DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Midtunhaugen 54

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Eiendomsmegler Norge

KJØPEKONTRAKT
om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign. _____ Oppdragsnr. 81260293 Omsetningsnr. 81260174 Kjøper sign. _____

Partene
Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Navn	Adresse	Fødselsdato/Org.nr.
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Tlf: [redacted]	E-post [redacted]	

heretter kalt **selger**, og

Navn	Adresse	Fødselsdato/Org.nr.
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Tlf: [redacted]	E-post [redacted]	

heretter kalt **kjøper**

1. SALGSOBJEKT OG TILBEHØR
Kontrakten gjelder kjøp av

- [x] bolig i eierseksjonssameie, heretter kalt boligen
- [ ] fritidsbolig i eierseksjonssameie, heretter kalt boligen

Boligen oppføres på/ tomt som skal fradeles; gnr. 43, bnr. 1113, snr. 1/ tomtene skal sammenføyes til en tomt i Bergen kommune. Boligen vil bli tildelt ett bruksnummer av kommunen.

Tomten er:

- [x] eiet
- [ ] festet

Selger besørger og bekoster sammenføyning/deling av tomten samt seksjonering. Boligens endelige seksjonsnummer vil bli tildelt når seksjonering er gjennomført, senest innen overtagelse. Boligen er foreløpig betegnet som bolig/leilighet nr. .

Hjemmelshaver til eiendommen er

1) selger(e) G. Foss Eiendom AS .....

.....

.....

KJØPEKONTRAKT
om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign. | Oppdragsnr. 81260293 Omsetningsnr. 81260174 | Kjøper sign.

Prosjektet er planlagt med 2 boligenheter.

Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper er kjent med at det med boligen medfølger et ansvar for å dekke boligens andel av de månedlige felleskostnadene.

Forbehold fra kjøper: Forskudd betales 200.000,- innen utgangen av August.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Boligen overdras for en kjøpesum stor – syvmillionernihundretusenkroner heretter kalt "kjøpesummen" som gjøres opp på følgende måte:	kr.	7 900 000
kr. 200.000,- av kjøpesummen innbetales til megler innen 2 uker etter at kjøpekontrakten er undertegnet, men ikke før minimumssalget , jfr. pkt. 17 er oppnådd og §12 garanti foreligger.	kr.	200 000
Sluttoppgjør innbetales senest 3 virkedager før overtagelsesdagen	kr.	7 700 000
Kjøpesum	kr.	

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger senest på overtagelsesdagen:

Dokumentavgift av til Staten (2,5 % av tomteverdien)	kr.	18 750
Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	kr.	545
Tinglysingsgebyr pantedokument (pr stk)	kr.	545
Omkostninger i alt	kr.	19 750,00
Kjøpesum, omkostninger og oppstartskapital, i alt	**kr.**	**7 919 750,-**

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og at avgiftsgrunnlaget godkjennes av Statens Kartverk. For mye innbetalt dokumentavgift blir tilbakebetalt kjøper, dersom Statens Kartverk krever høyere dokumentavgift må kjøper innbetale tilsvarende.

3. SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER
Selger skal, umiddelbart etter bortfall av forbehold og senest ved igangsetting, stille garanti etter buofl § 12. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Frem til det er stilt garanti iht. buofl § 12 har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag.

Ved utbetaling av forskudd til selger, skal selger stille forskuddsgaranti etter buofl § 47.

4. OPPGJØR
Oppgjøret mellom partene foretas av megler og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Skjøte på boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Det er avtalt at kjøper skal betale forskudd. Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt entreprenørgaranti/deponert pengesum etter buofl § 12. Dersom selger velger å stille forskuddsgaranti etter buofl § 47, kan innbetalt forskudd fra kjøper utbetales til selger.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert eiendomsmeglers
Klientkonto nr.: 3625 07 64000, KID: 8126029324 innen frister som fremgår av betalingsplanen i kontraktens pkt. 2, eller etter anvisning i betalingsanmodning utarbeidet av megler.

Oppgjørsavdelingen kan nåes på følgende adresse: Eiendomsmegler Norge Oppgjør , Postboks 33, 4661 Kristiansand S. Tlf: 05560. Epost: oppgjor@emvest.no. Organisasjonsnummer: 940 434 254. Ved kontakt ref. til saksnr.: 81260293

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper.
Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

5. TILLEGGSLEVERANSER/ENDRINGER
Kjøper kan ikke kreve utført endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer som fellesbetegnelse) som endrer vederlaget med mer enn 15 %, jfr. buofl. §9. Det gjøres oppmerksom på at endringsmuligheter vil falle bort i takt med prosjektets fremdrift da bestilling og utførelse av arbeider må gjennomføres uten fare for forsinkelser av prosjektet i sin helhet.

Partene er enige om at alle endringer til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelse av kjøpekontrakten.

Selger kan kreve tilleggskjøpesum/påslag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukerens side, for eksempel ved bestilling av endringer, jfr. buofl. § 43

Fakturering/betaling av endringer 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 endringer finner sted før

overtagelse risikerer kjøper å tape sine penger dersom leverandør /utbygger går konkurs. Kjøper anbefales å ikke betale leverandører/utbygger før overtagelse av boligen finner sted. Dette må kjøper avtale med leverandør i forkant.

Det er også etter endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, evt. inkludert betaling for endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for endringene.

Kjøper aksepterer at kontaktinformasjon videresendes til entreprenør for tilrettelegging av tilvalg.

6. HEFTELSER
Utskrift av boligens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Pengeheftelser:

- [x] Boligen overdras fri for pengeheftelser.
- [ ] Boligen overdras fri for pengeheftelser, med unntak for følgende dokumenter:

.....

.....

Pengeheftelser som ikke skal følge med boligen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører boligen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri panteheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Andre heftelser:

- [x] Det er ikke tinglyste pengeheftelser på boligen som følger med ved salget, men der er tinglyst servitutter vedr. bebyggelse, div. dispensasjoner, vann- og avløpsledninger, gjerde.
- [ ] Følgende andre heftelser er tinglyst på boligen, og skal følge med ved salget:

.....

.....

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på boligen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp samt andre forhold som er nødvendig for gjennomføring og ferdigstillelse av prosjektet.

7. TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger. Partene aksepterer at eiendomsmegler påfører bruksnummer (bnr.) og/eller seksjonsnummer (snr.) når dette er klart.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsdokument) til megler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på boligen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand i god tid før overtagelse.

8. SELGERS MANGELANSVAR / KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøperen gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakeholdelse av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøperen mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. OVERTAKELSE

Byggearbeidene er beregnet til å ta ca. 9 måneder pluss tid til detaljprosjektering, offentlig godkjenning og søknad om igangsetting.

Forventet ferdigstillelse er 1 kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Ferdigstillelse vil avhenge av tidspunkt for oppheving av forbehold.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen 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 2 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 boligens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

KJØPEKONTRAKT
om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign. Oppdragsnr. 81260293 Omsetningsnr. 81260174 Kjøper sign.

Selger skal overlevere boligen til kjøper i ryddig og byggrengjort stand uten leieforhold av noen art, slik at hele boligen leveres ledig for kjøper. Boligen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtagelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtagelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter buofl.§31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres i overtagelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet 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 boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av boligen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

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

10. ETTÅRSBEFARING
Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

11. SELGERS KONTRAKTSBRUDD
Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

12. KJØPERS KONTRAKTSBRUDD
Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller tidspunkt kan selger kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

13. FORSIKRING
Boligen er fullverdiforsikret i LY forsikring med polise nr. 30 23 30 .

Selger er forpliktet til å holde boligen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.
Dersom boligen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

14. AVBESTILLING
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. 250 000. Ved avbestilling etter vedtatt byggestart kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter § 53.

15. SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER
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. 250 000,- 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.

16. DIVERSE
Evt. spesielle forhold

17. FORBEHOLD
Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. Forbehold om begge enhetene solgt før prosjektet settes i gang.

De ovenfor/i prospektet nevnte forbehold gjelder for en periode på inntil 6 måneder fra salgsstart, og selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 31.12.2026. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom Selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

18. BILAG
Partene bekrefter ved signatur på denne kontrakt å være forelagt og har lest følgende vedlegg:

1. Salgsoppgave/prospekt
2. Grunnboksutskrift for boligen
3. Utskrift av tinglyste erklæringer
4. Informasjonsbrosjyren: Viktig informasjon til kjøper av bolig og fritidsbolig under oppføring.

KJØPEKONTRAKT
om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign. Oppdragsnr. 81260293 Omsetningsnr. 81260174 Kjøper sign.

5. Bustadoppføringslova

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett eksemplar arkiveres hos eiendomsmegler.

Bergen, den 07.07.2026

Selger

[redacted]

Kjøper

[redacted]

Som ektefelle samtykker jeg til denne kontrakten

SIGNICAT

Denne dokumentpakken inneholder:

- *Originaldokumentene*
- *Signaturside (denne siden)*
- *Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.*

Signatarer:

Navn	*Fødselsdato*	*Metode*	*Dato*
[redacted]			29.06.2026 13:06 29.06.2026 13:14

Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.