. innehenger.
Bad	Det leveres keramiske fliser 30x60 cm. I dusjsonen leveres det 5x5 cm. Farge: lys grå, eller mørk grå.	Det leveres keramiske fliser 30x60 cm. Farge: lys grå, eller mørk grå.	Malt gips	I henhold til gjeldene krav	Se eget pkt. vedr. innehenger.
Hovedsoverom	14 mm Boen eikeparkett en-stavs hvitglassert plank	Gips, sparklet, og malt.	Malt gips	I henhold til gjeldene krav.	Garderobe <i>innregning i walk in.</i>
Øvrige soverom	14 mm Boen eikeparkett en-stavs hvitglassert plank	Gips, sparklet, og malt.	Malt gips	I henhold til gjeldene krav.	En meter kombigarderobe.

tot. Areal

Driftsbudsjett for Grevløgka Brl
07.07.2020

	Budsjett		Budsjett
KOSTNADER	2020		2021
5110 Vaktmesterlønn			
5115 Div. lønn			
5310 Styrehonorar	10 000		10 000
5410 Arbeidsgiveravgift	1 410		1 410
6200 Energi	5 000		5 000
6360 Renhold, sanitærartikler m.m.		3 %	
6500 Verktøy/Driftsmateriell			
6700 Revisjonshonorar	4 003		4 003
6710 Forvaltningshonorar	34 125	3 %	35 149
6800 Kontorrekvisita			
6900 Telefon/porto			
7510 Forsikringspremie	32 000	4 %	33 280
7710 Kommunale avgifter	93 060	4 %	96 782
Sikring felleskost	4 250		4 250
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	5 500		5 500
7719 Org. mess. kostn.	1 500		1 500
7770 Bank gebyrer	1 000		1 000
7790 Andre avgifter	3 000		3 000
VEDLIKEHOLD	97 404		97 404
6600 Andel garasjekostnader			
6601 Vedlikehold Bygg	31 000		31 000
6602 Vedlikehold VVS	6 000		6 000
6603 Vedlikehold Elektro			
6604 Vedlikehold utvendig	12 500		12 500
6605 Vedlikehold heis			
6606 TV / Bredbånd	47 904		47 904
6610 Rep. og vedlikehold			
Fond / fremtidig vedlikehold	14 400		14 400

	Sum kostnader:	301 152	307 178
	Finanskostnader:	2 020	2 021
8110	Renter		
	Avdrag		
	Sum finanskostnader		
	Budsjetterte kostnader:	301 152	307 178
	Inntekter		
3610	Felleskostnader	307 178	307 200
3630	Andre inntekter		
8070	Renteinntekter		
	Sum inntekter:	307 178	307 200
	Stipulert resultat	6 026	22
		Overskudd	Overskudd
	Felleskostnadsøkning	2,00 %	
	Felleskostnader;		
	Type	Antall	År 2020 År 2021
	Type 1	8	3 200 3 200
	TV/bredbånd inkludert	8	499 499
	Sum felleskostnad	8	307 178 307 178



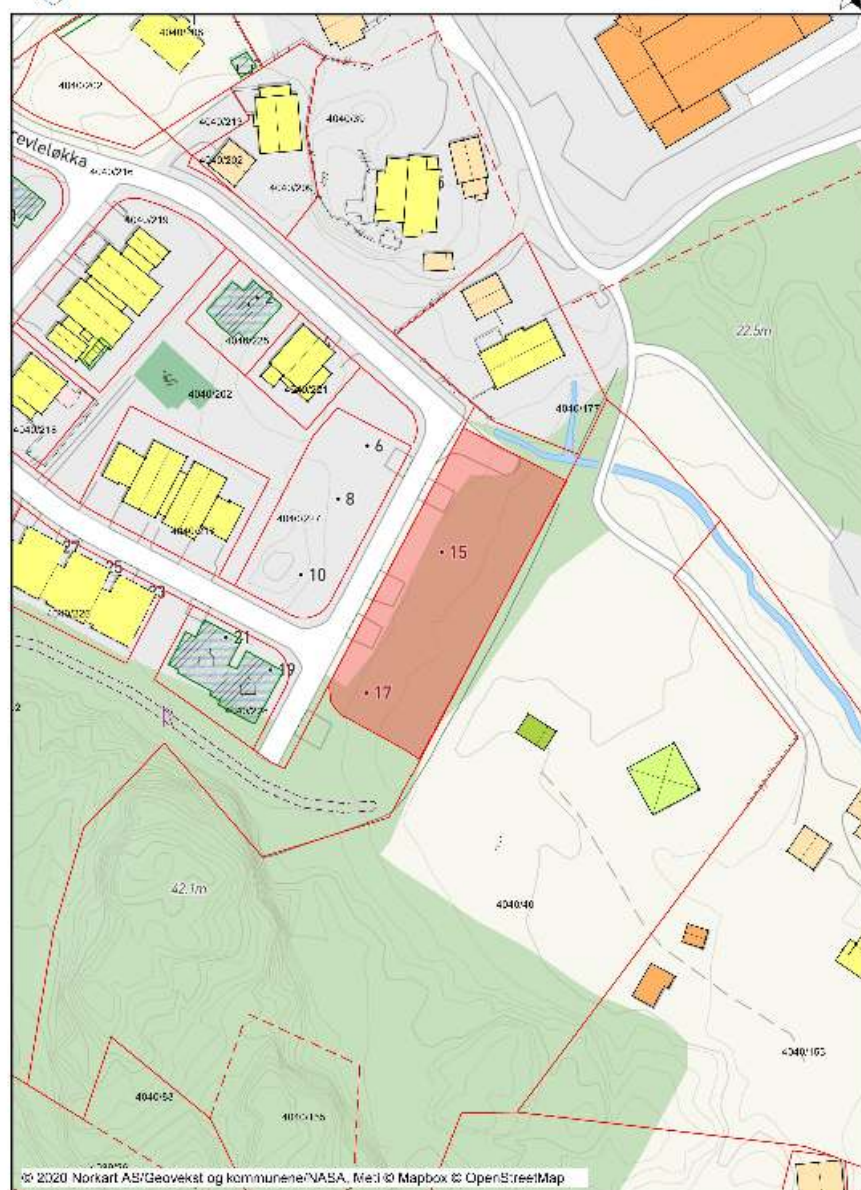
Situasjonskart

Dato: 10.08.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N

N



Tegnforklaring

- Matrikkelkart (lokale regler)**
 - Koordinatmålte grenser
 - Usikre grenser
 - Tilleggsparcell, krav om sammenslåing
- Bygninger**
 - Bygning - Boligbygg
 - Bygning - Boligbygg - Garasje/ uthus/ anneks
 - Bygning - Fritidsbygg
 - Bygning - Fritidsbygg - Garasje/ uthus/ anneks
 - Bygning - Våningshus
 - Bygning - Landbruk
 - Bygning - Andre bygg
- Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)**
 - Godkj. Nybygg
 - Godkj. Tilbygg
 - Godkj. Påbygg
 - Godkj. Tiltak
 - Omriks Tiltak
 - Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
 - Godkj. Tiltak
 - Uspes. Tiltak
- VEG**
 - Stikkrenne
- Eiendomsinformasjon**
 - Eiendomsteig
 - Abc Gårds- og bruksnummer
- Bygninger**
 - Bygningsdelings
 - Takspang Bunn
 - Bygning punkt
 - Takriss
 - Takoverbygg
 - Takoverbygg kant
 - Trapp innbilbygg, kant
 - Veranda
 - Bygningslinje
 - Takspang
 - Menelirje
 - Låvebru
 - Bygningsavgrensning på tak
- Bygningsmessige anlegg**
 - Annet gjerde
 - Grunnriss/Hjelpelinje
 - Flaggstang
 - Frittstående trapp
 - Frittstående trapp kant
 - Idrettsanlegg
 - Kal/Brygge
 - Kal/Brygge kant
 - Frittstående mur
 - Lodrett forstøtningsmur
 - Skrå forstøtningsmur avgrensning
 - Steingjerde
 - Vegg frittstående
 - Skjerm støy
 - Voll, støyskjerm
 - Bru
 - Bruavgrensning
- Kulturminner**
 - Kulturminne R
 - Kulturminne K
 - Kulturminne



Reguleringsplankart

Dato: 10.08.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Boligbebyggelse (PBL1985 § 25,1.1ec)	Reguleringsplan-Fritidsbebyggelse (PBL1985 § 25,1.1ec)
Område for boliger med tilhørende anlegg	Område for fritidsboliger med tilhørende anlegg
Frittliggende småhusbebyggelse	Konsentrert småhusbebyggelse
Blokkbebyggelse	Offentlig barnehage
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.1.1)	
Kjøreveg	Gate med fortau
Anden veggrunn	Gang-/sykkelveg
Gangveg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1.1.1)	
Park	Turveg
Anlegg for lek	
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.1.1.2)	
Høyspanningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)	
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1.1.3)	
Parkbelte i industristrøk	Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verk
Friskiltone ved veg	Bevaring av anlegg
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1.1.4)	
Felles avkjørsel	Felles gangareal
Felles parkeringsplass	Felles lekeareal for barn
Felles grøntanlegg	Annet fellesareal for flere eiendommer
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.1.1.5)	
Bolig/Forretningskantor	
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.1.1.6)	
Grense for restriksjonsområde	Grense for bevaringsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5 NR)	
Boligbebyggelse	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
Fritidsbebyggelse	Tjenesteyting
Idrett	Andre typer bebyggelse og anlegg
Energianlegg	Renovasjonsanlegg
Øvrige kommunaltekniske anlegg	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Lekkeplass	
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra	
Kjøreveg	Fortau
Gatetun	Gang-/sykkelveg
Anden veggrunn - grøntareal	Holdeplass/plattform
Parkeringsplasser med bestemmelser	
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12-5 NR)	
Naturområde	Turveg
Kombinerte grønnstrukturformål	
Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsområde	
Friluftsområde	
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag	
	Friluftsområde
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12-6)
	Faresone - Høyspanningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
	Sikringsone - Friskilt
	Angitt hensynsoner - Bevaring naturmiljø
	Angitt hensynsoner - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 12-5 NR)
	Bestemmelseområde
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008 § 12-5 NR
	Sikringsgrense
	Angitt hensynsgrense
	Båndleggingsgrense nåværende
	Bestemmelsegrense
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsetter fjernet
	Regulert senterlinje
	Friskiltlinje
	Regulert kantkjørbane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Ekstisterende tre som skal bevares
	Regulert mønereining
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	Påskrift bredde
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5 NR)
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Lager
	Energianlegg
	Avleingsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekkeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang-/sykkelveg
	Anden veggrunn - tekniske anlegg
	Anden veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12-5 NR)
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turveg

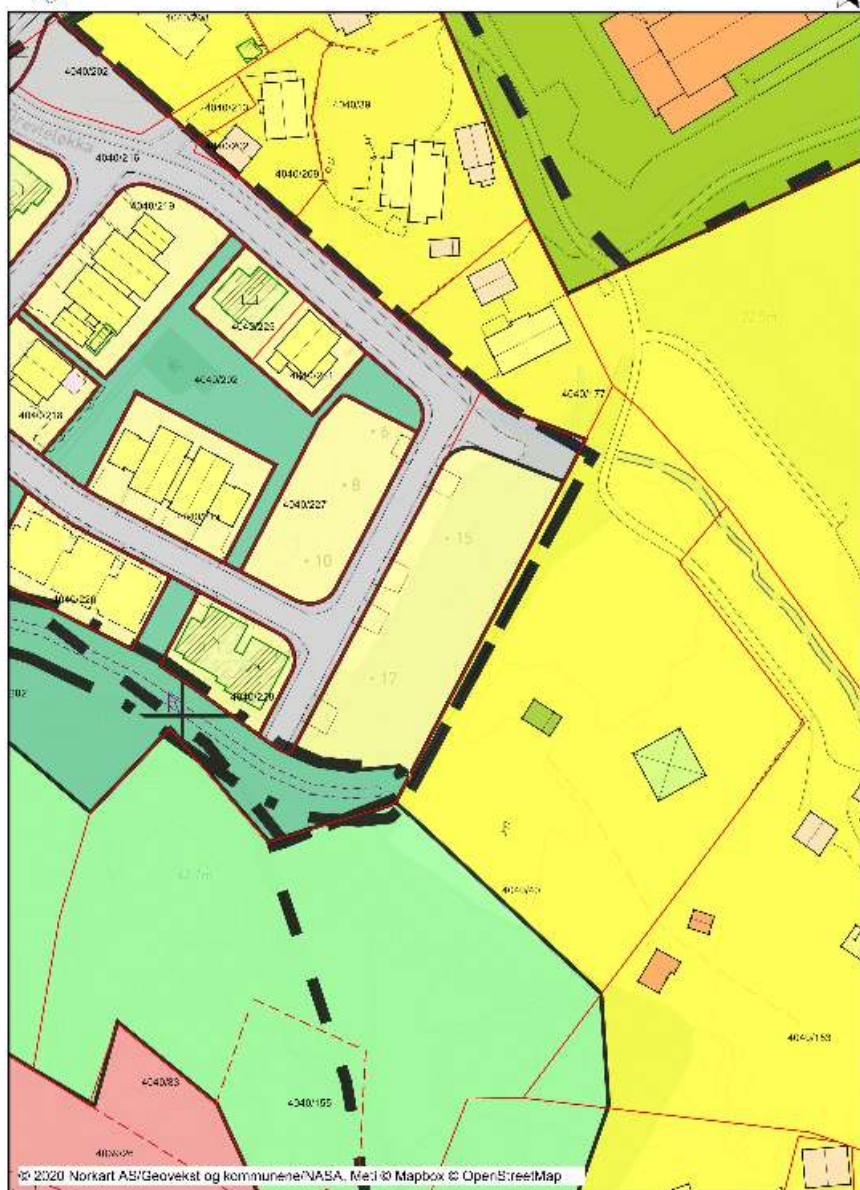


Kommuneplankart

Dato: 10.08.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2020 Norkart AS/Geovekst og kommunene NASA. Med © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

Abc

Bestemmelseområde tekst

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

Abc

Boligbebyggelse - nåværende

Abc

Boligbebyggelse - fremtidig

Abc

Fritidsbebyggelse - nåværende

Abc

Sentrumsformål - nåværende

Abc

Forretning - nåværende

Abc

Tjenesteyting - nåværende

Abc

Fritids- og turistformål - nåværende

Abc

Fritids- og turistformål - fremtidig

Abc

Næringsbebyggelse - nåværende

Abc

Idrettsanlegg - nåværende

Abc

Andre typer bebyggelse - nåværende

Abc

Uteoppholdsareal - nåværende

Abc

Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

Abc

Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

Abc

Veg - nåværende

Abc

Veg - fremtidig

Abc

Havn - nåværende

Abc

Parkering - nåværende

Abc

Parkering - fremtidig

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Abc

Grønnstruktur - nåværende

Abc

Turdrag - nåværende

Abc

Park - nåværende

Abc

Kombinerte grønnstrukturformål - nåværende

Kommuneplan-Landbruk, natur- og friluftformål s

Abc

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift - nåv

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB

Abc

Ferdseil - nåværende

Abc

Ferleider - nåværende

Abc

Småbåthavn - nåværende

Abc

Naturområde vann - nåværende

Abc

Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Abc

Angitt hensynsone - Hensyn landbruk

Abc

Angitt hensynsone - Hensyn friluftsliv

Abc

Angitt hensynsone - Hensyn grønnstruktur

Abc

Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø

Abc

Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø

Abc

Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende

Abc

Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende

Abc

Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

Abc

Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Abc

Angitt hensynsgrense

Abc

Båndleggingsgrense

Abc

Bestemmelsegrense

Abc

Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Abc

Planområde

Abc

Planens begrensning

Abc

Grense for arealformål

Abc

Gang-/sykkelveg - nåværende

Abc

Gang-/sykkelveg - fremtidig

Abc

Småbåttled - fremtidig

Abc

Rikspolitiske retningslinjer - Oslofjordområdet

Abc

Grense for strandsone

Bygningsmessige anlegg

Abc

Skjerm støy

Abc

Brusavgrensning

Abc

Annet gjerde

Abc

Grunnnett/Hjelpelinje

Abc

Flaggstang

Abc

Frittstående trapp

Frittstående trapp kant

Idrettsanlegg

Kal/Brygge

Kal/Brygge kant

Frittstående mur

Lodrett forstøtningsmur

Skrå mur

Steingjerde

Vegg frittstående

Matrikkelkart (lokale regler)

Koordinatmålte grenser

Usikre grenser

Tilleggsparcell, krav om sammenheng

Bygninger

Taksprang bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg. kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Låvebru

Bygninger

Bygning - Boligbygg

Bygning - Boligbygg - Garasje/ uthus/ annek

Bygning - Fritidsbygg

Bygning - Fritidsbygg - Garasje/ uthus/ annek

Bygning - Våningshus

Bygning - Landbruk

Bygning - Andre bygg

Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

Godkj. Nybygg

Godkj. Tilbygg

Godkj. Påbygg

Abc

Godkj. Tiltak

Abc

Omriss Tiltak

Abc

Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Abc

Godkj. Tiltak

Abc

Uspes. Tiltak

VEG

Stikkrenne

Kyst

Kystkontur

Innsjøer og vassdrag

Innsjøkart

Elv/Bekk usikker

Elv/Bekk midt

Kanal/Groft kant

Kanal/Groft midt

Eiendomsinformasjon

Eiendomsteig

Abc

Gårds- og bruksnummer

Vegsituasjon

Veg

Vegkant

Fortaukant

Annet vegareal

Middeler/Trafikkøy

Avgrensning mot annet vegareal

Avgrensning mot avkjørsel

Gang/Sykkelveg

Gang/Sykkelveg kant i undergang

Gang/Sykkelveg kant

Parkeringsplass kant

Autoværn



FORELØPIGE VEDTEKTER

for Grevløkka Borettslag org. nr. xxx xxx xxx, vedtatt på stiftelsesmøtet den xx.xx.xxxx.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Grevløkka borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Larvik kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektenes.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Boret og bruksoverlating

3-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdselslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning

om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

FORELØPIGE ORDENSREGLER FOR

GRELVELØKKA 15 OG 17 BORETTSLAG

SIST ENDRET VED <10.06.2020>

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bønnlig ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for å eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrrs.

Hamning, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toilet holdes åpne for å unngå kondensskader og mugedannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakeløkker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne sno og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevognar og sykler kan imidlertid plasseres <på angitte plasser eller en faktisk beskrivelse>.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lysset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Dersom borettslaget har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den for fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nytekkjøring.

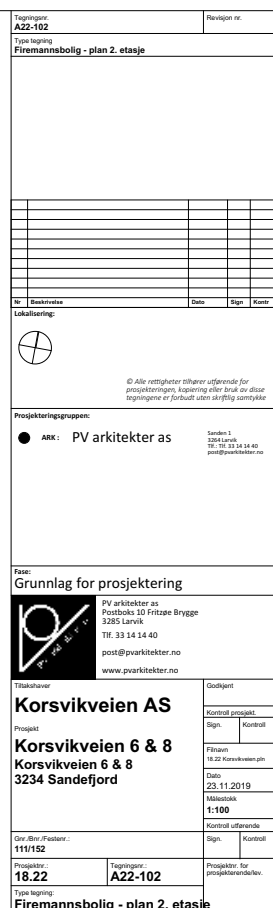
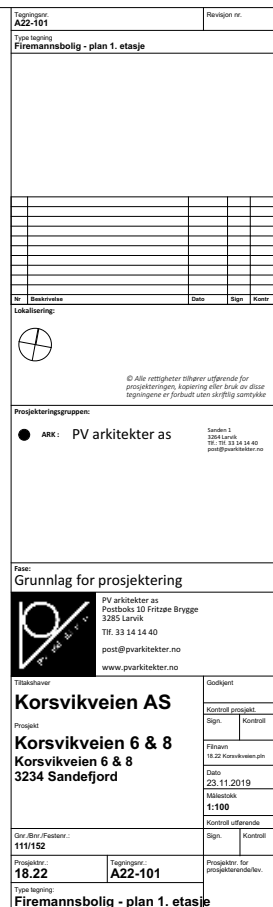
6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke skjenker noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.



GREVLELØKKA BORETTSLAG

Prisliste pr. august 2020

Bygg	Andelsnr.	Etg.	BRA	Innskudd (40%)	Fellesgjeld (60%)	Totalpris	Låne-kostnad pr. mnd.	Drifts-kostnad pr. mnd.	Total felles-kostnad pr. mnd.	Renteendring +/- 1%	Økning i felleskostnader fom. 21. år
15	1	1.	92	1 676 000	2 514 000	4 190 000	3 562	3 200	6 762	2 095	8 565
15	2	1.	92	1 676 000	2 514 000	4 190 000	3 562	3 200	6 762	2 095	8 565
15	3	2.	92	1 756 000	2 634 000	4 390 000	3 732	3 200	6 932	2 195	8 974
15	4	2.	92	1 756 000	2 634 000	4 390 000	3 732	3 200	6 932	2 195	8 974
17	5	1.	92	1 676 000	2 514 000	4 190 000	3 562	3 200	6 762	2 095	8 565
17	6	1.	92	1 676 000	2 514 000	4 190 000	3 562	3 200	6 762	2 095	8 565
17	7	2.	92	1 756 000	2 634 000	4 390 000	3 732	3 200	6 932	2 195	8 974
17	8	2.	92	1 756 000	2 634 000	4 390 000	3 732	3 200	6 932	2 195	8 974

Ved kontraktsinngåelse betales 10 % av total kjøpesum, resten av innskuddet betales ved overlevering av boligen.
Andelskapital på kr. 5.000, samt noterings-/ pantegebyr på ca. 430,- til Statens Kartverk kommer i tillegg.

Innskudd er fastsatt til 40 % av kjøpesum. Det vil være anledning til å nedbetale ytterligere fellesgjeld på leiligheten med den hensikt å få lavere månedlige felleskostnader.
(Individuell nedbetaling av fellesgjeld - kjent som IN-ordning. Betaler du hele kjøpesummen så består den månedlige kostnaden kun av driftskostnad. Det vil gå noe tid etter innflytting før en nedbetaling av fellesgjelden kan finne sted.

Kjøpesum og Felleskostnader:

Lånekostnadene er basert på følgende lånerente pr. august 2020: **1,70 %**

Lånet er avdragsfritt i 20 år og nedbetales deretter over 20 år. Kjøpesum er summen av kolonnene Innskudd + Fellesgjeld. Månedlige felleskostnader er summen av kolonnene Lånekostnad og Driftskostnad. Nest siste kolonne viser økning/ reduksjon av felleskostnader per måned dersom renten stiger/ synker med 1 %. Siste kolonne i budsjettet viser endring i månedlige lånekostnader når avdrag på lån skal betales etter år 20 gitt dagens rente.

Betalte renter gir mindre skatt.

Reduksjonen i inntektsskatt er 23 % av lånekostnadene. Renter som innbetales som del av felleskostnad er fradragsberettiget på lik linje med andre gjeldsrenter forutsatt at bebos av eier.

Felleskostnadene inkluderer bl.a.: Kommunale avgifter, bygningsforsikring, TV- / Bredbånd, løpende drift og vedlikehold av bygningen, fellesarealer og utearealer
Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2020. Således må det påregnes en justering av disse ved innflyttingstidspunkt.

Hovedoppdragsnummer:	Mottatt dato/kl:
Adresse:	
Betegnelse:	
Leilighetsnummer:	Fast kjøpesum kr:

+ fellesgjeld og omkostninger ihht. opplysninger i prospekt. Kjøpesummen er fast ihht. pris-/oversiktliste og ikke gjenstand for indeksregulering.

Det er ikke tatt noen forbehold fra undertegnede vedrørende finansiering, salg av bolig etc. Boligen selges etter bustadsoppføringslova, j.f. lov av 13. juni 1997 nr. 43 - lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m. m., § 1.b.

FINANSIERINGSPLAN - Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital:	Kr
Lån (oppgi bank og saksbehandler):	Kr
Til sammen:	Kr

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Kontanter ☐ Annet

Undertegnede er inneforstått med at jeg/vi med min/vår signatur på denne kjøpsbekreftelsen/tegningsskjemaet er bundet til denne handel. Undertegnede er kjent med at det ikke eksisterer angrefrist ved kjøp av fast eiendom/andel i borettslag.

NAVN 1:	PERSONNR:
NAVN 2:	PERSONNR:
ADR:	POSTNR/STED:
MOBIL 1:	MOBIL 2:
EPOST:	
STED.	DATO/KL:

UNDERSKRIFTER:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE SOM KJØPER!

Meglerhuset Leinæs AS, Tlf: 33 13 52 50

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.

Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. 8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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