

NYBYGG

LEITET 1

Eikelandsosen

4 flotte leiligheter med god standard, attraktiv beliggenhet og muligheter for personlig tilpasning.



Eiendomsmegler
Vest

Nøkkelinformasjon

ADRESSE
Leitet 1, 5640
Eikelandsosen

OMKOSTNINGER FRA
Kr 62 250

PRIS FRA
Kr 2 450 000,-

TOTALPRIS INKL. OMK. FRA
Kr 2 512 250,-

Felleskostnader inkluderer:
Felles byggforsikring, vedlikehold av fellesareal og strøm i fellesareal.

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.
** Hvis salg til prisantydning. Inkluderer prisantydning, fellesgjeld og omkostninger.
*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.



BOLIGTYPE
Eierseksjons leilighet



BRA-I/BRA
50 m² / 45 m²



EIERFORM
Eiet



ANTALL SOVEROM
2 soverom***



TOMT
1733.6 m²



BYGGEÅR
1930/2024



PARKERING
Parkering i Garasje og på felles biloppstillingsplass

ENERGIMERKING
Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen.

Innholdsfortegnelse

Om Prosjektet	13
Leveransebeskrivelse	13
Område	14
Økonomi	14
Kjøpsbetingelser	15
Øvrige kjøpsforhold	16
Kontakt	19
Vedlegg	20

Dette er en illustrasjon – avvik vil fremkomme.

Dette er en illustrasjon – avvik vil fremkomme.



Dette er en illustrasjon - avvik vil fremkomme.



Dette er en illustrasjon - avvik vil fremkomme.

Det du må vite

Om Prosjektet

PROSJEKTET

Eikelandsosen er planlagt med 4 selveierleiligheter. Leilighetene blir liggende i en bygningskropp. Prosjektet oppføres i et bygge- og salgstrinn. Utbygger og selger er Siljan Bolstad Transport og Eiendom, org.nr.: 983846599.

PROSJEKTNAVN:

Eikelandsosen

EIENDOMMENS ADRESSE

Eiendommens adresse er i dag Leitet 1.

Adressen kan bli endret.

Bjørnafjorden kommune fatter endelig adressevedtak på et senere tidspunkt.

EIERFORM

Eiet

KJØPESUM

Fra kr 2 450 000,- til kr 2 500 000,-

AREAL

Bra fra 50 m² til 54 m²
BRA-i fra 45 m² til 49 m²
BRA-e fra 5 m² til 5 m²
TBA fra 5 m² til 5 m²

AREALBEREGNINGER

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Leveransebeskrivelse

Byggemåte
Byggearbeidene utføres etter TEK 17.
Boligen er oppført i trekonstruksjon med støttemurer.

Utvendig:
Fasade med liggende kledning.
Altaner i trykkimpregnert treverk og malt.
Utvendig dører leveres hvitmalt.
Vinduer leveres med hvitmalte karmer og tre-lags energiglass.

Innvendig overflater:
Tradisjonelt bindingsverk på vegger og trestavs parkett på gulv.
Spotter i taket på Baderom og i entré.

Baderom
Helfliset baderom ved varmekabler i gulv. Baderommet leveres med toalett, porselenvask, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

Kjøkken:
Stilren kjøkkeninnredning fra IKEA i typen Havstorp i fargen beige. Laminat benkeplate i typen Ekbacken i hvit livlig marmormønstret utførelse. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som kjøleskap med frysedel, stekeovn, platetopp og kjøkkenvifte.

Utvendig areal:
Garasje og utvendig parkering tildeles hver seksjon. Det vil også bli opparbeidet en HC parkeringsplass. Gangveier blir gruset og utvendig trapper utføres i betong.

For nærmere beskrivelse av boligens standard se Leveransebeskrivelse vedlagt i prospektet.

OPPVARMING

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Det leveres varmekabler i gulv baderom.

ENERGIMERKING

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

EIENDOMSBETEGNELSE

Leitet 1 føres opp på gnr.: 122, bnr.: 36 i Bjørnafjorden kommune. Tomtens totale areal utgjør ca. 1733.6 kvm. Det endelige matrikkelnummeret vil være klart når eiendommen er seksjonert.

Område

TOMT

1733.6 m² - Eiertomt.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk - og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

BELIGGENHET

Eiendommen har flott beliggenhet på en av de mest sentrale tomtene i hele Eikelandsosen. Her har man flott utsikt og sen kveldssol om sommeren. Fra boligen er det kort gangavstand til alle servicetilbud i Eikelandsosen.

GARASJE / PARKERING

Hver leilighet får en biloppstillingsplass hver i garasjen. Biloppstillingsplassene i garasjen vil bli tinglyst som tilleggsdel til den enkelte seksjon. Utbygger tar forbehold om annen organisering av garasjen, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Parkeringsplassene tildeles av utbygger.
Det vil også være tilgang til parkering på felles biloppstillingsplass på tomten.

SPORTSBODER

Inkludert i kjøpesummen følger en sportsbod plassert i garasjen. Sportsbodene tildeles av utbygger.

I tillegg har sameie 4 lagerrrom i kjelleren til oppbevaring. Lagerrommene har takhøyde mellom 186 cm til 193 cm.

REGULERINGSFORHOLD

Tomten er regulert til boligformål og er en del av reguleringsplanen for Bjørnafjorden Kommune med AreaplanID 1241201607.
Reguleringsplanens formål er bruksendring til firemannsbolig.
Reguleringskartet er inntatt i prospektet.
Reguleringsbestemmelsene fås ved henvendelse til megler eller på Bjørnafjorden kommune sine hjemmesider.

Økonomi

FELLESUTGIFTER

Fellesutgiftene er anslått til å bli fra kr. 750,- pr. måned.

Det understrekes at dette er et foreløpig estimat basert på priser for år 2024. Endelige fellesutgifter kan avvike

Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter og størrelse på disse avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Felleskostnadene inkluderer: felles byggforsikring, vedlikehold av fellesareal og strøm i fellesareal.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene kan blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer og serviceområdet, vask av fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, drift av heiser og andre driftskostnader.

kabel-tv og internett vil komme i tillegg til de oppgitte felleskostnadene.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til bestemmelsene i vedtektene.

USOLGTE ENHETER

Utbygger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene, for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier direkte til kommunen utenom fellesutgiftene.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

Bestemmelse om Vannrett:
1939/461-2/50 04.02.1939

Bestemmelse om kloakkledning:
2024/1659369-1/200 04.07.2024

Boligene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Eiendommen har følgende tinglyste pengeheftelser/servitutter:

Kopi av bestemmelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli/kan bli tinglyst

ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

RETTIGHETER OG HEFTELSER

Bestemmelse om Veg:
1948/5584-1/50 12.10.1948

ADGANG TIL UTLEIE

Boligene er selveiende og kan fritt leies ut.

FORSIKRING

Forsikringsselskap: If Forsikring
Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Utkast til vedtekter er inntatt bak i prospektet/som vedlegg til prospektet.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.
Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Kjøpsbetingelser

PRISER

Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Selv om leilighetene selges til faste priser leverer kjøper inn et «kjøpetilbud». Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.». Kjøpetilbudet skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut Eiendomsmegler Vest AS sitt kjøpetilbud. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn.

Budgiver er kjent med at meglerforetaket er adressat for selger og at kjøpetilbudet derfor er bindende for budgiver straks det er innlevert meglerforetaket. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert kjøpetilbudet

Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger.

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten: 2,5 % av kjøpesum
2. Tinglysningsgebyr skjøte kr. 500,-
3. Evt. tinglysningsgebyr pantedokument kr. 500,-

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste.

FINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Vest etter bankens kredittvurdering. Kontakt megler, eller ring tlf: 91505555.

Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Vest formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Vest.

FINANSIERINGSBEVIS

Sammen med kjøpetilbudet må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

TILVALG/ENDRINGER

Det kan bli utarbeidet en tilvalgsmeny hvor valgmulighetene og priser fremkommer. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes mulighet for endringer ut over tilvalgsmenyen. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger som faktureres av selger og betales til megler blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse og tinglysing av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til bufl. § 47.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. § 9.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom betaling av tilleggsarbeider/-leveranser finner sted før overtagelse risikerer kjøper å tape sine penger dersom entreprenør/leverandør/utbygger går konkurs. Megler anbefaler kjøper ikke å betale leverandører/utbygger før overtagelse av boligen og hjemmelsovergang finner sted. Dette må kjøper avtale med leverandør i forkant.

Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggskjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalgsarbeider og/eller endringer og økte garantikostnader.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktsinngåelse skal 10 % av kjøpesummen være innbetalt til meglers klientkonto som forskudd. Dette beløpet skal være fri egenkapital/ubundne midler. Første del av kjøpesummen innbetales når selger har frafalt sine forbehold. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse.

Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

SALGSBETINGELSER

Boligene selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og igangsettingstillatelse foreligger, jfr. buofl. § 12. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadsoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Øvrige kjøpsforhold

VISNING

Se boligavisen eller internett: www.emvest.no eller www.finn.no. Ellers etter avtale med megler.

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med utbygger.

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Ønsker kjøper å selge kjøpekontrakten (boligen) videre før prosjektet er ferdigbygget og kjøper har overtatt boligen, forbeholder selger seg retten til å godkjenne enhver overdragelse. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 100 000,- inkl. mva. til selger. I tillegg kommer utgifter, ved bruk av megler ved videresalg.

Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger. Disse må eventuelt dekkes av kjøper.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved en eventuell avbestilling før selger har vedtatt byggestart betaler kjøper etter bustadoppføringslova § 54 et avbestillingsgebyr på kr 100 000. Ved avbestilling etter vedtatt byggestart kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter § 53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det

forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er inntatt i som vedlegg til prospektet.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

FERDIGSTILLELSE

Byggearbeidene er beregnet til å ta ca 5 måneder pluss tid til detaljprosjektering. Forventet ferdigstillelse er 1 til 2 kvartal 2025, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Innen 7 dager etter signert kjøpekontrakt skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom prosjektet ferdigstilles tidligere enn antatt og boligene er klare for overtakelse, kan selger kreve at overtakelse fremskyndes tilsvarende. Slik fremskyndet overtakelse skal varsles kjøper minimum 1 måneder før overtakelsestidspunktet.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrengjort stand. Kjøper kan påregne å måtte foreta nedvask av leilighet før overtagelse.
Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved kjøp av eierseksjon gjennomføres overtakelse av fellesarealer med sameiets styre. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

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

Se for øvrig punkt om «Særlige forbehold».

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, bortsett fra hvitevarer. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Inventar som er merket med stiplete linjer medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

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

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.
Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige på

eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/eller i konstruksjoner og/eller tomtetilpasning uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Sameie kan vedtektsfeste at et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Boligene vil bli organisert og eiet som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon.

Når man kjøper en leilighet i et eierseksjonssameie blir man eier av eiendommen og dens installasjoner sammen med de øvrige seksjonseierne. Seksjonen/leiligheten eier man eksklusivt. Leiligheter med terrasse på takhagene/bakkeplan/garasjetak, sportsboder og garasjeplass vil få dette arealet tinglyst som tilleggsdel til sin seksjon. Utbygger tar forbehold om annen organisering av disse arealene, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme fysiske/juridiske person.

Selger tar forbehold om annen organisering av det fremtidige eierseksjonssameiet, herunder forbehold om oppdeling i flere sameier, annet antall boliger, og lignende.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter. Se vedlagte forslag til vedtekter.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av Sameiet for første, 2 til 3 driftsår. Det er utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr.: 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

EIENDOMSMEGLER VEST

Prosjektet selges av Eiendomsmegler Vest, avd. Nybygg, org.nr. 940 434 254, som ble etablert som egen eiendomsavdeling i Sparebanken Vest i 1974. Vi har i dag salgskontorer i Hordaland, Rogaland og Sogn og Fjordane. Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannete meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst - så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

VEDERLAG TIL MEGLER

Selger betaler vederlaget til megler som utgjør kr. 75 000,- inkl. mva. pr. solgte enhet. I tillegg kommer kostnad til markedsføring, oppgjør og utlegg.

Kontakt

EIER

Siljan Bolstad Transport og Eiendom

EIENDOMSMEGLER

Trond Lorentzen
Tlf 952 65 917

ANSVARLIG MEGLER

Andreas Tveit
Tlf 908 25 130

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON

Prosjektbeskrivelsen inneholder informasjon om materialvalg, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Videre inneholder den informasjon om betaling av kjøpesum og omkostninger, økonomiske og juridiske forhold.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Vedlegg

SILJAN BOLSTAD TRANSPORT OG EIENDOM

BESKRIVELSE

FOR

SAMEIET LEITE 1

Utarbeidet 15.10.2024

INNLEDNING

Tomannsboligen på Leite 1 blir bygget om til 4 leiligheter.

Bygget er godkjent av kommunen og byggearbeidene har allerede startet opp.

Byggearbeidene utføres etter TEK 17.

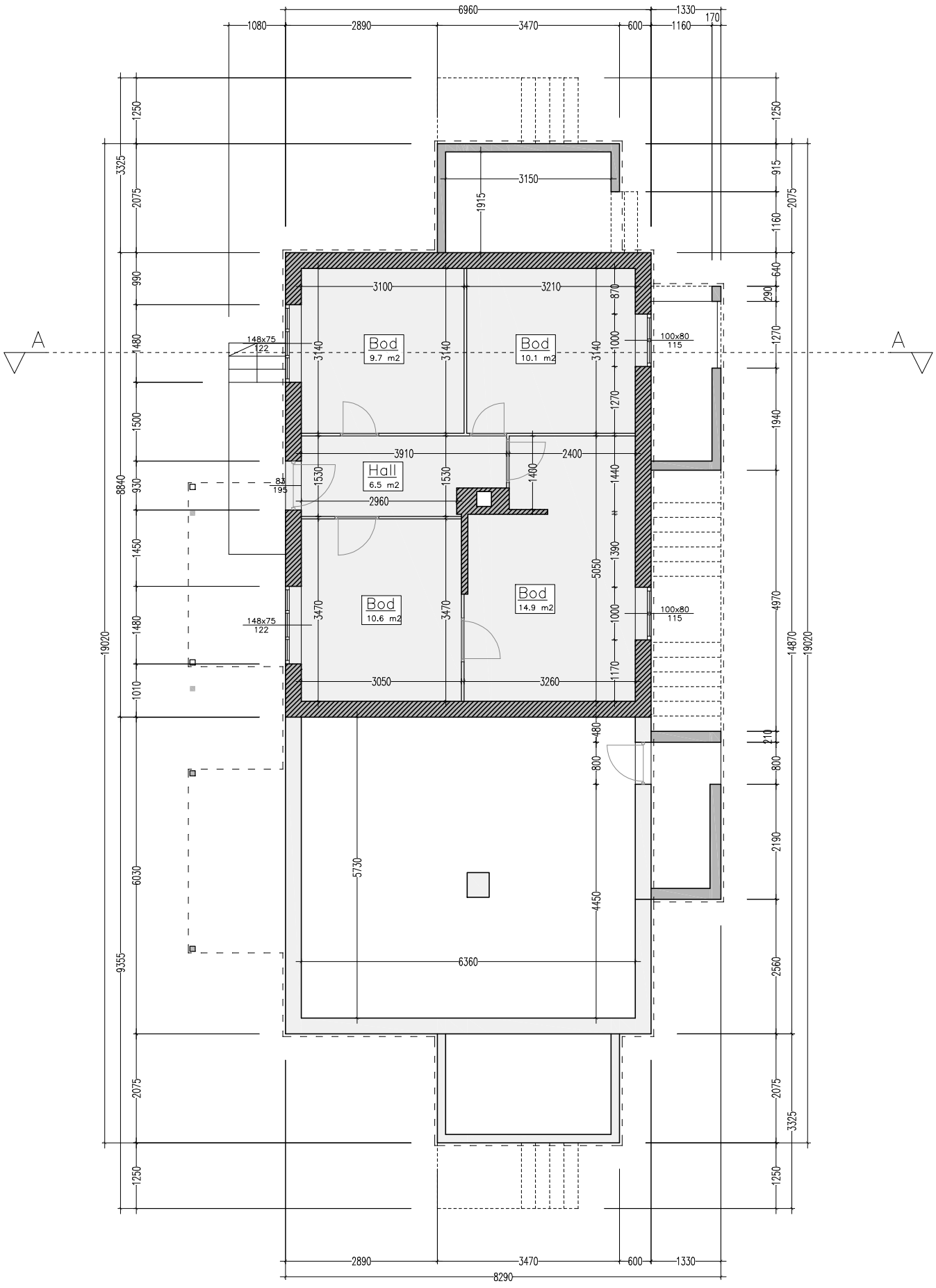
Byggherre:	**Siljan Bolstad Transport og Eiendom**
Prosjektledelse:	**Terje J. Ledahl AS**
Arkitekt:	**B- KON**
Konsulent for konstruksjon:	**A/Stab AS**
Konsulent for brann:	**A/Stab AS**
Konsulent for støy:	**Sweco AS**
Konsulent for lyd:	**Brekke & Strand AS**

TILTAKSKLASSE:	1
KVALITETER:	Tilbudte kvaliteter fremgår av nedenforstående Beskrivelse.
STØYDEMPING:	Blir utført etter anvisning fra konsulenten.
Lyddemping:	Blir utført etter anvisning fra konsulenten.
BRANNSIKRING:	Blir utført etter anvisning fra konsulenten.
FORSIKRINGER:	Byggherren forsikrer bygningen og tilførte Verdier på eiendommen frem til overlevering.
FINANSIERING:	Privat
EIERFORM:	Boligene blir organisert som sameie med 4 eierseksjoner.
TIDSPLAN:	Leilighetene forventes ferdig i mars 2025.
FORBEHOLD:	Det tas forbehold om trykkfeil i denne beskrivelsen.

BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

Fasader	Utføres med liggende kledning
Altaner	Utføres i trykkimpregnert treverk og males
Utvendige dører	Disse leveres hvitmalt.
Vinduer	Alle vinduene leveres hvitmalt med 3-lags energiglass.
Vegger	Det leveres tradisjonelle bindingsverk vegger.
Gulv	Det leveres trestavs parkett i alle rom unntatt på baden. På vegger og gulv på bad monteres fliser.
Himlinger	Det leveres malt gipshimling.
Innvendige dører	Leveres med hvitmalt overflate.
Listverk	Det er ikke medtatt flikk av spikerhull.
Malerarbeider	Gipsplatene sparkles og males.
Flisarbeider	Det legges fall til sluk etter gjeldende forskrift.
Kjøkken	Det leveres kjøkken fra Ikea – modell https://kitchen.planner.ikea.com/no/no/planner/?projectId=9044852D-7872-4799-A79E-2E8BF0C9C32E&ref=share og https://kitchen.planner.ikea.com/no/no/planner/?projectId=D5885A4F-8EE4-43AC-AF37-34DE968A88C4&ref=share
Bad	Det leveres vanlig toalett, porselen vask og dusjkabinett, samt tilkobling for vaskemaskin.
Garderobeskap	Det medtas ikke garderobeskap.

ELEKTRISKE ANLEGG	Det elektriske anlegget blir utført etter gjeldende forskrifter.
	Antall el. punkter varierer etter størrelsen på leilighetene.
	Det leveres spot- lights i bad og entre.
	I bod og garasje leveres lamper.
	Det leveres varmekabler i badene.
	Det leveres røykvarslere i hver leilighet.
	Det leveres vanlig ringeapparat i hver leilighet.
	Det monteres overspenningsvern i hver leilighet.
RØRARBEIDENE	Det leveres komplett anlegg etter gjeldende forskrifter.
VENTILASJON	I stue/kjøkken og soverom blir det montert varmegjenvinnere med ventilasjon av typen Arida Ventil 160.
	Fra badet og fra ventilator over komfyr vil det bli montert ventil i yttervegg.
BRANNVERN	I tillegg til røykvarslere vil det bli montert et pulverapparat i hver leilighet. Ved altanene vil det bli montert rømningsstiger.
ANTENNEANLEGG	Det vil ikke bli montert antenneanlegg i leilighetene.
UTVENDIGE ARBEIDER	Hver bruker vil få en garasjeplass og en utvendig parkeringsplass.
	I tillegg vil det bli opparbeidet en HC parkeringsplass.
	Gangveiene vil bli gruset.
	Utvendige trapper utføres i betong.

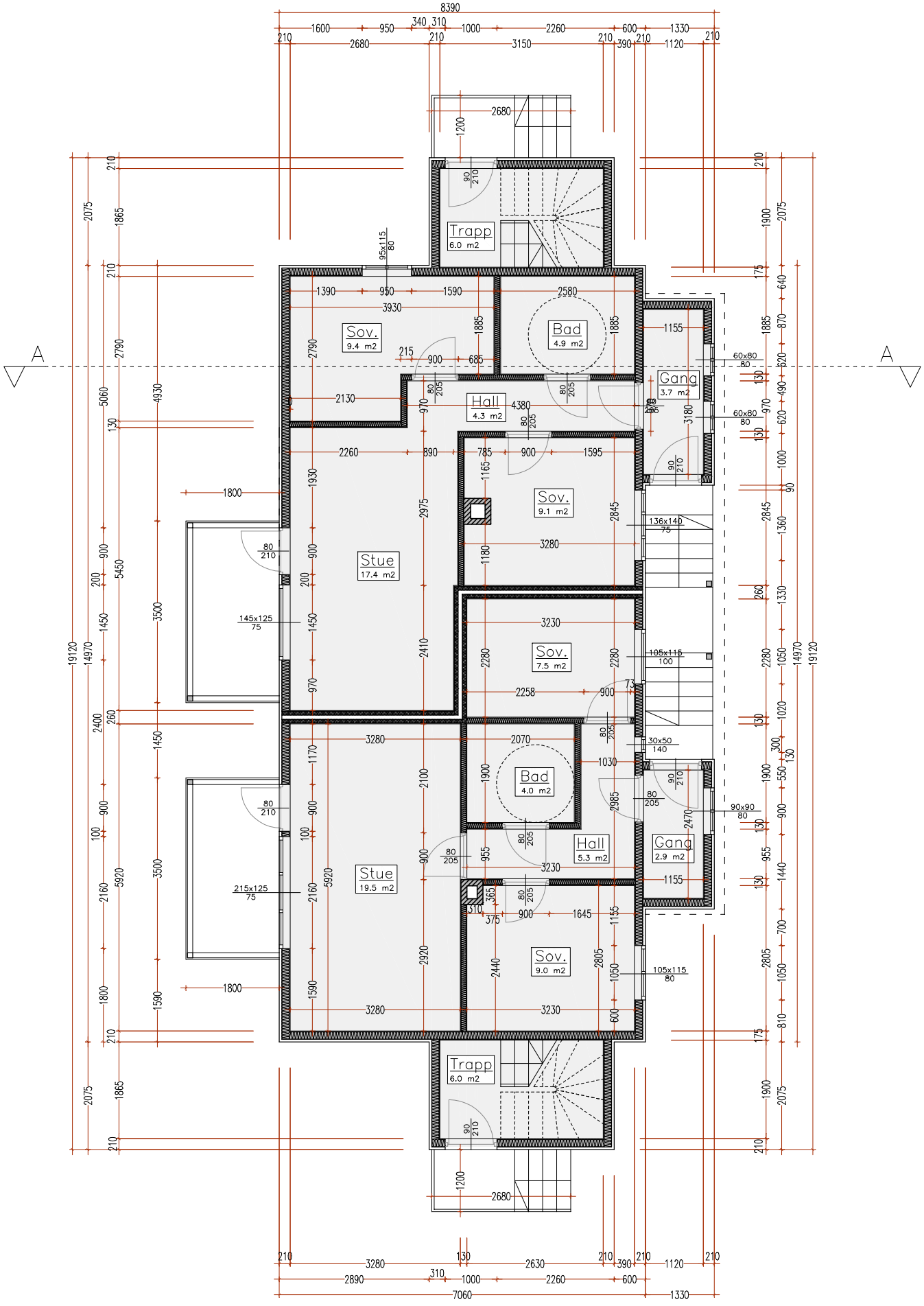


EIKELANDSOSEN

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA "B-KON"
Bpa Alfonsa Mazurkiewicza 4
30-389 Cracow
Phone. +48 882779242

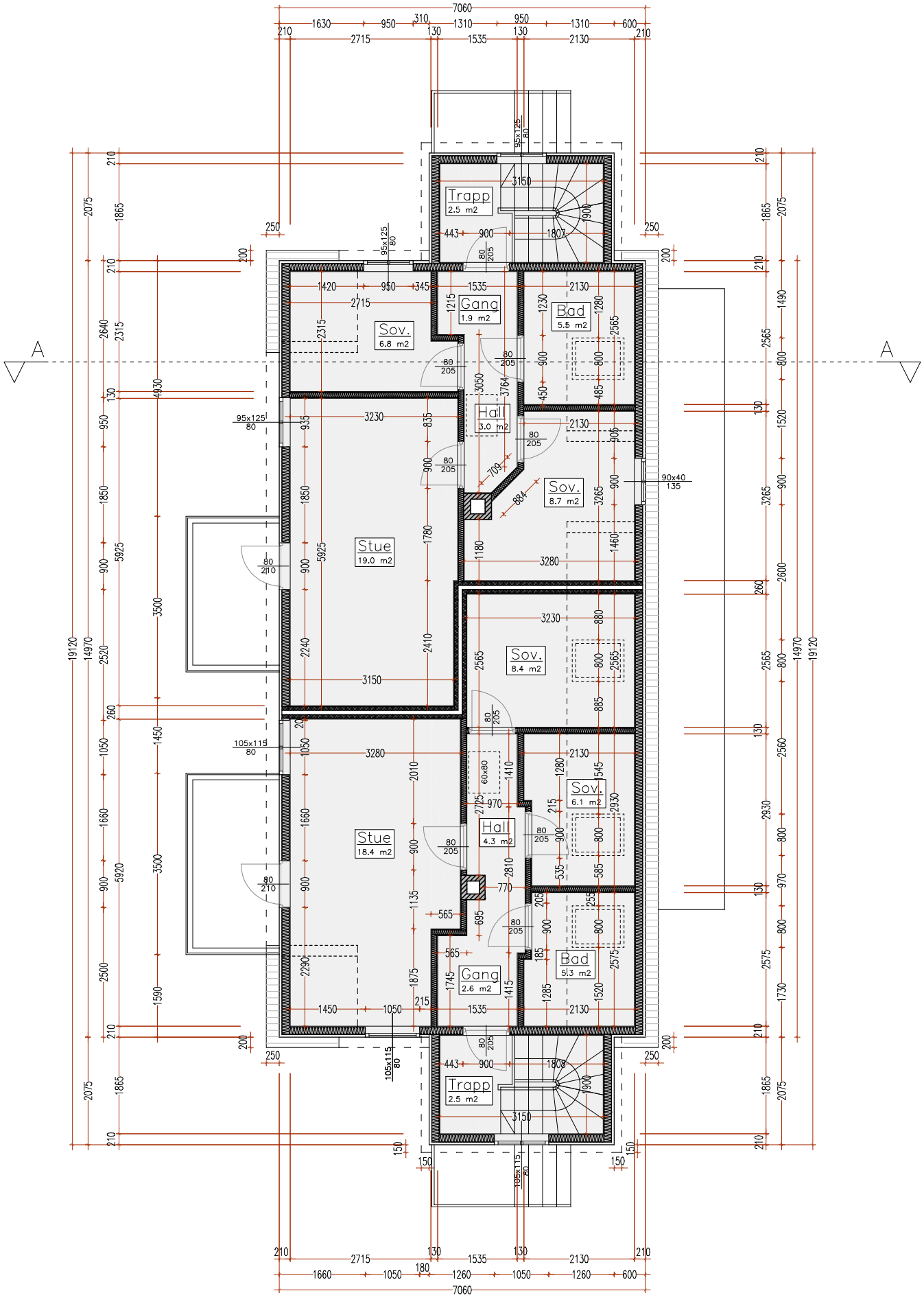
B·KON

Projekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN
Inwestor	SILJAN BOLSTAD
Plasering	Leitet 1, 5640 Eikelandsosen, Norge
Innhold	KONSTRUKSJON
Tegningstittel	KJELLER PLAN
Målestokk	1:50
Tegnings nummer	A-01
Arkivformat	A2
Dato	01/09/2024
Arkitekt	mgr inż. arch. Bartosz Labuda
Signatur	



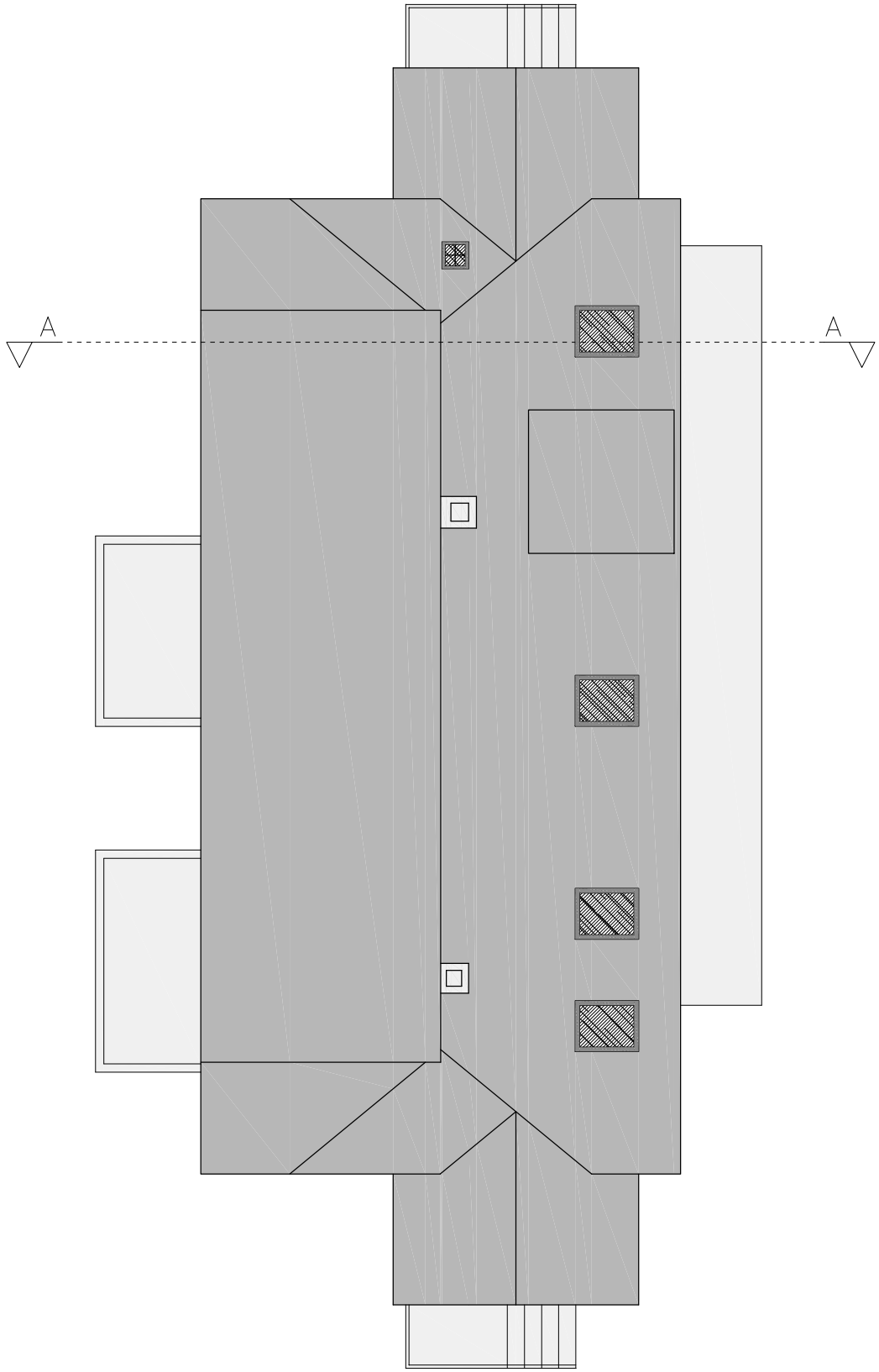
EIKELANDSOSEN

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA "B-KON" Spa. Alicja Wołyńska 4 30-389 Cracow Phone. +48 882779242	
Projekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN
Inwestor	SILJAN BOLSTAD
Plasering	Leitet 1, 5640 Eikelandsosen, Norge
Innhold	KONSTRUKSJON
Tegningstittel	1.ETASJE PLAN
Målestokk	1:50
Tegnings nummer	A-02
Arkformat	A2
Dato	11/2023
Arkitekt	mgr inż. arch. Bartosz Łabuda
Signatur	



EIKELANDSOSEN

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA "B-KON" Bpa Alberta Wołyńskiego 4 30-389 Cracow Phone. +48 882779242	
Projekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN
Inwestor	SILJAN BOLSTAD
Przestrzeń	Leitet 1, 5640 Eikelandsosen, Norge
Industri	KONSTRUKSJON
Tegningstittel	2.ETASJE PLAN
Målestokk	1:50
Tegninga nummer	A-03
Arkformat	A2
Dato	11/2023
Arkitekt	mgr inż. arch. Bartosz Łabuda
Signatur	

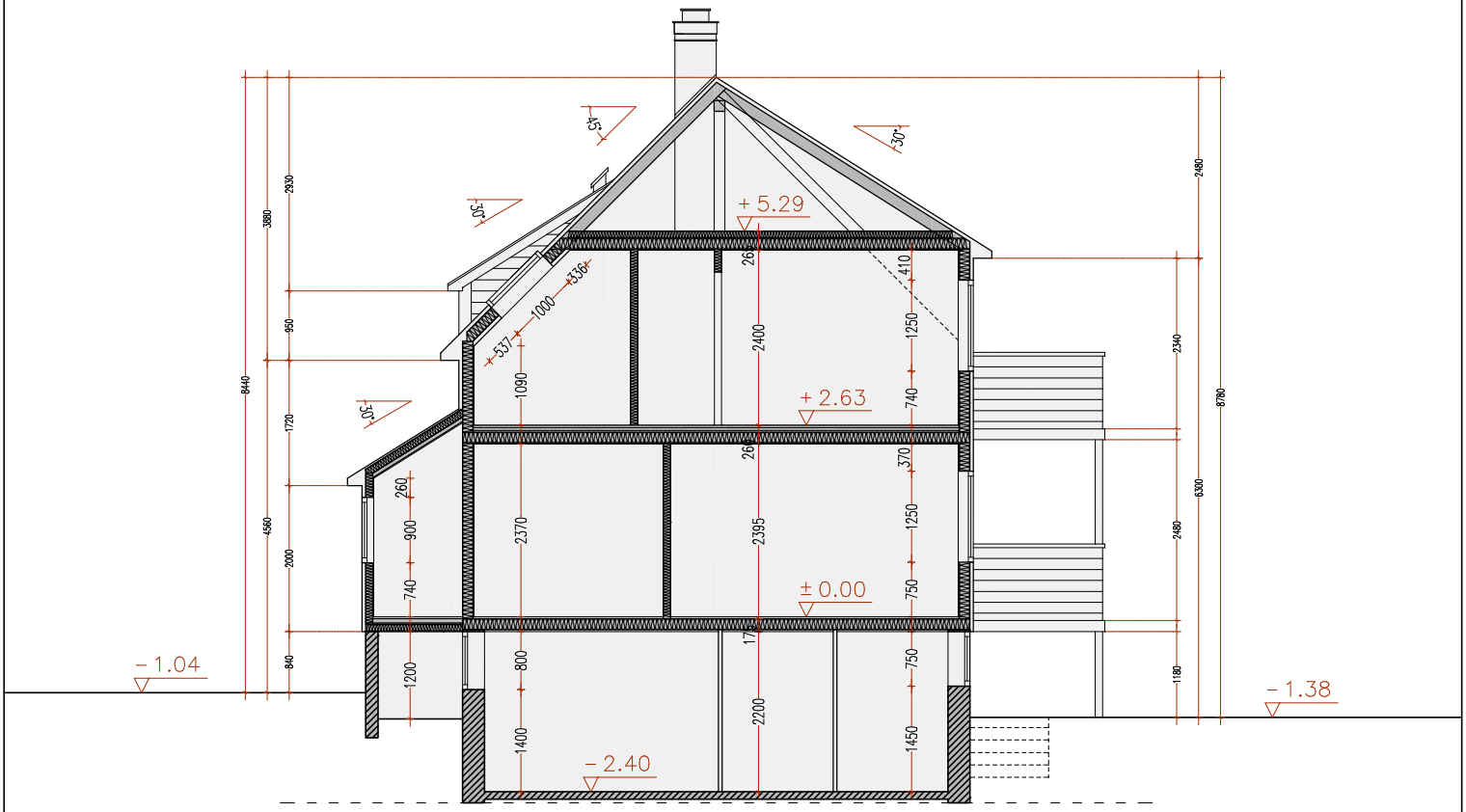


EIKELANDSOSEN

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
"B-IKON"
Bpa Albina Malyskiego 4
30-389 Cracow
Phone. +48 882779242

Prosjekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN		
Investor	SILJAN BOLSTAD		
Plassering	Leiket 1, 5640 Eikelandsosen, Norge		
Industri	ARKITEKTUR	Tegningstittel	TAKET PLAN
Målestokk 1:50	Tegninga nummer A-03	Arkformat A2	Dato 02/2023
Arkitekt	mgr inż. arch. Bartosz Łabuda		Signatur

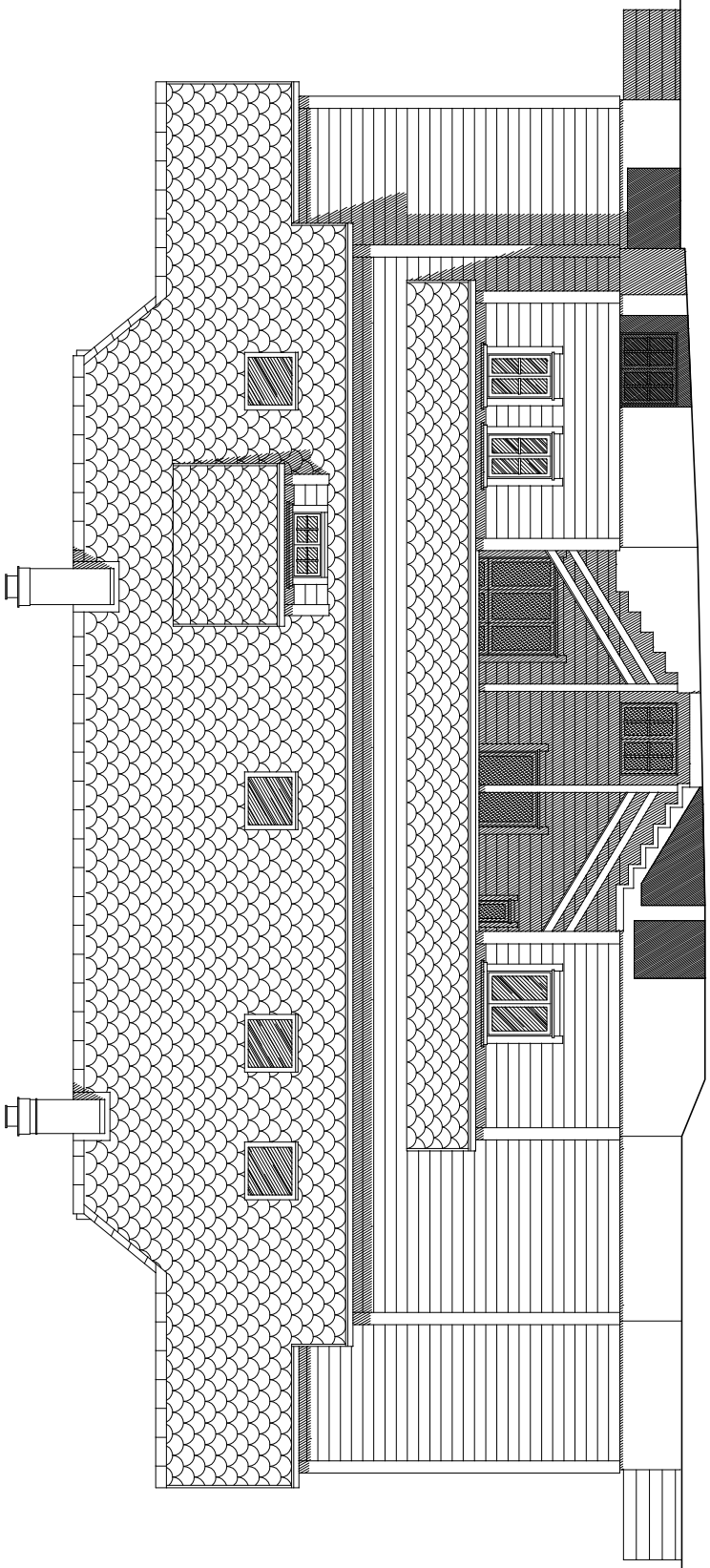
SNITT



EIKELANDSOSEN

B·KON	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA "B-KON" Bpa Alojzy Matysiaka 4 30-389 Cracow Phone. +48 882779242		
Projekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN		
Inwestor	SILJAN BOLSTAD		
Plasering	Leitet 1, 5640 Eikelandsosen, Norge		
Industri	KONSTRUKSJON	Tegningstittel	SNITT A-A
Målestokk 1:50	Tegninga nummer A-05	Antformat A2	Dato 11/2023
Architekt	mgr inż. arch. Bartosz Łabuda		Signatur

FASADE MOT OST

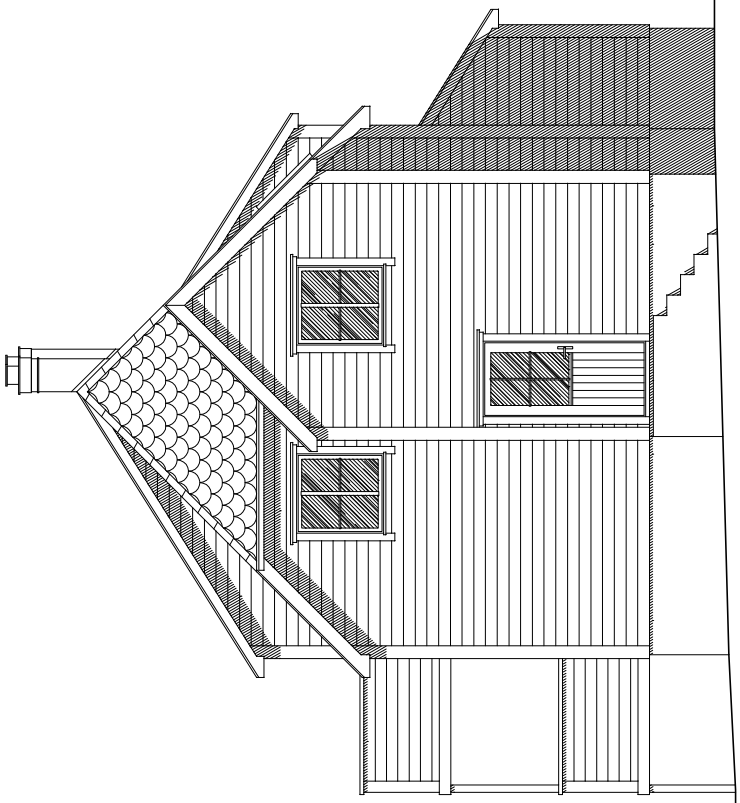


EIKELANDSOSEN

B·KON
AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA "B—KON"
Bpa Alberta Malyskoka 4
30-389 Cracow
Phone. +48 882779242

Prosjekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN		
Investor	SILJAN BOLSTAD		
Plassering	Leitet 1, 5640 Eikelandsosen, Norge		
Industri	ARKITEKTUR	Tegningstittel	FASADE MOT OST
Målestokk 1:50	Tegnings nummer A-06	Arkformat A2	Dato 11/20223
Architekt	mgr inż. arch. Bartosz Labuda		Signatur

FASADE MOT NORD

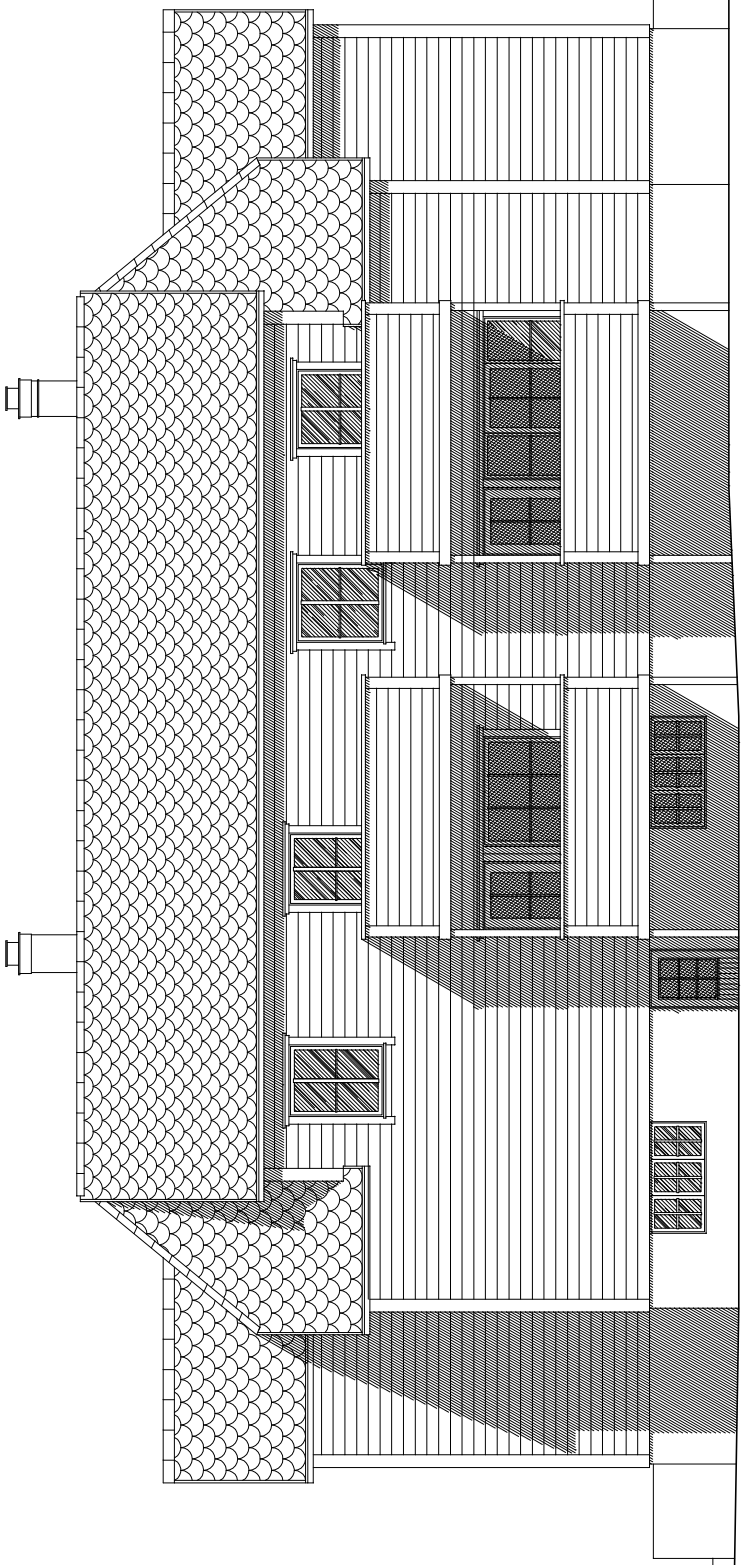


EIKELANDSOSEN

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
"B-KON"
Bpa Albina Malysiaka 4
30-389 Cracow
Phone. +48 882779242

Prosjekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN		
Investor	SILJAN BOLSTAD		
Plassering	Leitet 1, 5640 Eikelandsosen, Norge		
Industri	ARKITEKTUR	Tegningstittel	FASADE MOT NORD
Målestokk 1:50	Tegninga nummer A-07	Arkformat A2	Dato 11/2023
Arkitekt	mgr inż. arch. Bartosz Labuda		Signatur

FASADE MOT VEST

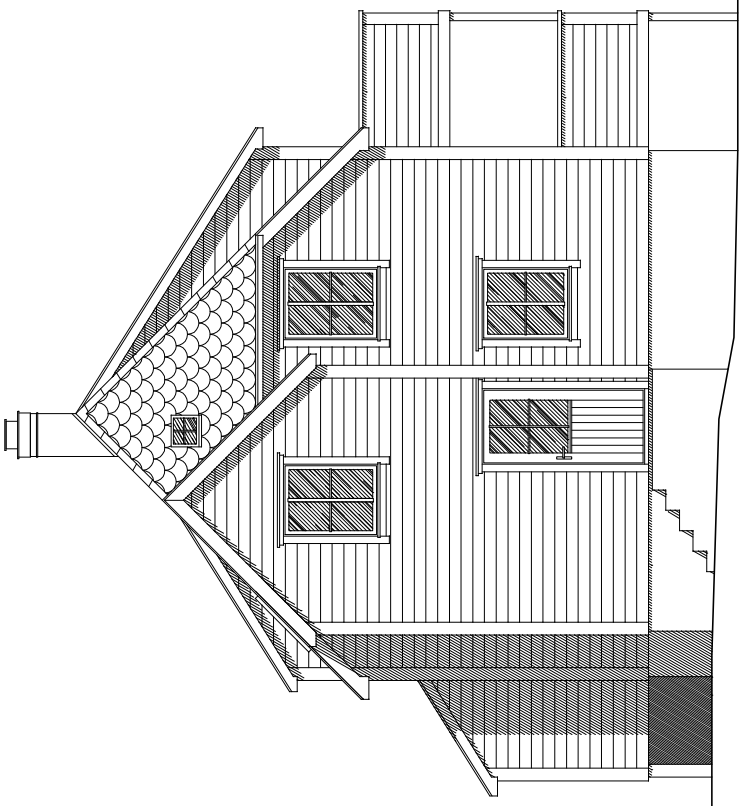


EIKELANDSOSEN

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA "B-KON"
Bpa Alberta Malyskoka 4
30-389 Cracow
Phone. +48 882779242

Prosjekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN		
Investor	SILJAN BOLSTAD		
Plassering	Leitet 1, 5640 Eikelandsosen, Norge		
Industri	ARKITEKTUR	Tegningstittel	FASADE MOT VEST
Målestokk 1:50	Tegnings nummer A-08	Arkformat A2	Dato 11/2023
Architekt	mgr inż. arch. Bartosz Labuda		Signatur

FASADE MOT SYD



EIKELANDSOSEN

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
"B-KON"
Bpa Alibia Malyskoka 4
30-389 Cracow
Phone. +48 882779242

Prosjekt	BOLIGHUS – EIKELANDSOSEN		
Investor	SILJAN BOLSTAD		
Plassering	Leitet 1, 5640 Eikelandsosen, Norge		
Industri	ARKITEKTUR	Tegningstittel	FASADE MOT SYD
Målestokk 1:50	Tegnings nummer A-09	Arkformat A2	Dato 11/2023
Architekt	mgr inż. arch. Bartosz Labuda		Signatur

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Bjørnafjorden	4624	-	122	/	36	/	0	/	0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

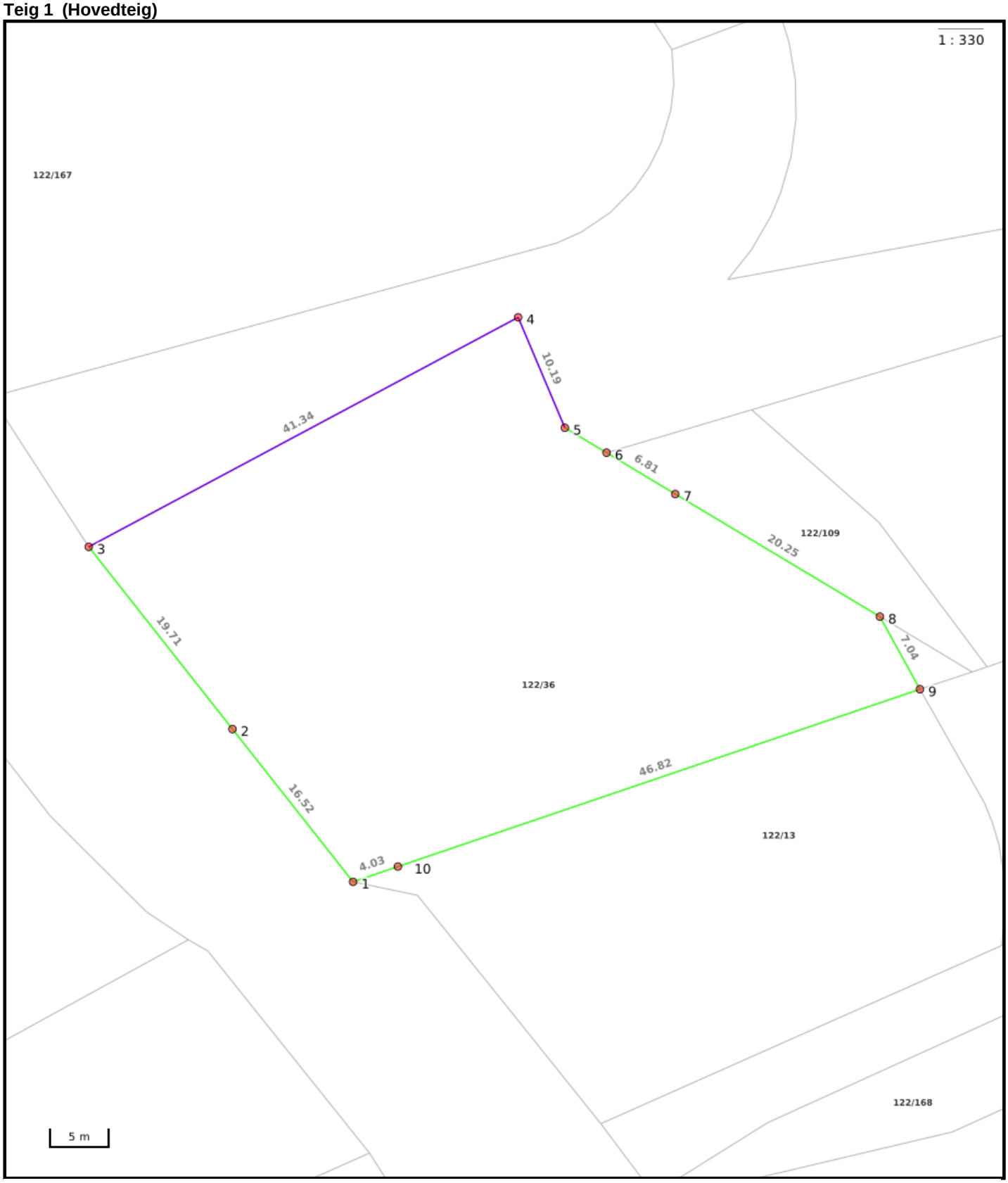
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 733,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 682 540,00	320 222,35	16,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 682 551,98	320 210,98	19,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 682 566,27	320 197,41	41,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 682 588,99	320 231,95	10,19m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 682 580,01	320 236,76	4,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 682 578,23	320 240,48	6,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 682 575,27	320 246,61	20,25m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Kors
8	6 682 566,49	320 264,86	7,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 682 560,66	320 268,81	46,82m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 682 541,64	320 226,03	4,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

EiendomsmeglerVest

BINDENDE KJØPETILBUD VED KJØP AV BOLIG I LEITET 1

Kjøper 1:		Fnr.:(11 siffer)	
Kjøper 2:		Fnr.: (11 siffer)	
Adresse:		Postnr./sted:	
Epost kjøper 1:		Tlf.nr. kjøper 1:	
Epost kjøper 2:		Tlf.nr. kjøper 2:	

Undertegnede bekrefter å kjøpe _____ som skal oppføres på
gnr.: 122 bnr.: 36 i Bjørnafjorden kommune
til fast pris **kr**. _____ **skriver kroner:**_____**00/100**
med tillegg av omkostninger jfr. prosjektets salgsprospekt/prisliste.

Forskudd: 10% av kjøpesum skal være fri egenkapital, innbetales i hht betalingsbetingelsene i prospekt/prisliste.	Kr.

Långiver	Kontaktpers./tlf.nr/epost	Beløp	Underskrift og stempel *
		Kr.	
		Kr	
Egenkapital		Kr.	

*Långiver er kjent med og aksepterer, at de ikke kan få pantesikkerhet i seksjonen før skjøte til kjøper er tinglyst. Finansieringsbekreftelsen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

- Budgiver/Kjøper er kjent med at kjøpetilbudet er bindende for kjøper når dette er innlevert til meglerforetaket.
- Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert samme kjøpetilbud.
- Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud.
- Avtalen reguleres av kjøpekontrakt som inngås etter at kjøpetilbudet er akseptert. Kjøpekontrakten er basert på Bustadoppføringslova. Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakten når denne fremlegges.
- Dersom kjøper ikke er forbruker vil det bli inngått kjøpekontrakt etter bestemmelsene i avhendingsloven.
- Kjøper plikter å fremlegge gyldig finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen samtidig med innlevering av kjøpetilbudet.
- Dersom det er flere kjøpere gir vi hverandre gjensidig representasjonsfullmakt slik at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss vedrørende dette kjøpetilbudet og fremtidig kontakt/korrespondanse.

Kjøper har fått seg forelagt, gjort seg kjent med og aksepterer prospekt med tegninger og beskrivelser, kjøpekontrakten, forslag til vedtekter og prisliste samt dette kjøpetilbudet.

Sted/dato: _____

_____ _____
Signatur kjøper 1 Signatur kjøper 2

Akseptert
Sted/dato: _____ For selger: _____
Underskrift

Kopi av legitimasjon – kjøper 1	Kopi av legitimasjon – kjøper 2

Forbrukerinformasjon budgiving

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.

Her 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 eventuelt 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, akseptfrist, finansieringsplan, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker nansiering, 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. 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 ere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe ere enn en eiendom).

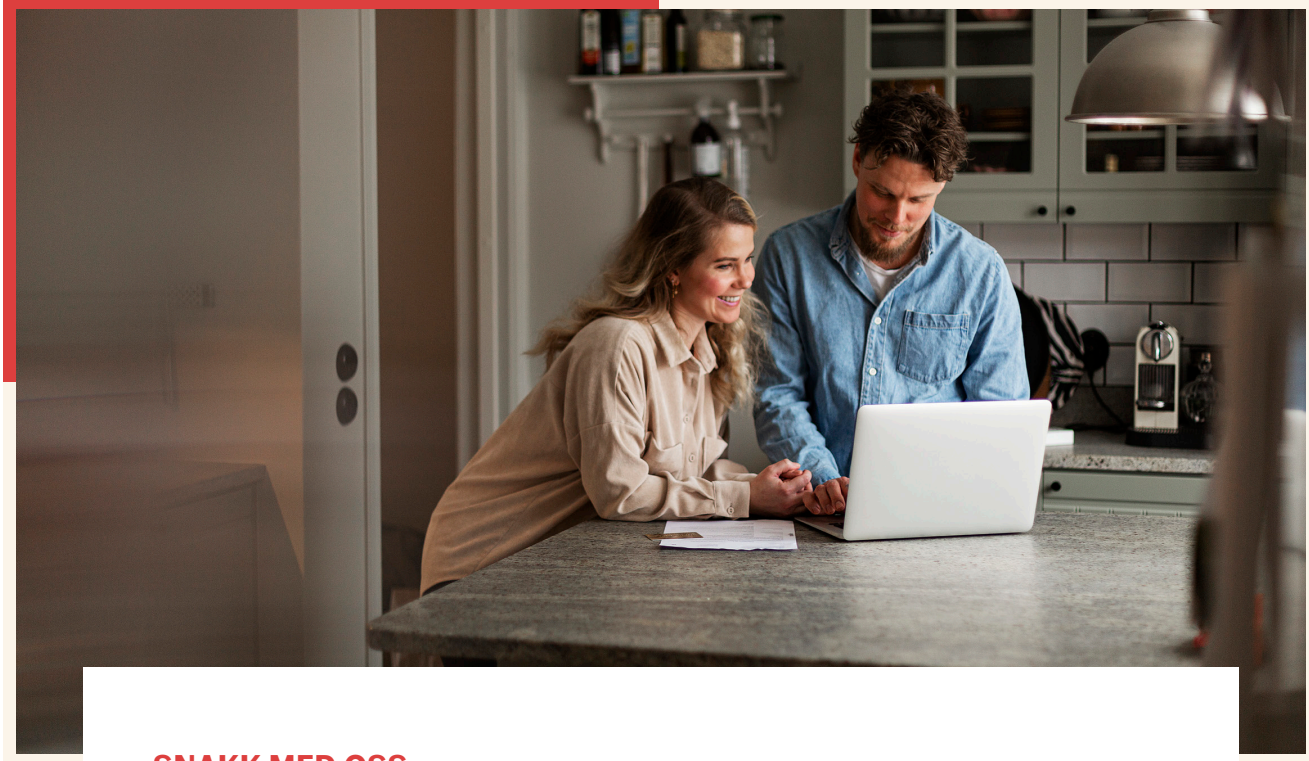
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.

HVA MENES MED UNDERSØKELSESPLIKT?

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Vi anbefaler derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person. Boligen selges i forevist stand, og etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.



SNAKK MED OSS

Kor mykje kan eg låne?

I Sparebanken Vest finn du dedikerte, dyktige rådgivarar som kan hjelpa deg med finansiering av ny bustad. Ta direkte kontakt med ein av rådgivarane for ein hyggeleg bustadlånsprat!



Synnøve V. Midthun
synnove.midthun@spv.no
Tlf.: 402 31 018



Birthe Norstrand
birthe.norstrand@spv.no
Tlf.: 917 45 814



Anja Riise
anja.riise@spv.no
Tlf.: 909 54 111



Sigrun Legland
sigrun.legland@spv.no
Tlf.: 907 84 126



Ida Maage Elstad
ida.elstad@spv.no
Tlf.: 417 63 082



Ann Kristin Gjerde
ann.gjerde@spv.no
Tlf.: 936 14 893

SparebankenVest



Trond Lorentzen

Eiendomsmegler MNEF

952 65 917
trond.lorentzen@emvest.no

Eiendomsmegler Vest Bergen sentrum

Jonsvollsgaten 2
5020 Bergen
Org.nr: 940 434 254



Andreas Tveit

Eiendomsmegler MNEF

908 25 130
andreas.tveit@emvest.no

Eiendomsmegler Vest Nybygg Bergen

Jonsvollsgaten 2
5020 Bergen
Org.nr: 940 434 254

Eiendomsmegler Vest

Sist oppdatert 15.11.2024