LERGROVIK VEST
VEDLEGG

PRIVATMEGLEREN

Prisliste for Lergrovik Vest datert 22.06.2022

Hus	BRA*	P-rom*	BRA for G/C/B***	Tomt ****	Pris i kr.	Omk i kr.	Tot.pris i kr.
1	135,4	135,4	26,7	954	SOLGT	SOLGT	SOLGT
2	135,4	135,4	26,7	625	SOLGT	SOLGT	SOLGT
3	109,3	109,3	41,2	430	SOLGT	SOLGT	SOLGT
4	109,3	109,3	41,2	430	SOLGT	SOLGT	SOLGT
5	135,4	135,4	26,7	625	SOLGT	SOLGT	SOLGT
6	109,3	109,3	41,2	437	SOLGT	SOLGT	SOLGT
7	109,3	109,3	41,2	437	5 250 000,-	49 822,-	5 299 822,-
8	113,0	113,0	41,6	470	SOLGT	SOLGT	SOLGT
9	113,0	113,0	41,6	556	SOLGT	SOLGT	SOLGT

*BRA er innvendig bruksareal. Oppgitt areal er angitt i kvadratmeter.
*P-rom er innvendig bruksareal minus eventuell S-rom. Oppgitt areal er angitt i kvadratmeter.
***BRA G/C/B er areal for eventuell garasje eller carport og sportsbod. Det gjøres oppmerksom på at carport sportsbod på hustype 1 og 2 og åpen sportsbod på hustype 1 ikke er måleverdige arealer iht NS3910 da disse er åpne konstruksjoner.
***Oppgitte tomtestørrelser pr. tomt er angitt i kvadratmeter. Det tas forbehold om at tomtegrenser og tomtestørrelse kan avvike noe når eiendommen er ferdig fradelt og oppmålt sammenlignet med tomtedelingsplan datert 03.03.2021
Det er viktig å presisere at alle arealene for husene er omtrentlig da husene er under oppføring og at det derfor vil kunne oppstå avvik.



Tegnforklaring Kart

- Takterrasse/platting
- Bolig
- Grøntareal
- Trusti
- Innkjørsel/gårdsplass
- Veg
- Støttemur
- Furutrær som skal bevares
- Bevaringssone vegetasjon
- Uteoppholdsareal
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle-/avstandslinje
- Formålsgrense
- Teiggrense
- Høydekurve ny 1,00m
- Høydekurve ny 0,25m
- Høydekurve eksisterende 1m
- Ny eiendomsgrense
- Høydepåskrift justert terreng
- Høydepåskrift eksisterende terreng

Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Tegn. av:	Kont. av:
E	Flytte tursti innenfor formål og sette inn flere mål	03.03.2021	AAJ	MHI
D	Inntegning av uteoppholdsareal og snittreferanse	04.02.2021	AAJ	MHI
C	Justering av høyder ogplassering av bygg mm.	27.01.2021	AAJ	MHI
A	Situasjonsplan	13.11.2020	AAJ	MHI

PLANKART

Situasjonsplan

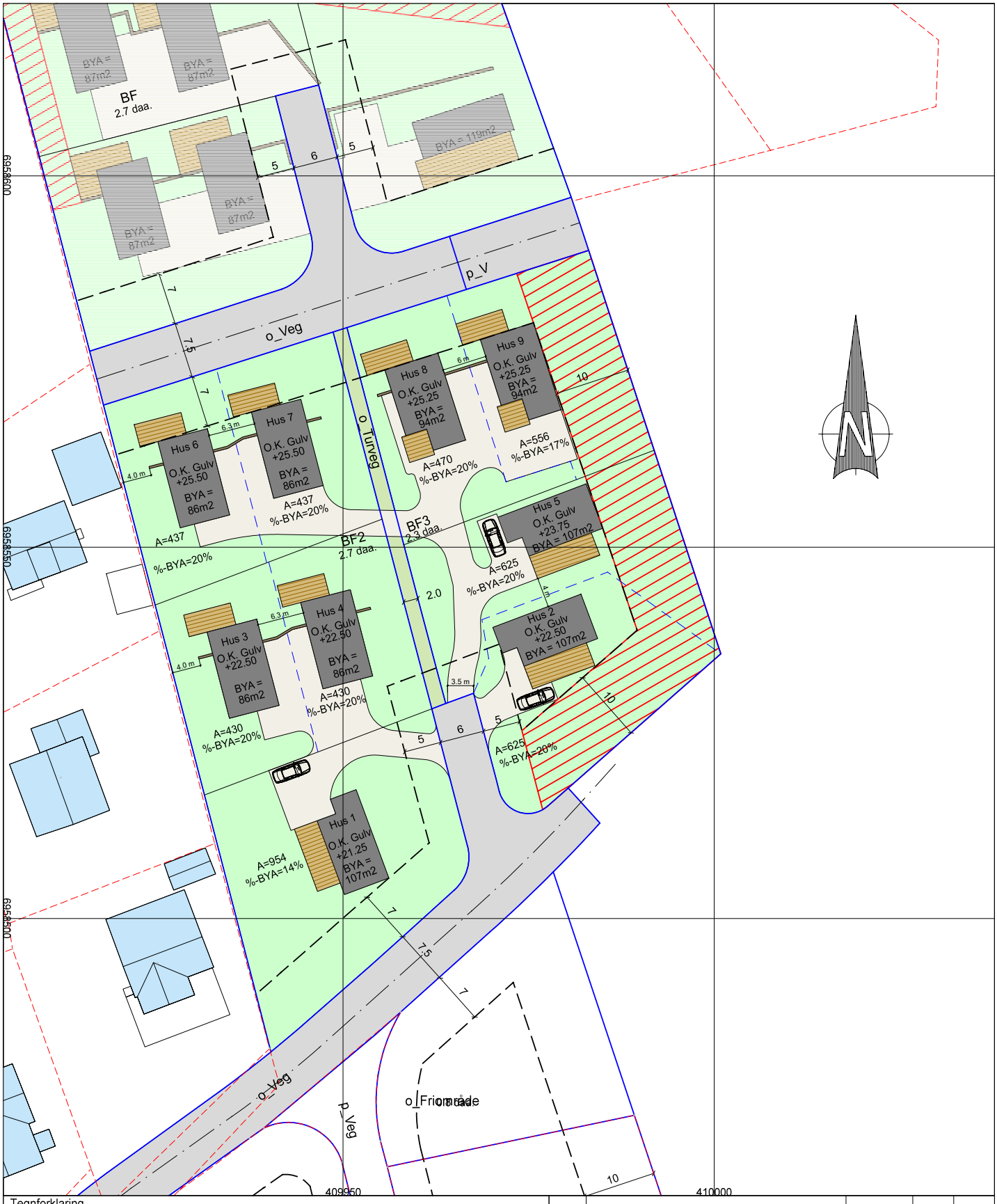
Lergrovik Vest del 2
Molde kommune

ARBEIDSTEGNING

IKON ARKITEKT INGENIØR
Industrivegen 5
7072 HEIMDAL
E-post: post@ikon.as
Tlf: 715 40 455

Målestokk:	Arkformat:	Fag:	Koordinatsystem:
1:500	A3	-	Euref89/UTM Sone 32 (NN2000)

Pro. Nr.:	Tiltakshaver:	Bestiller:	Tegn. Nr.:
0998	Boi Molde AS	Aage Løvik	B101



Tegnforklaring

- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Formålsgrense
- Ny eiendomsgrense
- Teiggrense

Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Tegn. av:	Kont. av:
C	Flytte tursti innenfor formål og sette inn flere mål	03.03.2021	AAJ	JK
B	Husnummerering og justering av størrelser	09.02.2021	AAJ	JK
A	Søknadstegning - Tomtedelingsplan	25.01.2021	AAJ	MHI

PLANKART

Tomtedelingsplan

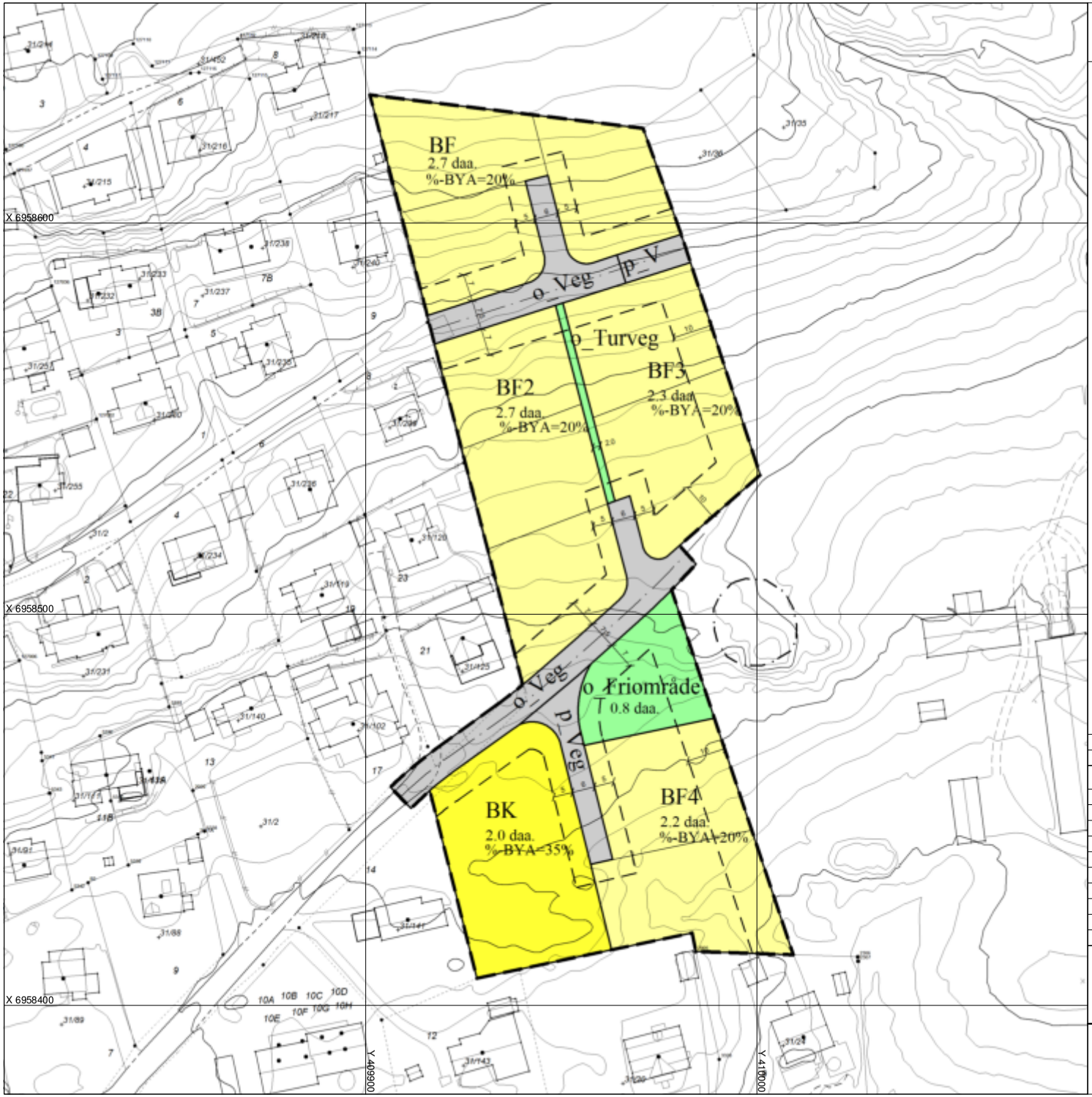
Lergrovik Vest del 2
Molde kommune

SØKNADSTEGNING

IKON ARKITEKT INGENIØR
Industrivegen 5
7072 HEIMDAL
E-post: post@ikon.as
Tlf: 715 40 455

Målestokk: 1:500
Arkformat: A3
Fag: -
Koordinatsystem: Euref89/UTM Sone 32 (NN2000)

Pro. Nr.:	Tiltakshaver:	Bestiller:	Tegn. Nr.:
0998	Boi Molde AS	Aage Løvik	W101



TEGNFORKLARING

Reguleringsformål plan- og bygningsloven §12-5

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Boliger, frittliggende bebyggelse
- Boliger, konsenstrert småhusbebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- Kjøreveg, offentlig, o_Veg
- Kjøreveg, privat/felles, p_Veg

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- Turveg
- Friområde

JURIDISKE LINJER OG SYMBOL

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje

Plan utarbeidet av:

Målestokk 1:1000

Rev. 1	13.09.2013
Plankart 01	06.12.2012

Saksbehandling etter plan- og bygningslova

1. gangs behandling i plan- og utviklingsutvalget, sak 30/13	12.03.2013	
Offentlig ettersyn, 23.03. - 10.05.2013		
2. gangs behandling i plan- og utviklingsutvalget, 104/13	15.10.2013	
Formannskapet, sak 127/13	22.10.2013	
Kommunestyret, sak 101/13	14.11.2013	

Detaljregulering

LERGROVIK VEST

Molde kommune
Rådhusplassen 1
6413 MOLDE

Plan nr.

201306

MOLDE KOMMUNE - gnr/bnr 31/1

DETALJREGULERING FOR

BOLIGFELT LERGROVIK VEST

REGULERINGSBESTEMMELSER (PBL 2008)

PlanID: 201306
Plan dato: 06.12.12
Dato vedtak: 14.11.2013

Utarbeidet av Vatne Arkitkter AS
Dato siste revisjon 13.09.2013

§ 01 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er:

3.1 Å sikre en kontrollert og helhetlig utvikling av nytt boligfelt med vegføringer og grønnstruktur.

3.2 Å sikre /opprettholde eller tydeliggjøre verdifullt kulturmiljø og landskapskvaliteter.

§ 02 GENERELT

Reguleringsplanen utarbeides etter Pbl. § 12-3, om detaljregulering.
Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrense. Planområdet er delt inn i arealformål, etter Pbl. §§ 12-5 og 12-6. Bestemmelsene gjelder for hele planområdet.

2.1 **Bebyggelse og anlegg**
boligbebyggelse – frittliggende bebyggelse
boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

2.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
kjøreveg

2.3 **Grønnstruktur**
friområde

§ 03 FELLES BESTEMMELSER

Krav til situasjonsplan og utomhusplan

3.1.1 Ved *søknad om tiltak for hele området* (vei, vann, kloakk og fellesområder) skal det legges ved en *situasjonsplan /detaljplan* i egnet målestokk. Planen skal vise lengdeprofil, tverrsnitt

på vei (terrengprofil). Plassering av brannkummer for hvert delområde gjøres i samråd med brannvernmyndighetene.

3.1.2 Ved *søknad om tiltak for den enkelte tomt* skal det legges ved *situasjonsplan* i målestokk 1:200 og to typiske tverrsnitt av tomten med bygninger i to retninger. Situasjonsplanen skal vise bygninger med kotehøyde for ferdig gulv og utnyttelse av den ubebygde delen av tomta med eksisterende og nye koter og høydeangivelser. I tillegg skal planen eventuelt vise avkjørsel til offentlig vei, areal for parkering, snuplasser, plassering av uthus /garasje, møneretning, forstøtningsmurer, gjerder, skjerming mot vei og verdifulle trær, verdifulle terrengformer og vegetasjon.
Situasjonsplan skal vise hvordan vegetasjonen i grensa mot Lergrovik gård blir sikret med hensyn på å opprettholde kulturlandskapet.

3.1.3 Ved søknad om tiltak skal det legges fram en utomhusplan, som viser plassering og utforming av lekeareal, veier, VA-anlegg, håndtering av overvann, materialbruk og utforming og opparbeiding av terreng. God massebalanse skal vektleggast. Planen skal vise at utomhusarealet oppfyller fastsette krav til størrelse og kvalitet samt oppfyller prinsipp for universell utforming.

Form og fasader.

3.2.1 For visuelle kvaliteter i bebyggelsen, vises det til plan- og bygningslovens §29-2. Kommunen skal sikre at bebyggelsen får en god form i forhold til seg selv og omgivelsene. Det skal være enhetlig preg gjennom plassering og orientering på tomtene og bebyggelsen skal ha helhetlig og harmonisk utforming med tanke på takvinkel, takform, størrelse, farge og materialbruk.

3.2.2 Kommunen skal godkjenne murer og innhegning mot vei. Utforming og overflater skal harmonere med strøkets karakter.

Byggegrenser.

3.3.1 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser som vist i planen. Dersom ikke annet er vist, gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-4, om at avstand fra nabogrense minimum skal svare til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter.

Byggehøyder.

3.4.1 Dersom ikke annet er vist/beskrevet, gjelder bestemmelsene i Pbl § 29-4: gjennomsnittelig 8 meter gesimshøyde og 9 meter mønehøyde, målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå langs fasaden.

Terrenginngrep.

3.5 Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal gis ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Verdifulle trær som ikke kommer i konflikt med bygninger, skal ikke fjernes fra tomten.

Parkering /atkomst.

3.6.1 Antall biloppstillingsplasser som må anlegges på egen grunn innenfor reguleringsområdet, skal beregnes etter følgende normer:
Det skal være minst to biloppstillingsplasser per boenhet, der minst en skal være garasje. I tillegg skal sekundærleilighet minimum ha en parkeringsplass.

3.6.2 Løsninger med felles garasjeanlegg, frittstående eller lagt inn i bebyggelsen, kan nyttes på området BK.

3.6.3 Garasjer kan plasseres utenfor byggegrensene. Mot regulert vegareal for tilkomstveier kan garasje plasseres 3 meter fra grensa, dersom den ligger parallelt med veien og ikke bryter evt. frisiktsone i veikryss. Med innkjøring vinkelrett mot vegen kan garasjen plasseres minimum 6 meter frå regulert vegareal.

3.6.4 Garasje kan plasseres inntil 1m fra nabogrense.

3.6.5 Med parkeringsplass for personbil beregnes 18m^2 .

Ubebygd areal.

3.7.1 Det skal på egen tomt avsettes minst 80 m² uteoppholdsareal for hver boenhet. Arealet skal være sammenhengende, egnet til lek og fritid og utformes etter prinsippet om universell utforming. Arealet kan reduseres dersom boenhetene har gode terrasser på min 15 m².

3.7.2 Det vises til § 4-1, punkt 6 i SAK10 angående fyllinger. Terrengnivåforskjeller skal overvinnes med skråninger, mindre forstøtninger og/eller kombinasjon av tiltak. Bebyggelsen kan benyttes som støttemur.

3.7.3 Ubebygde deler av tomta skal utformes, beplantes og vedlikeholdes på en tiltalende måte. Trær og annen vegetasjon av varig verdi for strøket, må ikke fjernes uten kommunen sitt samtykke. Naturtomten skal i størst mulig grad bevares, særlig i buffersonen utenfor byggegrensen mot landbruksområdet i øst.

3.7.4 Ingen tomt må beplantes slik at offentlig ferdsel og trafikksikkerhet ved utkjøring til offentlig veg hindret.

3.7.5 Tomter med ledningsnett skal det sikres mulighet for vedlikehold av nettet og tilhørende graving innenfor et areal på 3 meter ut på hver side fra senter av ledningstraseen.

3.8.1 **Kulturminner.**
Dersom det under arbeid i området kommer fram funn eller strukturer som viser eldre aktivitet i område, så skal arbeidet stanses og kulturvernmyndighetene i fylkeskommunen kontaktes, jf. lov om kulturminner § 8.2.

Klima og energitilpasning.

3.10.1 Alle boliger som føres opp innenfor planområdet skal fysisk tilrettelegges for vannbårent varmesystem.

3.10.2 Det vises for øvrig til bestemmelsene i teknisk forskrift om energikrav § 8-2. Utgangspunkt for utforming og materialbruk skal være minst mulig energibruk ved bygging og bruk. Byggverk bør lokaliseres og plasseres og utformes med hensyn til energieffektivitet, avhengig av lokale forhold.

Rekkefølge.

3.11.1 Veier med grøft, skjæring og fylling, fellesanlegg, lekeplass, parkeringsplasser, vann- og avløpsledninger, tekniske anlegg og renovasjonsanlegg skal opparbeides og ferdigstilles før det blir gitt byggetillatelse for den enkelte tomt /samtidig med at det gis rammetillatelse.

3.11.2 Søndre del av planområdet (BK og B4) med forlengelsen av Astrupvegen bygges ut først.

Andre forhold og unntak.

3.12.1 Det ikke tillatt å etablere forhold i private avtaler som står i strid med kunngjorte og rettsvirkende bestemmelser.

3.12.2 Privatrettslige avtaler kan ikke gjennomføres i strid med planen.

3.13 **Anleggsperioden.**

3.13.1 Bevaringsverdig vegetasjon med rotsone skal ikke komme til skade. Eventuelle skader må erstattes med tilsvarende eller verdien av denne.

3.13.2 Bortleding av overvann/drenering skal løses lokalt. Spillvann kan håndteres lokalt, evt. føres til kommunalt anlegg.

3.13.3 Grunnen kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot

opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal jf. §28-1 i pbl.

3.13.4 Før bygging igangsettes, må fase 1 av en miljøteknisk grunnundersøkelse gjennomføres, jfr. forurensningsforskriften §2-4.

3.13.5 Avløpsvann fra veganlegg, sprengninger og boringer skal samles i grøfter for oppsamling av sige-/avløpsvann ved riggområdene, som så leder vannet til sedimenteringsbasseng eller offentlig avløpsnett i anleggsfasen. Det skal etableres sandfang eller sandfiltergrøft langs veien i driftsfasen.

3.13.6 Ved utbygging må kommunale ledninger for avløp sikrest mot setninger og utgliding ved graving og sprenging inntil disse.

§ 04 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse

4.1.1 Områdene B1-B4 er satt av til frittliggende eneboliger med tilhørende garasjer og uthus. Utnyttingsgrad må ikke overstige BYA 20%

4.1.2 Området BK er satt av til konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasjer inkludert uthus. Dette omfatter kjedehus og rekkehus med inntil tre målbare plan. Utnyttingsgrad må ikke overstige BYA 35%.

4.1.3 Der tomtestørrelse og terreng ligg til rette for det, kan det innredes sekundærleilighet innenfor krav gitt i forskrift.

4.1.4 Etasjetallet regnes i samsvar med TEK10 § 6-1.

4.1.5 For byggverkets høyde, vises det til plan- og bygningslovens §29-4.

4.1.6 Bygningene kan ha saltak, skeivt mønetak eller pulttak. Takvinkelen skal ligge mellom 25–45 grader. Flatt tak kan tillates der dette terrengmessig er naturlig og dette passer bygget sin form og arkitektur. Valmet tak og mansardtak tillates ikke. Hovedmøneretning skal følge langs koteretningen og lengderetningen på bygningen.

4.1.7 Største mulige mur - eller pilarhøyde som fundament til bygningsmasse, er 0,5 m i flatt terreng og 0,8 m i skrånende terreng.

4.1.8 Mindre bruk av arker og takopplett kan tillates når disse er underordnet hovedtaket (jfr. §29-4).

4.1.9 Taktekke skal være med materialer med matt fargevirkning.

4.1.10 Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksiterende vegetasjon og terreng bevares. Eksisterende terrengform skal bestemme valg av hustype.

4.1.11 Boliger på de østligste tomtene, B3 og B4, skal ha sin inngang på vestfasaden. Disse eiendommene skal avgrenses mot landbruksformålet med gjerde, eller egnet hekkbeplantning i lik utførelse på de aktuelle tomtene.

4.1.12 Maks bredde på garasjebygg er sett til 6 meter.

4.1.13 Form, takvinkelen, materialer og farger på garasjen skal harmonere med hovedhuset.

§ 05 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjørevei /Kjøreveg

5.1.1 To områder er satt av til offentlig vei, snuplass og annen veigrunn som grøfteareal og skjæring eller fylling (o_v). Veiene er en forlengelse av Astrupvegen og Østtorpvegen. Øvrige vegarealer er regulert som private anlegg.

5.1.2 Veiene må utformes i henhold til anbefalinger fra Statens vegvesen (Håndbok 017).

5.1.3 Ytterligere behov for areal til annen veggrunn, skjæring og fylling kommer i tilfelle på tilstøtende tomtegrunn og kan erverves som trafikkareal ved gjennomføring av planen.

5.1.4 Terrenginngrep i samband med anlegging av veg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfyllinger skal til såes, tilplantes eller behandles på annen (tilsvarende) måte. Eventuelle forstøtningsmurer utføres i naturstein.

Teknisk infrastruktur

5.2.1 Mindre transformatorkiosker og lignende kan føres opp der de etter kommunen sitt skjønn ikke er til ulempe.

§ 06 GRØNNSTRUKTUR

Friområde

6.1.1 Området /områdene er satt av til friområde for rekreasjon, lek og tursti (snarveg).

6.1.2 Området er offentlig og disponeres av beboere både innenfor planområdet og nærområdet rundt.

6.1.3 Det kan legges grøfter, ledninger og nødavløp i området, på en mest mulig skånsom måte for terreng og vegetasjon.

6.1.4 Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som lekeareal kan tillates kun i begrenset grad. Primært skal naturen med eksisterende trær bevares til en naturlekeplass. Der det terrengmessig ligger til rette for det tilrettelegges det for universell utforming ved at området gjøres tilgjengelighet for rullestolbrukere etc.

VATNE ARKITEKTER AS, Molde 06.12.2012

ambita

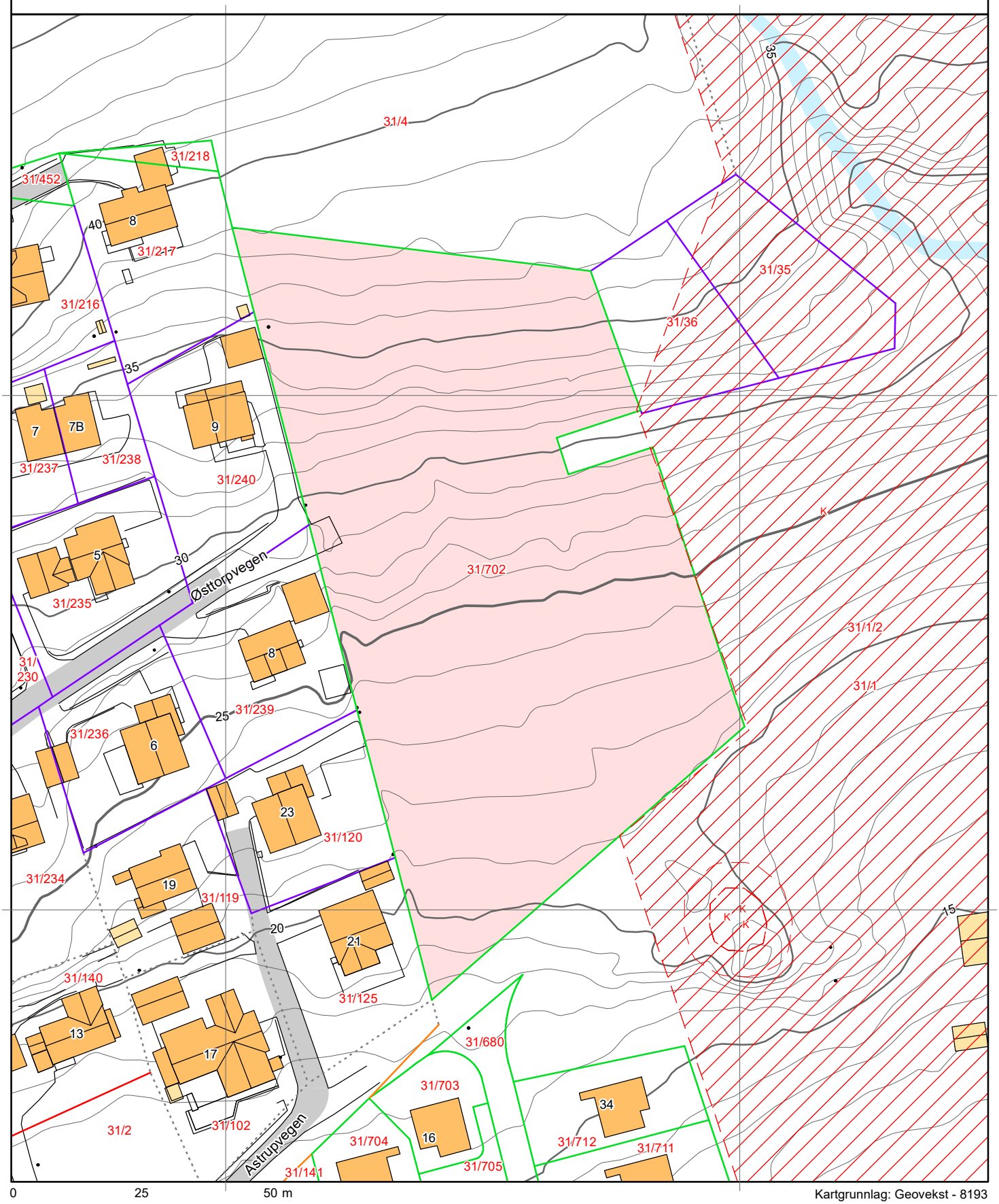
Kommune: 1506 Molde
Eiendom: 1506/31/702/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

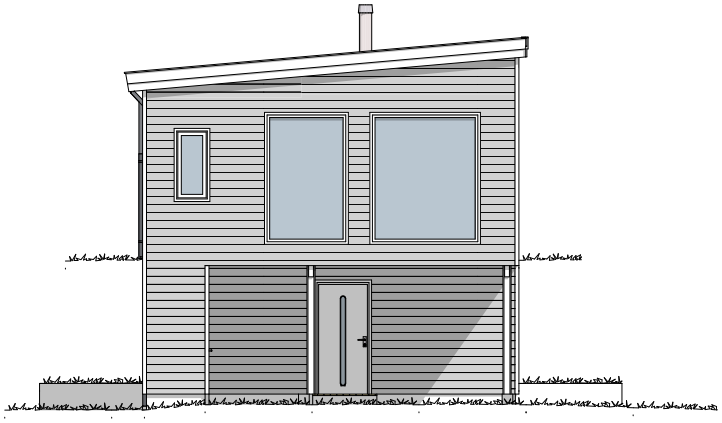
N

Målestokk 1:1000
Dato: 14.3.2021

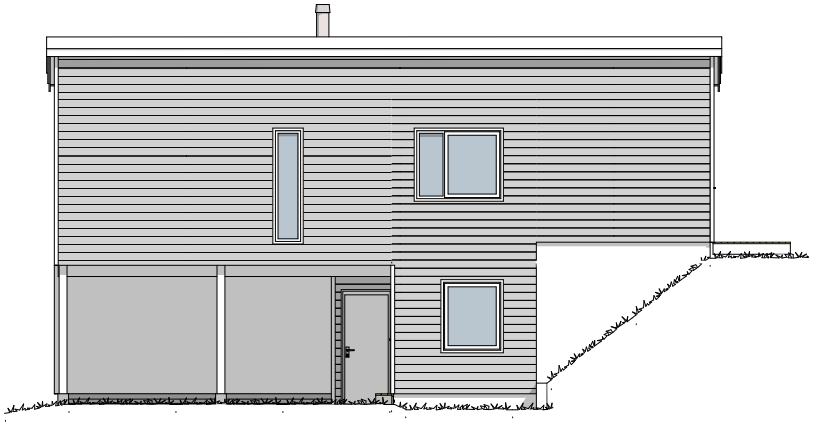


0 25 50 m

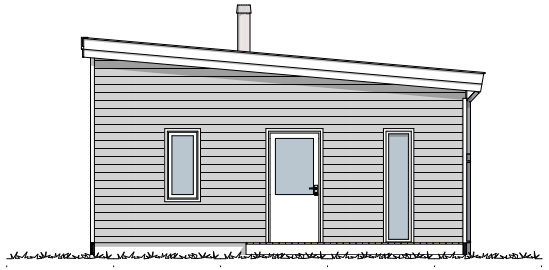
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



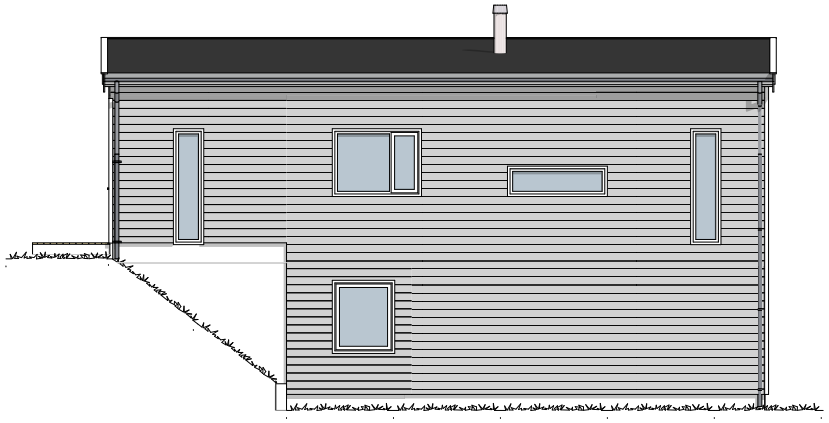
1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2



1:100 Fasade 3



1:100 Fasade 4

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A	01	Endret støttemur og terreng, fjernet rekkverk, justert søyler carport	19.01.21	GUB	

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av: **GUB**
Dak. dato: **15.01.21**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK**
Kontr. dato: **18.01.21**

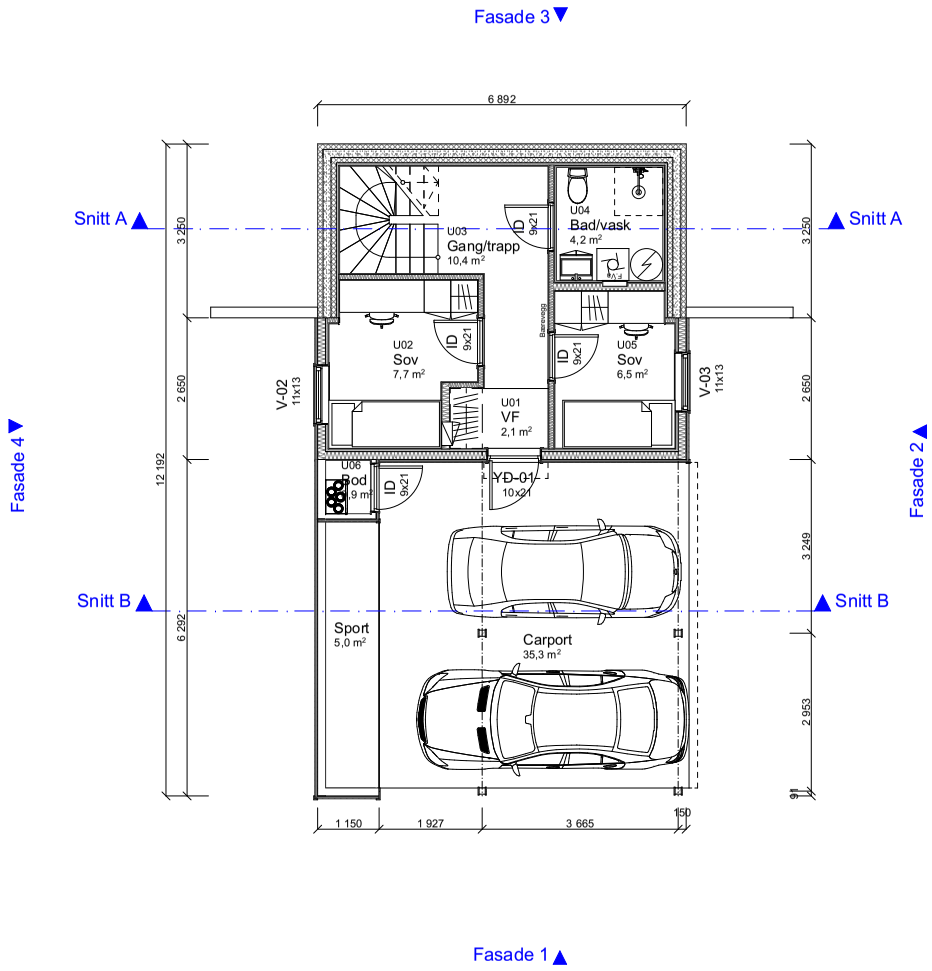
Hustype:
Spesial (Villa Mino) Bygg A

Rev. ID.: **A**
Rev. dato: **19.01.21**

Arkivnr.: **1002167**
Tegningsnr.: **B40-1**
Ark: **A3**
Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Fasader

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Ettertrykk krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 Underetasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

RKL 4, BKL 1

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 85 (84,7)m²

Arealtabell (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
	1. Etasje	Primærrom	76,3
	Underetasje	Primærrom	33,0
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod	41,2
			150,5 m²

Tillegg 1,0 kvm utv. carportareal. Ikke medregnet i BRA.
Totalt parkeringsareal er 36 kvm

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A	01	Endret støttemur og terreng, fjernet rekkverk, justert søyler carport	19.01.21	GUB	

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av: **GUB** | Dak. dato: **15.01.21**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK** | Kontr. dato: **18.01.21**

Hustype:
Spesial (Villa Mino) Bygg A

Rev. ID.: **A** | Rev. dato: **19.01.21**

Arkivnr.: **1002167**

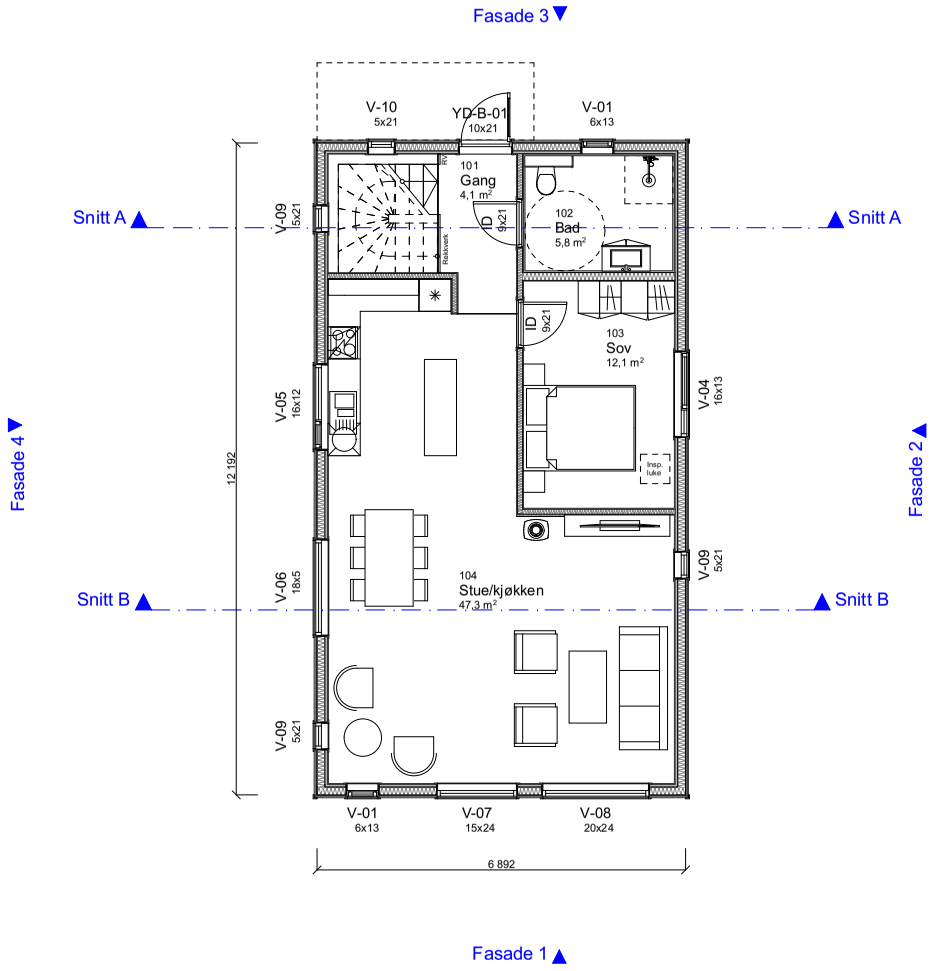
Tegningsnr.: **B20-1**

Ark: **A3**

Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Plan Underetasje

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 1. Etasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

RKL 4, BKL 1

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 85 (84,7)m²

Arealtabell (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
	1. Etasje	Primærrom	76,3
	Underetasje	Primærrom	33,0
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod	41,2
			150,5 m²

Tillegg 1,0 kvm utv. carportareal. Ikke medregnet i BRA.
Totalt parkeringsareal er 36 kvm

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A	01	Endret støttemur og terreng, fjernet rekkverk, justert søyler carport	19.01.21	GUB	

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av: **GUB**
Dak. dato: **15.01.21**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK**
Kontr. dato: **18.01.21**

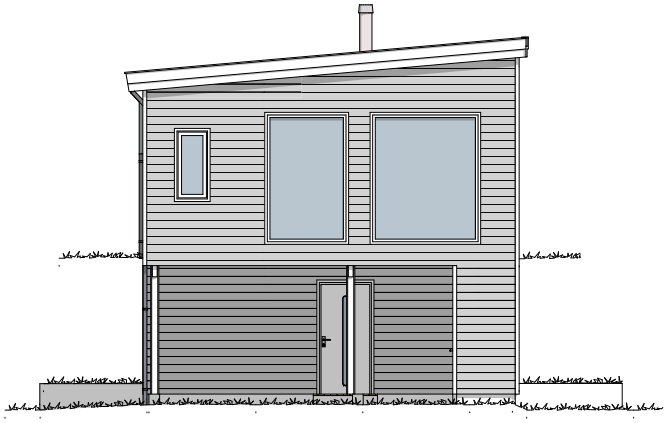
Hustype:
Spesial (Villa Mino) Bygg A

Rev. ID. **A**
Rev. dato: **19.01.21**

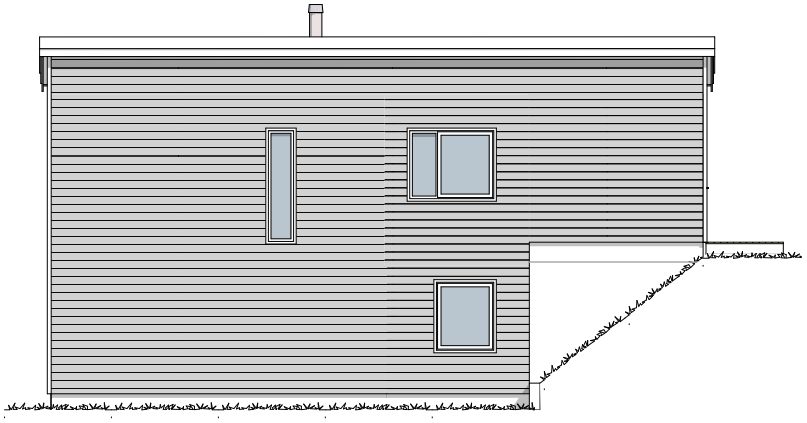
Arkivnr.: **1002167**
Tegningsnr.: **B20-2**
Ark: **A3**
Målestokk **1:100**

Type tegning:
Plan 1. Etasje

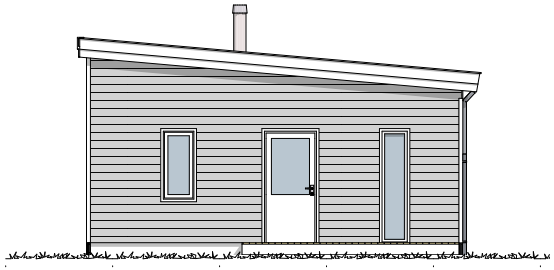
Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



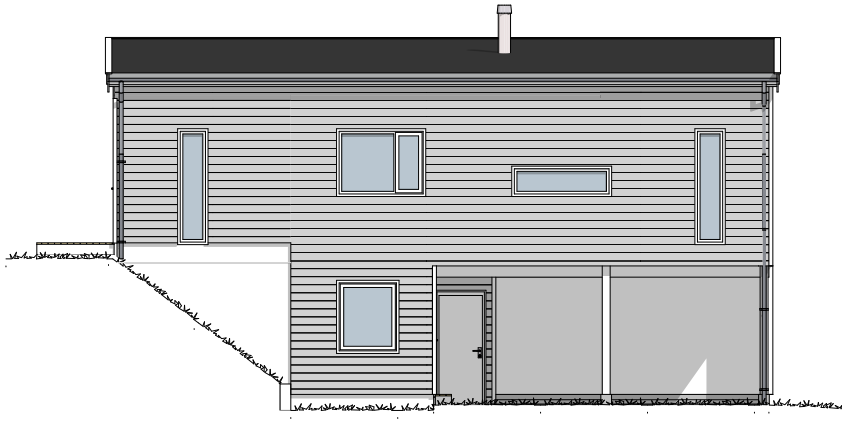
1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2



1:100 Fasade 3



1:100 Fasade 4

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av:
GUB

Dak. dato:
19.01.21

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.:
BEK

Kontr. dato:
20.01.21

Hustype:
Spesial (Villa Mino) Bygg B

Rev. ID.

Rev. dato:

Arkivnr.:
20210050

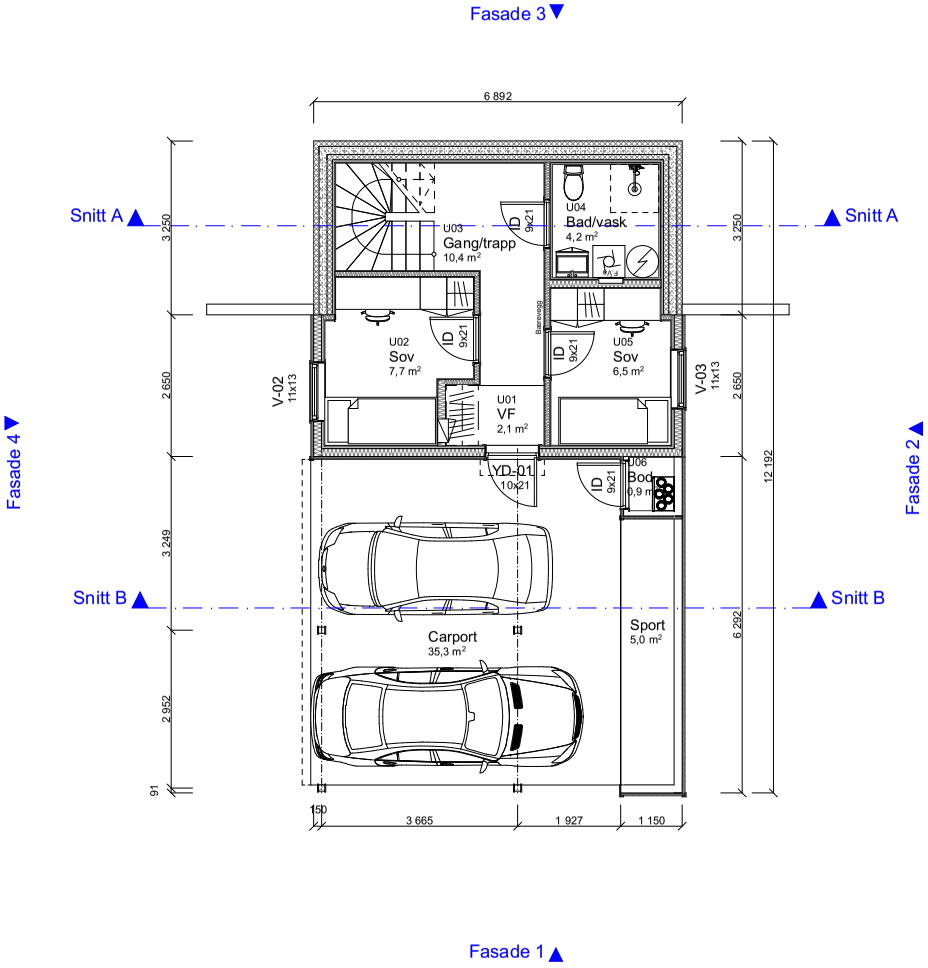
Tegningsnr.:
B40-1

Ark:
A3

Målestokk
1:100

Type tegning:
Fasader

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 Underetasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

RKL 4, BKL 1

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 85 (84,7)m²

Arealtabell (BRA)			
Leilighets ID	**Etasje**	**Type**	**Areal**
	1. Etasje	Primærrom	76,3
	Underetasje	Primærrom	33,0
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod	41,2
			150,5 m²

Tillegg 1,0 kvm utv. carportareal. Ikke medregnet i BRA.
Totalt parkeringsareal er 36 kvm

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av: **GUB** | Dak. dato: **19.01.21**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK** | Kontr. dato: **20.01.21**

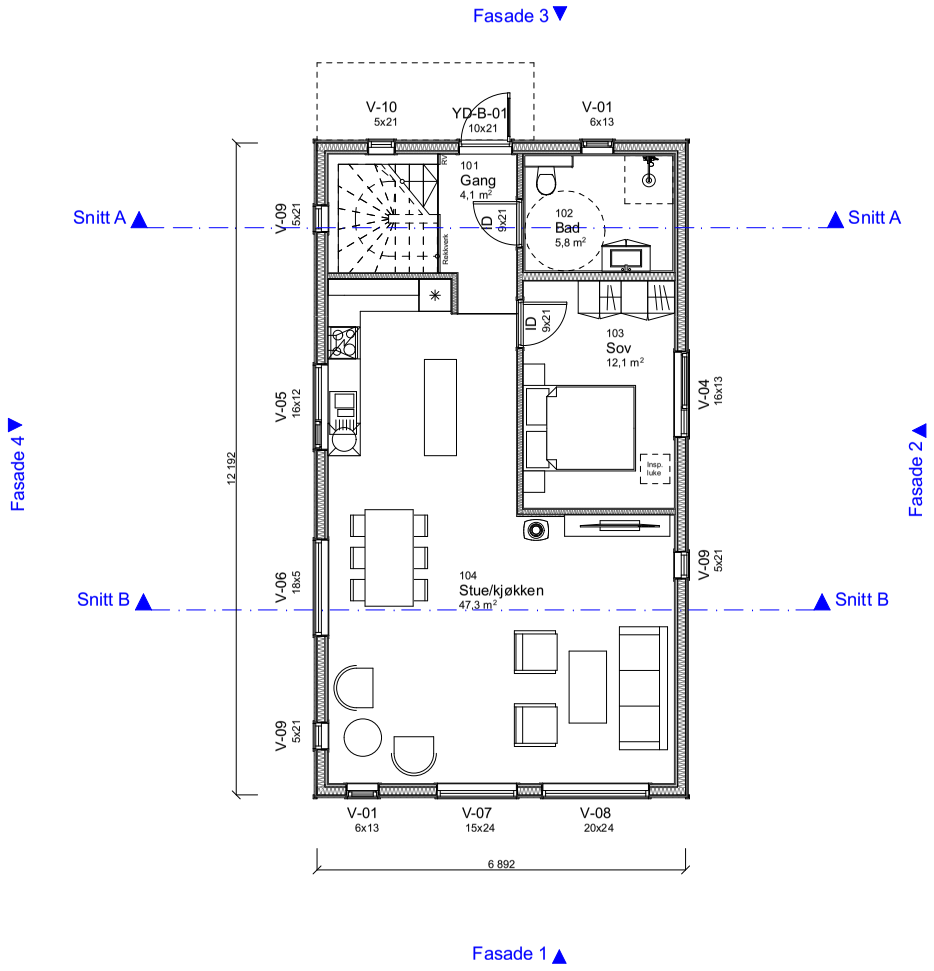
Hustype:
Spesial (Villa Mino) Bygg B

Rev. ID. | Rev. dato:

Arkivnr.: **20210050**
Tegningsnr.: **B20-1**
Ark: **A3**
Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Plan Underetasje

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 1. Etasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

RKL 4, BKL 1

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 85 (84,7)m²

Arealtabell (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
	1. Etasje	Primærrom	76,3
	Underetasje	Primærrom	33,0
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod	41,2
			150,5 m²

Tillegg 1,0 kvm utv. carportareal. Ikke medregnet i BRA.
Totalt parkeringsareal er 36 kvm

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av: **GUB** Dak. dato: **19.01.21**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK** Kontr. dato: **20.01.21**

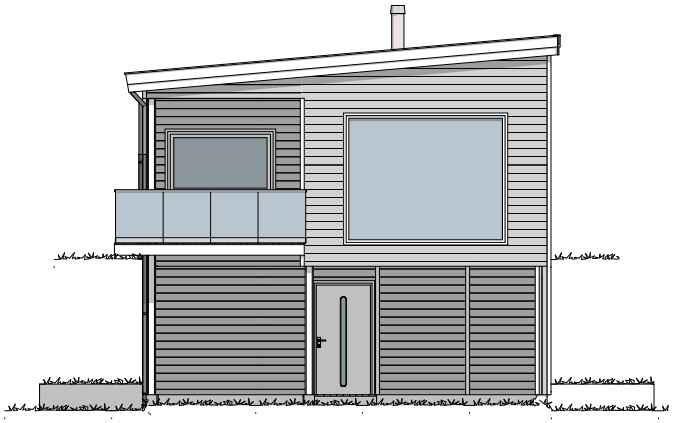
Hustype:
Spesial (Villa Mino) Bygg B

Rev. ID. Rev. dato:

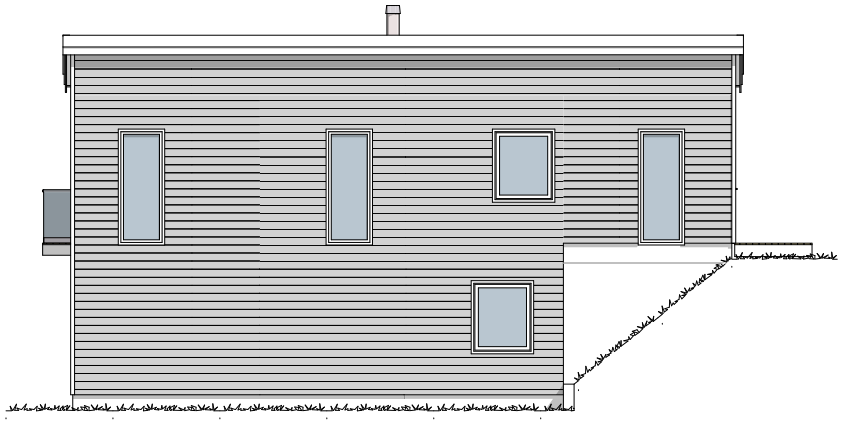
Arkivnr.: **20210050**
Tegningsnr.: **B20-2**
Ark: **A3**
Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Plan 1. Etasje

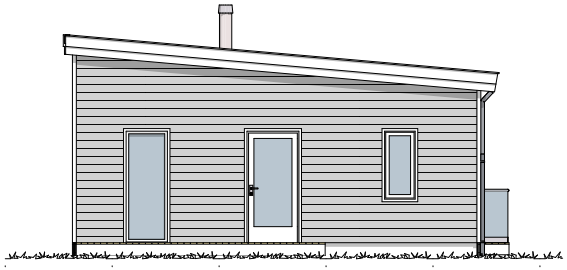
Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



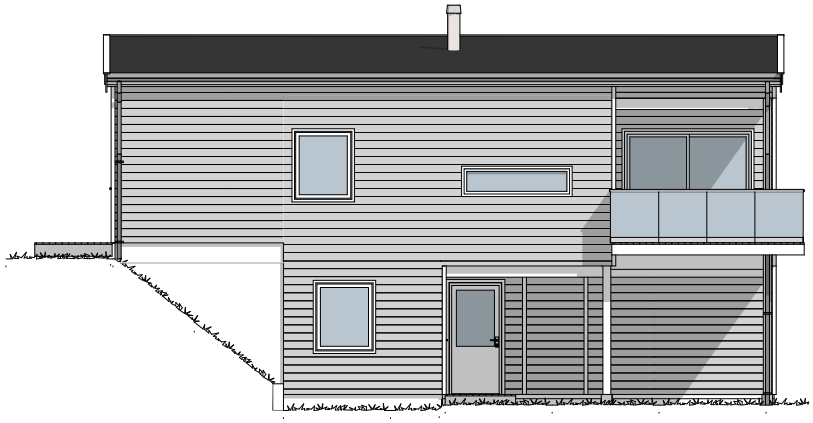
1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2



1:100 Fasade 3



1:100 Fasade 4

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Astrupveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av: **GUB**
Dak. dato: **19.01.21**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK**
Kontr. dato: **19.01.21**

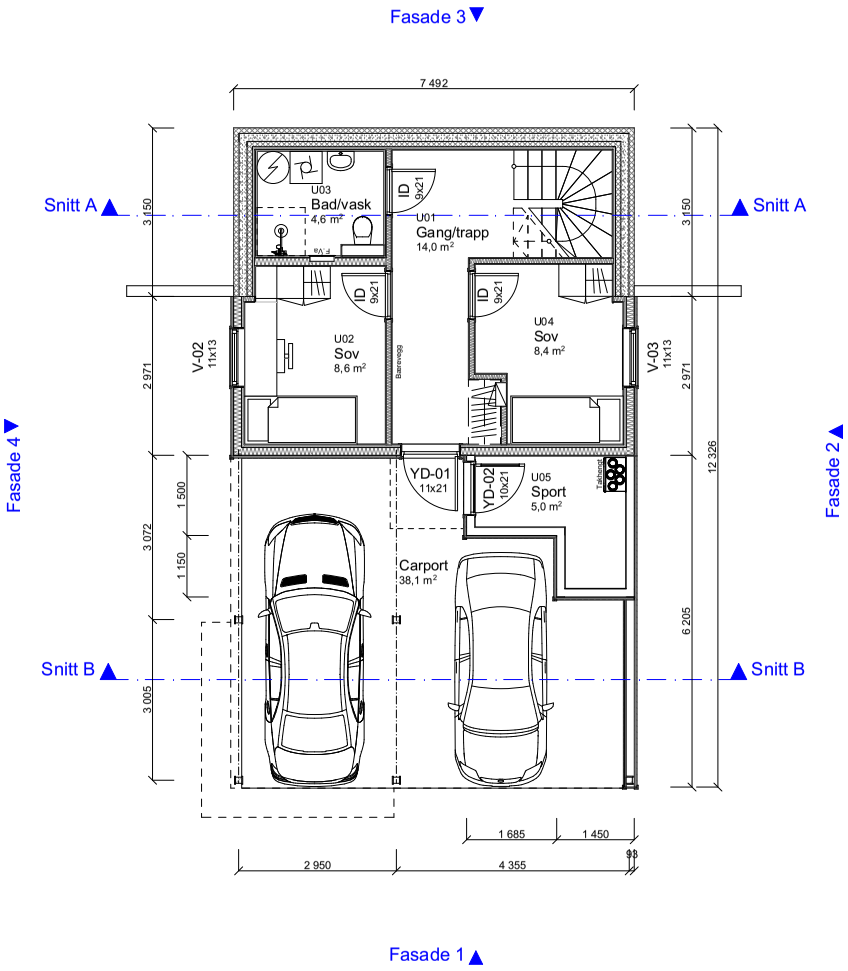
Hustype:
Spesial (Villa Leaf)

Rev. ID.
Rev. dato:

Arkivnr.: **1002166**
Tegningsnr.: **B40-1**
Ark: **A3**
Målestokk **1:100**

Type tegning:
Fasader

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Ettertligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 Underetasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

RKL 4, BKL 1

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 94 (93,7)m²

Arealtabell (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
	1. Etasje	Primærrom	75,2
	1. Etasje	Åpent overbygd areal	7,7
	Underetasje	Primærrom	37,8
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod	41,6
			162,3 m²

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Astrupveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av: **GUB**
Dak. dato: **19.01.21**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK**
Kontr. dato: **19.01.21**

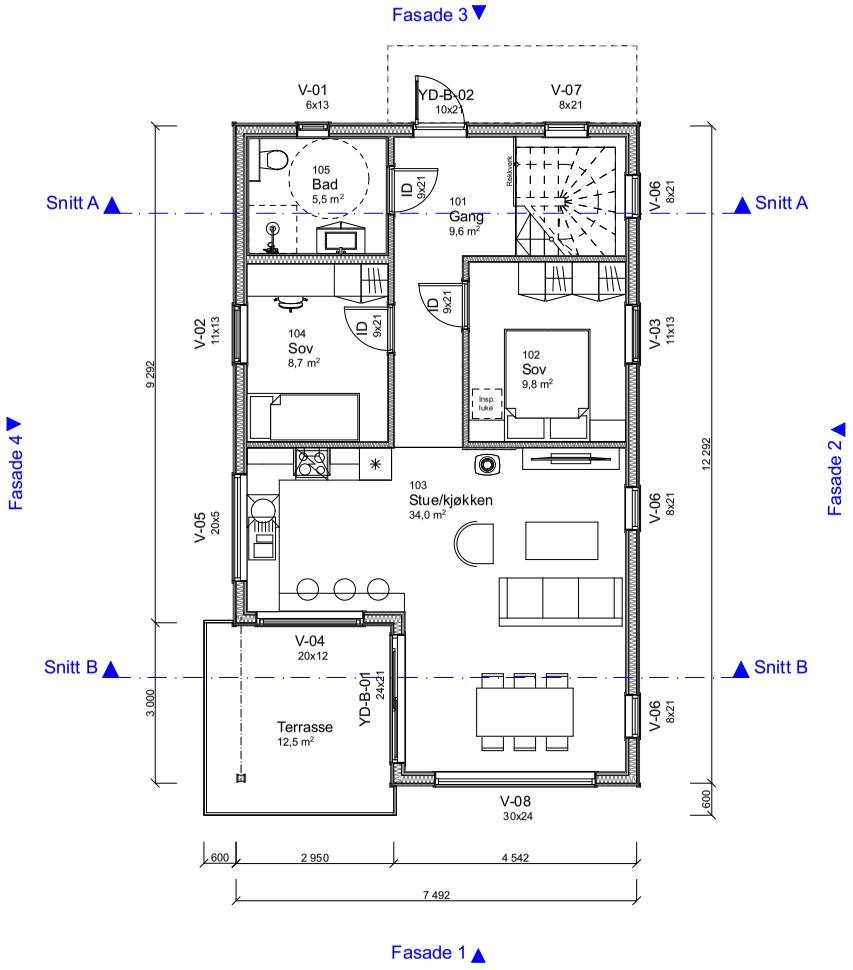
Hustype:
Spesial (Villa Leaf)

Rev. ID.
Rev. dato:

Arkivnr.: **1002166**
Tegningsnr.: **B20-1**
Ark: **A3**
Målestokk **1:100**

Type tegning:
Plan Underetasje

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 1. Etasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

RKL 4, BKL 1

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 94 (93,7)m²

Arealtabell (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
	1. Etasje	Primærrom	75,2
	1. Etasje	Åpent overbygd areal	7,7
	Underetasje	Primærrom	37,8
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod	41,6
			162,3 m²

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bo i Molde AS
Astrupveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
31/702

Forhandler:
Nordbohus Averøy AS

DAK av: **GUB**
Dak. dato: **19.01.21**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK**
Kontr. dato: **19.01.21**

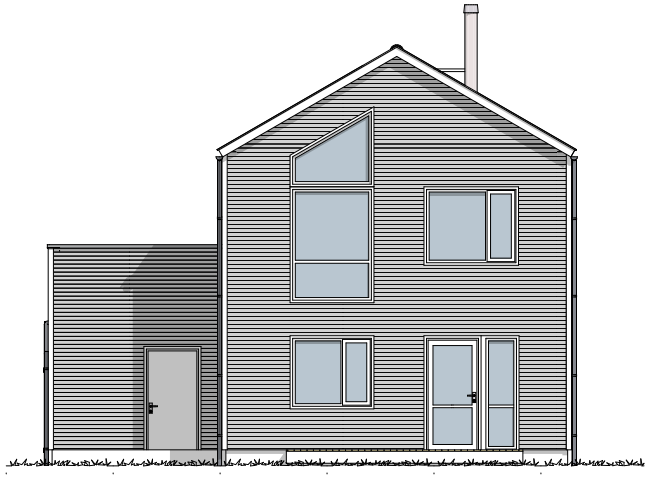
Hustype:
Spesial (Villa Leaf)

Rev. ID.
Rev. dato:

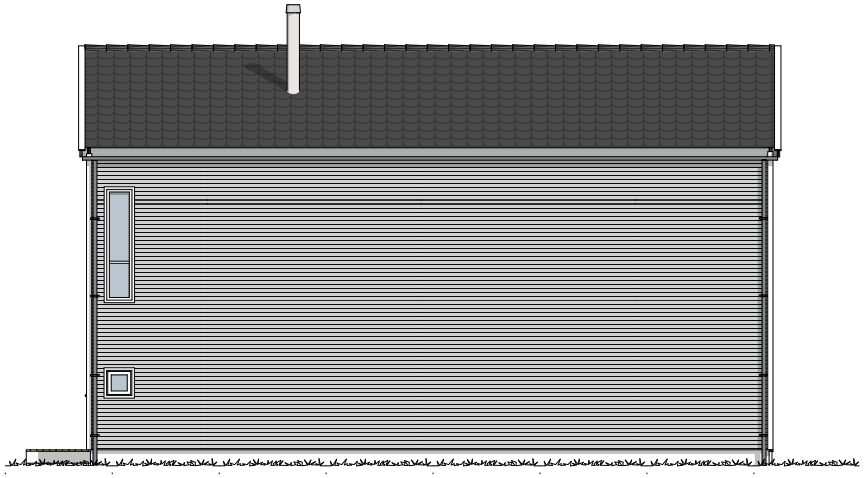
Arkivnr.: **1002166**
Tegningsnr.: **B20-2**
Ark: **A3**
Målestokk **1:100**

Type tegning:
Plan 1. Etasje

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A	01	Endret tak, vindu, sportsbod	02.02.21	GUB	BEK

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Boi Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
23/505

Forhandler:
NH Averøy AS

DAK av: **BBW**
Dak. dato: **09.07.20**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK**
Kontr. dato: **10.07.20**

Hustype:
Spesial (Villa Bjørset) Bygg B og C

Rev. ID.: **A**
Rev. dato: **02.02.21**

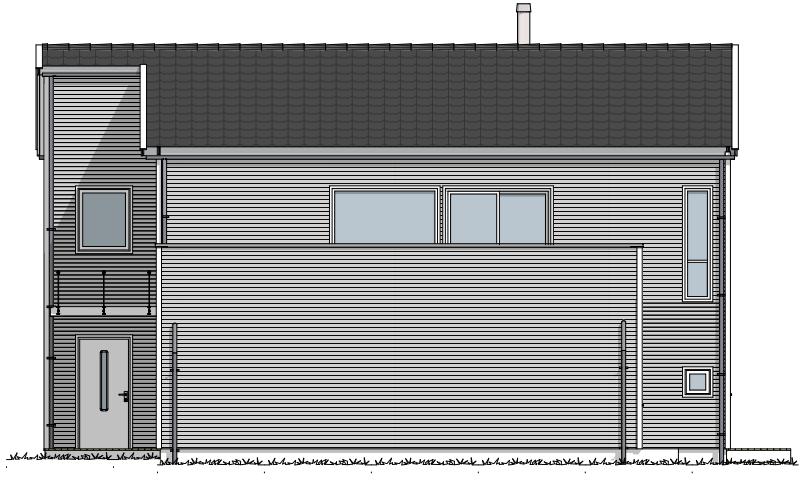
Arkivnr.: **19386**
Tegningsnr.: **B40-2**
Ark: **A3**
Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Fasade 1 og 2

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 Fasade 3



1:100 Fasade 4

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A	01	Endret tak, vindu, sportsbod	02.02.21	GUB	BEK

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Boi Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
23/505

Forhandler:
NH Averøy AS

DAK av: **BBW**
Dak. dato: **09.07.20**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK**
Kontr. dato: **10.07.20**

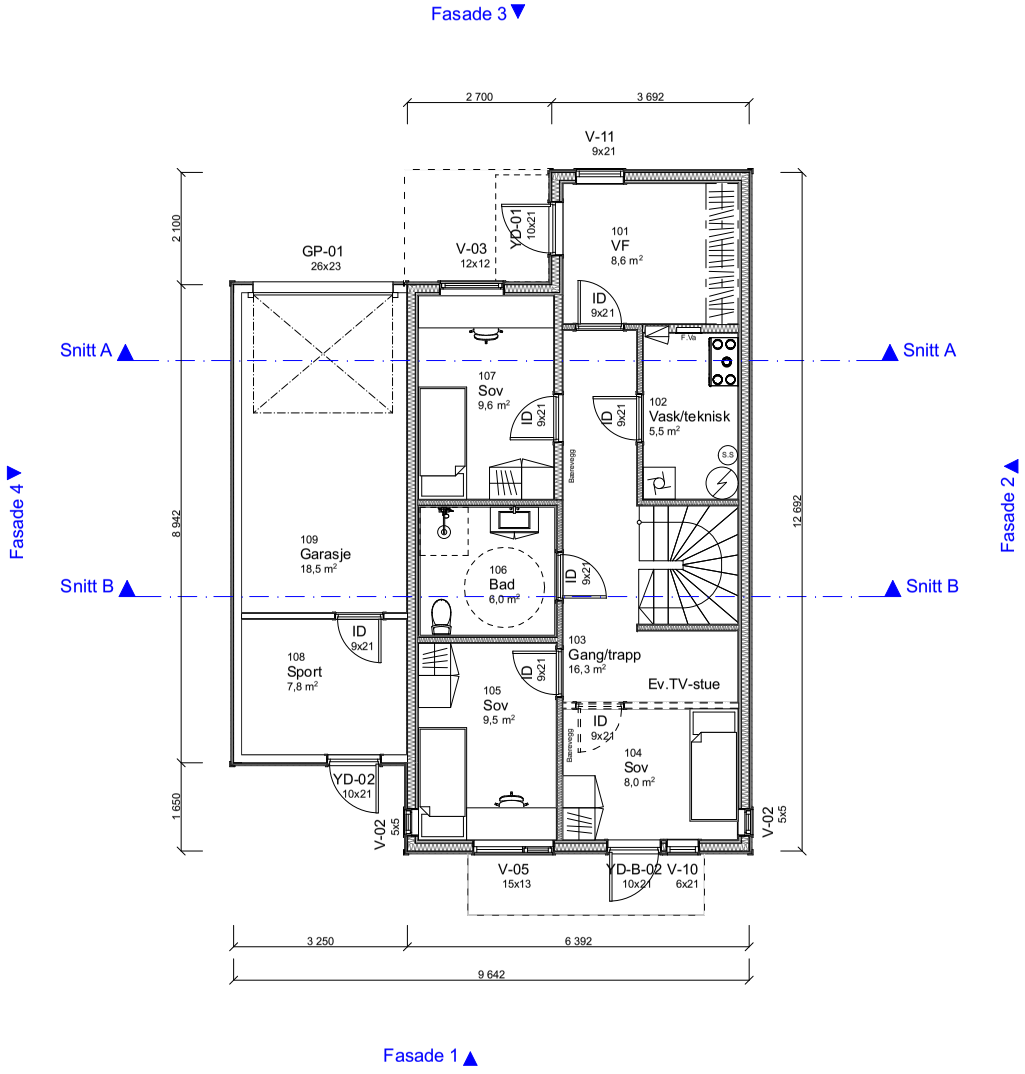
Hustype:
Spesial (Villa Bjørset) Bygg B og C

Rev. ID.: **A**
Rev. dato: **02.02.21**

Arkivnr.: **19386**
Tegningsnr.: **B40-3**
Ark: **A3**
Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Fasade 3 og 4

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 1. Etasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 107 (106,9)m²

Arealtabell (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
	1. Etasje	Garasje/carport utv. bod	26,7
	1. Etasje	Primærrom	67,7
	2. Etasje	Primærrom	67,7
			162,1 m²

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A	01	Endret tak, vindu, sportsbod	02.02.21	GUB	BEK

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:
N

Tiltakshaver:
Boi Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
23/505

Forhandler:
NH Averøy AS

DAK av: **BBW** | Dak. dato: **09.07.20**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK** | Kontr. dato: **10.07.20**

Hustype:
Spesial (Villa Bjørset) Bygg B og C

Rev. ID.: **A** | Rev. dato: **02.02.21**

Arkivnr.: **19386**

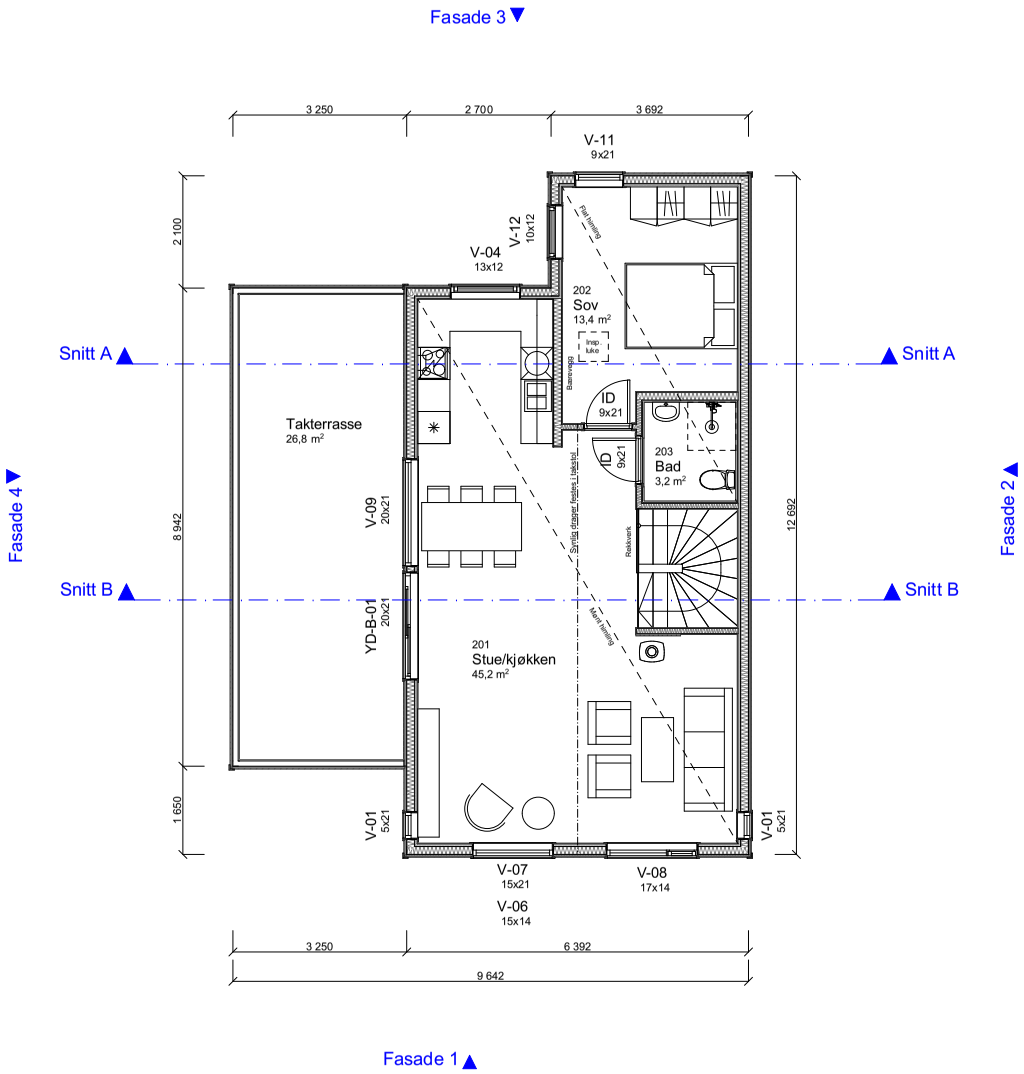
Tegningsnr.: **B20-2**

Ark: **A3**

Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Plan 1. Etasje

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 2. Etasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 107 (106,9)m²

Arealtabell (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
	1. Etasje	Garasje/carport utv. bod	26,7
	1. Etasje	Primærrom	67,7
	2. Etasje	Primærrom	67,7
			162,1 m²

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A	01	Endret tak, vindu, sportsbod	02.02.21	GUB	BEK

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Boi Molde AS
Østtorpveien
6419 Molde

Kommune:
Molde

Gnr./Bnr./Festenr.:
23/505

Forhandler:
NH Averøy AS

DAK av: **BBW** | Dak. dato: **09.07.20**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BEK** | Kontr. dato: **10.07.20**

Hustype:
Spesial (Villa Bjørset) Bygg B og C

Rev. ID.: **A** | Rev. dato: **02.02.21**

Arkivnr.: **19386**
Tegningsnr.: **B20-3**
Ark: **A3**
Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Plan 2. Etasje

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

Megler:	Privatmegleren Molde AS Foretaksregisteret orgnr. 925216682MVA
Type oppdrag:	04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)
Eierform:	Selveier / Eiet tomt
Oppdragsnr:	45-21-9009
Omsetningsnr:	xx
Bolignr:	xx (heretter kalt boligen)

KJØPEKONTRAKT

om rett til bolig eller fritidsbolig under oppføring med tomt

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 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.

Mellom

Boi Molde AS Orgnr: 996032949

Postboks 5015
6510 Kristiansund n
Mob: 90 85 51 80 E-post: aage@mino.as

Gyldig legitimasjon: _____

heretter kalt **selgeren**, og

Gyldig legitimasjon: _____

heretter kalt **kjøperen**, er i dag inngått følgende kontrakt:

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Enebolig
Matrikkel	Gnr. 31 Bnr. 702 i Molde kommune under fradeling.
Eierform tomt	Eiet tomt

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. 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.

Hjemmelshaver til eiendommen er Boi Molde AS orgnr. 996032949

Prosjektet er planlagt med 9 enheter hvor hver av enhetene skal fradeles iht tomtedelingsplan i salgsoppgaven.

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

Kjøper er kjent med at det med boligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene som eventuelt blir etablert ved pliktig medlemsskap i velforening for feltet.

§ 2

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum kr , 00/100, heretter kalt **kjøpesummen**

Som gjøres opp på følgende måte:

Kjøpesum og omkostninger	**Beløp**
Totalt kr.	**0** ,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

§ 3

SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

I tilfeller der det skal stilles garanti etter fristen i forrige avsnitt og dette ikke er gjort, kan kjøper gi selger et skriftlig varsel med en frist på minst ti virkedager til å rette forholdet. Har entreprenøren heller ikke innen denne fristen dokumentert at det er stilt garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, har kjøper rett til å heve avtalen.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

Endringer/tilvalg som avtales etter at kontrakt er inngått, fører ikke til at garantisummen skal endres.

§ 4

OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av:

Noroppgjør AS
PB 3871 Ullevål Stadion
0805 Oslo
Tlf: 22 70 15 80, Epost: Fax: 22 70 15 81

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.
Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til andelen.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kredittert eiendomsmeglers klientkonto **60060638996** innen dato for overtagelse. Betalingen skal merkes med **KID-kode 4521900925935**

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter pr. overtagelsesdato settes opp av kjøper og selger. Ønsker partene eiendomsmeglers bistand til dette, inngås det særskilt avtale om det.

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 tredje ledd.

§ 5

HEFTELSER

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften 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 eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

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

Andre heftelser:

Følgende andre heftelser er tinglyst på eiendommen, og skal følge med ved salget:

907/900161-1/60BESTEMMELSE OM VEG 19.01.1907
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1918/900264-1/60ERKLÆRING/AVTALE
11.06.1918
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1929/900244-1/60ERKLÆRING/AVTALE 15.02.1929
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1940/372-1/60JORDSKIFTE
16.03.1940
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1948/198-1/60ERKLÆRING/AVTALE
26.01.1948
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1948/1732-1/60BESTEMMELSE OM VANNLEDN. 10.07.1948
Vegvesenets betingelser vedtatt
OVERFØRT FRA: 1506-31/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1948/2567-1/60SKJØNN
09.10.1948
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/1835-1/60BESTEMMELSE OM VANNLEDN. 02.07.1949
:Knr:1506 Gnr:31 Bnr:30
Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/901441-1/60ELEKTRISKE KRAFTLINJER 23.12.1949
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1957/6-1/60ERKLÆRING/AVTALE
02.01.1957
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1957/7-1/60ERKLÆRING/AVTALE

02.01.1957
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1960/42-1/60SKJØNN
05.01.1960
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/574-1/60ERKLÆRING/AVTALE
11.02.1965
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/5238-1/60ERKLÆRING/AVTALE
16.11.1967
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/1175-1/60ERKLÆRING/AVTALE
20.02.1973
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE 1975/2333-1/60BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE 04.04.1975
:Knr:1506 Gnr:31 Bnr:210
Bestemmelse om bygging mot nabogrense

OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/6106-2/60BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE 06.08.1975
:Knr:1502 Gnr:31 Bnr:211
Bestemmelse om bygging mot nabogrense OVERFØRT FRA: 1506-31/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/10341-1/60ERKLÆRING/AVTALE
15.11.1978
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Rettighetshaver Staten v/samferdselsdep.
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/1675-1/60BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE 18.02.1981
:Knr:1506 Gnr:31 Bnr:177
Bestemmelse om bygging mot nabogrense OVERFØRT FRA: 1506-31/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/3236-1/60BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. 03.04.1981
:Knr:1506 Gnr:32 Bnr:25
OVERFØRT FRA: 1506-31/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/5761-1/60ERKLÆRING/AVTALE
22.06.1981
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/5762-1/60ERKLÆRING/AVTALE
22.06.1981
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1986/5929-1/60ERKLÆRING/AVTALE
25.06.1986
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/3334-1/60ERKLÆRING/AVTALE
25.04.1991
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Rettighetshaver Istad Kraft
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/5879-1/60ERKLÆRING/AVTALE
02.08.1991
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Rettighetshaver Istad Kraft
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1998/2415-1/60BESTEMMELSE OM VEG 27.03.1998

Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/533220-1/200ERKLÆRING/AVTALE 27.06.2013
RETTIGHETSHAVER:ISTAD NETT AS Org.nr: 979379455

Bestemmelse om kabeltrase for å bygge, drive og vedlikeholde kabelanlegg.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/220976-1/200BESTEMMELSE OM VANNLEDNING 21.02.2019 21:00
:Knr:1502 Gnr:31 Bnr:681
:Knr:1502 Gnr:31 Bnr:682

:Knr:1502 Gnr:31 Bnr:683
:Knr:1506 Gnr:31 Bnr:680
Bestemmelse om overvannsledning
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger OVERFØRT FRA: 1506-31/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Opplistede tinglyste dokumenter er hentet inn av meglerforetaket, og kan fås ved henvendelse. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i disse dokumentene da disse overføres til ny, fradelt eiendom.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påhefte servitutter/erklæringer om veirett og servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder og drift og vedlikehold av energinettverk m.m.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter. Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

§ 6

TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Megler får fullmakt av kjøper og selger til å påføre korrekt gårds- og bruksnummer på skjøtet når dette foreligger. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, 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 eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

§ 7

SELGERS MANGELSANSVAR/KJØPERS REKLAMASJONSPLIKT

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 kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

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

§ 8

ENDRINGSARBEIDER, TILLEGGSARBEIDER OG TILVALG

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler.

Kjøperen kan ikke kreve endringer eller tilleggsarbeid som vil endre vederlaget med 15 prosent eller mer.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "**Endringer**" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto.

§ 9

OVERTAGELSE

Estimert byggestart for de gjenværende husene i prosjektet er Q1/Q2 2022 for de tilgjengelige husene i prosjektet under forutsetning av at det gis offentlig tillatelse til prosjektet i løpet av primo Q2 2021 og at det ikke blir forsinkelser av ferdigstillelsen av de 5 første husene i prosjektet som skal bygges først. Husene bygges i den rekkefølge de er solgt. Byggetiden forventes å være ca. 8-12 måneder fra byggestart. Forventet ferdigstillelse er derfor Q4 2022/Q1 2023 for de gjenværende husene i prosjektet Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtakelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. En senere oppstart arbeider og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse.

Forhold utenfor selgers kontroll kan påvirke oppstart/byggetid, slik som saksbehandlingstid hos offentlige myndigheter, klager på og klagebehandling av offentlige tillatelser, samt den pågående pandemien som kan påvirke både leveranse av materialer og nødvendig personell med mer.

Den forventede byggetiden er angitt basert på en normalsituasjon, der hindringer utenfor selgers kontroll ikke påvirker fremdriften. Kjøper plikter å overta selv om fradelingen ikke er tinglyst per overtagelsen. Overtagelse kan skje mot § 47-garanti for sluttoppgjøret, eller at sluttoppgjøret beror på klientkonto.

Hver av partene kan si seg fri fra avtalen dersom arbeidene ikke kan komme i gang eller må avbrytes i så lang tid at forutsetningene for avtalen blir vesentlig endret, jfr. bufl. § 60.

Selger vil cirka 3 måneder før forventet ferdigstillelse varsle kjøper om antatt overtalelsesperiode innenfor et tidsintervall på cirka 4 måneder. Selger vil cirka 2 måned før forventet ferdigstillelse varsle kjøper om antatt overtakelsesperiode. Dette vil kun være av veiledende karakter, og utløser ikke krav om dagmulkt ved eventuell forsinkelse. Endelig overtakelsesdato vil bli gitt med minst 30 dagers varsel, jfr. bufl. § 15 første ledd.

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, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at utomhusareal overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved utomhusareal på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas §31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på

overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

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. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken boligen/fritidsboligen. 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/fritidsboligen 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 til tidspunkt selger kan krev etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve 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

Eiendommen er fullverdiforsikret i byggeperioden.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Dersom eiendommen 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 §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

§ 15

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Offentlig godkjenning av prosjektet (ramme- og igangsettelsestillatelse) til prosjektet.

Videre tas det ytterligere forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Det tas forbehold om at det kan bli mindre vesentlige endringer og arealavvik som følge av prosjektering, videre bearbeiding og detaljering av prosjektet ved arkitekt, rådgivere og under utførelse. Det tas forbehold om uvanlig lang saksbehandlingstid i Plan- og bygningsetaten, Molde kommune.
- Det tas forbehold om mindre endringer som følge av krav fra offentlige instanser.
- Det tas forbehold om at planskisser og situasjonsplan kun er ment som forslag og at standard leveranse kan avvike fra disse. Der det er avvik mellom planskisser, situasjonsplan og leveransebeskrivelse er det leveransebeskrivelse som gjelder.
- Det tas forbehold om at det vil være avvik, både når det gjelder utsikt og utsyn, samt bygningsmessig avvik. 3D- bildene er kun ment som illustrasjoner.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen utløpet av Q3 2021, kan begge parter ved skriftlig varsel løse seg fri fra kontrakten innen utløpet av oktober 2021. 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.

Det samme gjelder hvis kjøper løser seg fri fra kontrakten dersom forbeholdene ikke er avklart innen utløpet av Q3 2021.

§ 16

BILAG

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

- Salgsoppgave m/vedlegg
- Grunnboksutskrift for eiendommen
- Tinglyste erklæringer på eiendommen.
- Budjournal

§ 17

SIGNATUR

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Kjøper:	Selger:
……	…… Boi Molde AS



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Lergrovik vest, Astrupvegen
Gnr. 31 Bnr. 702 i Molde kommune

Oppdragsnummer:
45-21-9009

Meglerforetak: Privatmegleren Molde AS

Saksbehandler: Emil Hollingen

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 41 59 20 20

E-post: Emil.hollingen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning 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.