



DOVREVEIEN



VELKOMMEN TIL DOVREVEIEN

Sentralt i Lillesand, plassert på byens tak bygges boligprosjektet Dovreveien 6. Tomten ligger i et etablert boligområde. Prosjektet har heis, parkeringskjeller og stor variasjon i boligstørrelser, der det fra de fleste leilighetene også har nydelig utsikt over sentrum og videre ut på sjøen.

Alle leilighetene får store og solrike uteplasser, og det er lagt vekt på å gi bygget og boligene god standard på utstyr og materialer både interiør- og eksteriørmessig. Bygget består av seks lyse leiligheter som er presentert hver for seg i prospektet.



Illustrasjon, endringer vil forekomme.



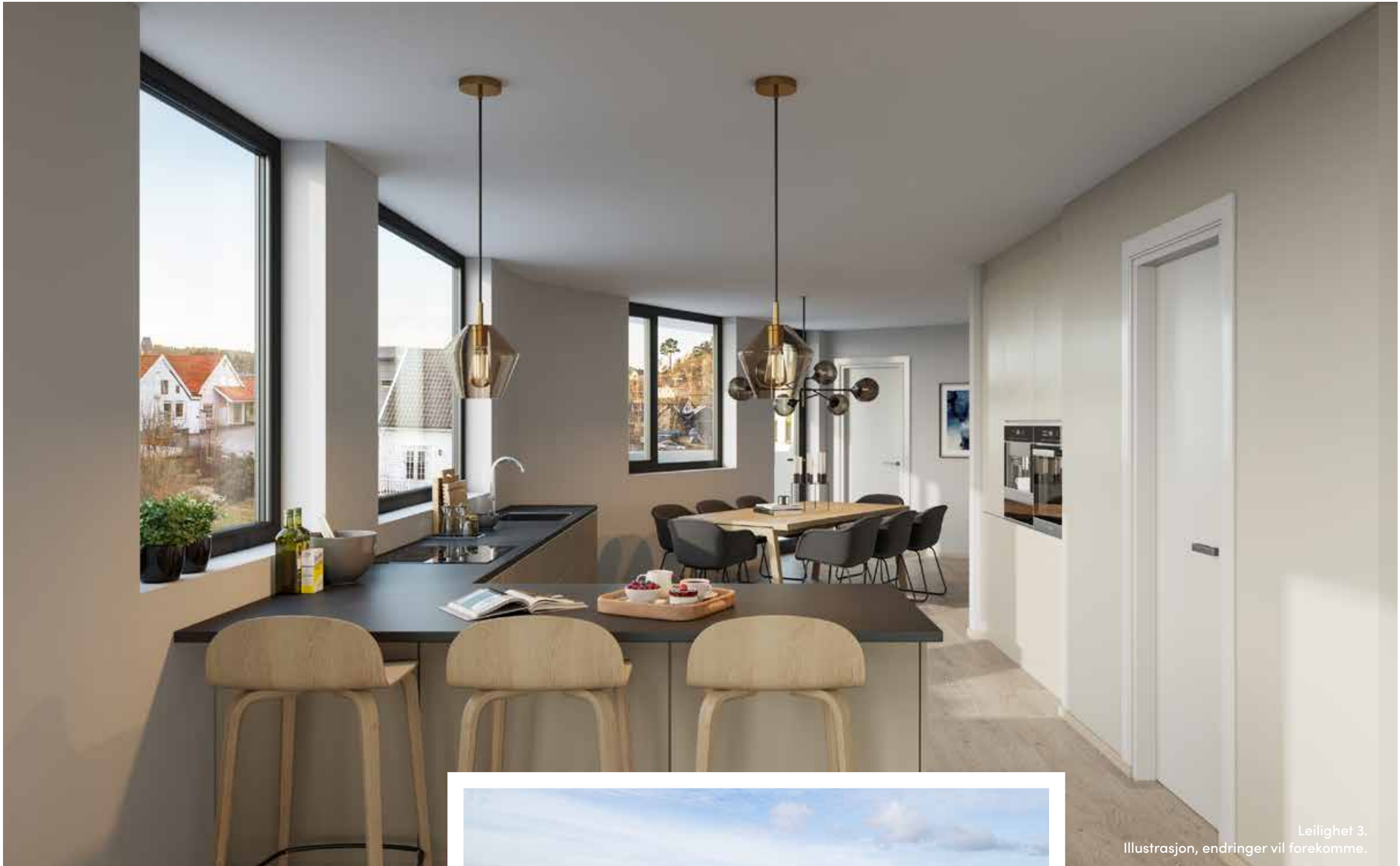
Leilighet 3.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.



Leilighet 3.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.



Leilighet 3.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.



Leilighet 3.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

Moderne oppvarming - lavere kostnader

**OPPFØRT ETTER DE
NYESTE STANDARDER!**

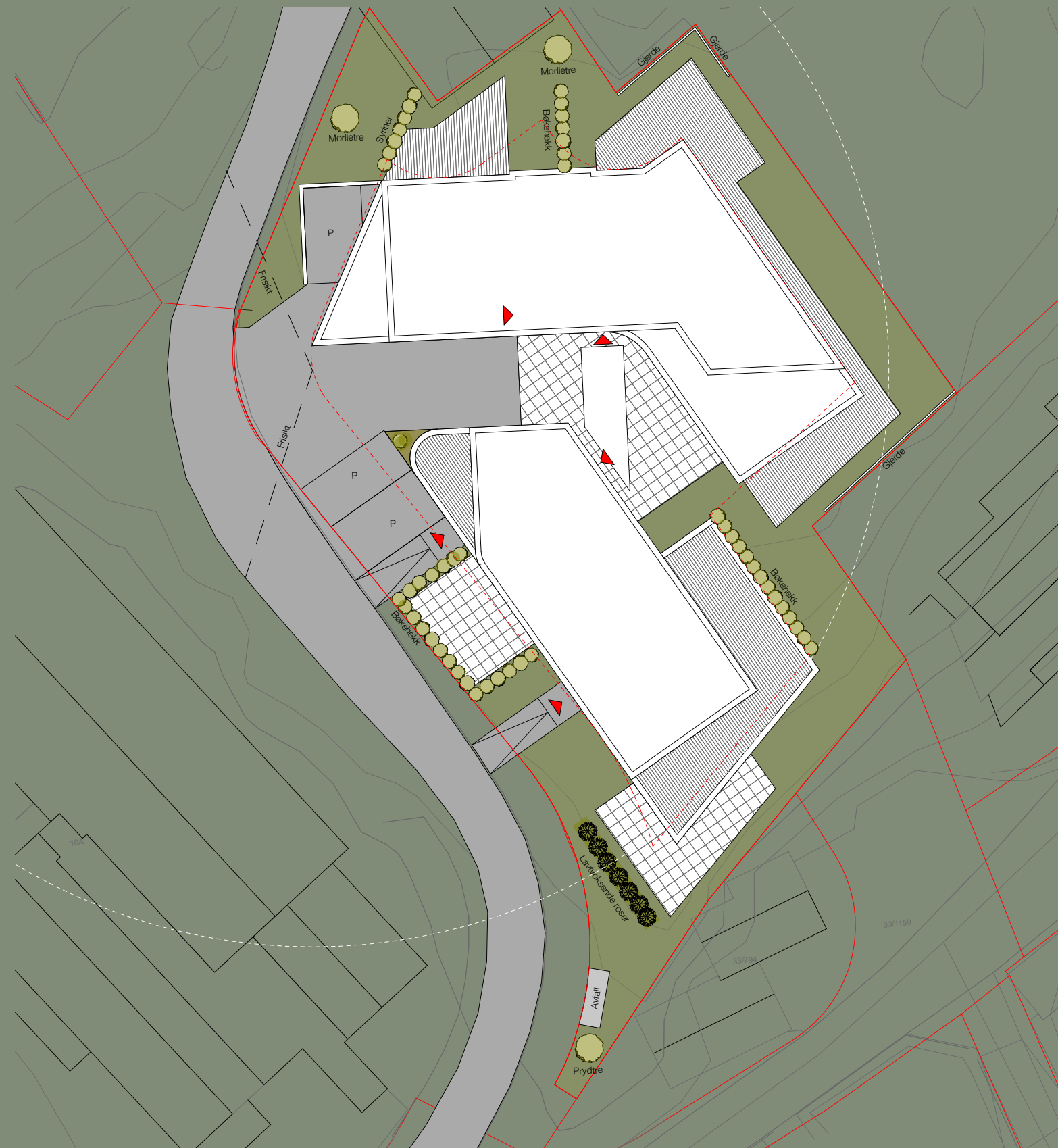




Leilighet 3.
Illustrasjon, endringer vil forekomme



UTOMHUS





Leilighet 3.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.



Leilighet 3.
Illustrasjon, endringer vil forekomme.

PLANTEGNINGER

The floor plan shows a multi-unit residential building with the following details:

- Leilighet 1 (104.2 m²):** Located on the right side, featuring a large living area (Stue 19.2 m²), a kitchen (Kjøkken 10.2 m²), and several bedrooms (Sov 12.8 m², Sov 8.1 m², Sov 6.3 m², Sov 5.0 m², Sov 4.2 m², Sov 3.9 m², Sov 2.8 m², Sov 1.4 m²). It also includes a bathroom (Bad 5.0 m²) and a terrace (Terrasse 10.2 m²).
- Leilighet 2 (104.2 m²):** Located on the left side, featuring a large living area (Stue 19.2 m²), a kitchen (Kjøkken 10.2 m²), and several bedrooms (Sov 12.8 m², Sov 8.1 m², Sov 6.3 m², Sov 5.0 m², Sov 4.2 m², Sov 3.9 m², Sov 2.8 m², Sov 1.4 m²). It also includes a bathroom (Bad 5.0 m²) and a terrace (Terrasse 10.2 m²).
- Common Areas:** A central hallway (Gang 7.5 m²) and a staircase (Stue 19.2 m²) are located between the two main apartment blocks.
- Outdoor Spaces:** A large garden (Hage 34.8 m²) is located at the bottom, and a terrace (Terrasse 10.2 m²) is located at the top.
- Parking:** A parking area (Bilparkering) is located on the left side, with a total area of 24.4 m².
- Other Features:** The plan includes various rooms such as a living area (Stue), kitchen (Kjøkken), bedroom (Sov), bathroom (Bad), and a terrace (Terrasse). Dimensions are provided for most rooms.

The floor plan illustrates a residential building with four distinct apartment units, each with its own set of rooms and outdoor space. The units are arranged around a central courtyard area, which is marked with a grid pattern. The plan includes detailed room layouts, furniture placement, and outdoor areas like balconies and gardens. The units are labeled as follows:

- Leilighet 3** (111.6 m²): Located on the left side of the plan, featuring a large living area, kitchen, and multiple bedrooms.
- Leilighet 4** (74.7 m²): Located at the top left, featuring a living area, kitchen, and multiple bedrooms.
- Leilighet 5** (109.3 m²): Located on the right side, featuring a large living area, kitchen, and multiple bedrooms.
- Leilighet 6** (1.8 m²): A small unit located at the top right corner.

The plan also shows a central courtyard area with a grid pattern, surrounded by greenery and a red dashed line boundary. A red arrow points to a specific location in the central courtyard. The plan includes various outdoor areas like balconies and gardens, and is surrounded by a red dashed line boundary. The plan is labeled with 'Leilighet 3', 'Leilighet 4', 'Leilighet 5', and 'Leilighet 6'.

LEILIGHET 1



BRA M²
104



P-ROM M²
86



BALKONG/
TERRASSE M²
34



SOVEROM
3



PRIS + OMK
5 150 000,-



LEILIGHET 2



BRA M²
77



P-ROM M²
75



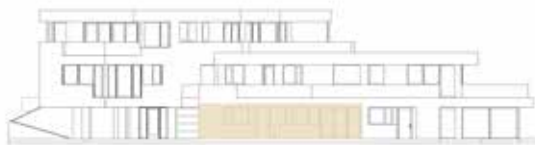
BALKONG/
TERRASSE M²
22



SOVEROM
2 (3)



PRIS + OMK
4 000 000,-



LEILIGHET 3



LEILIGHET 5



BRA M²
109



P-ROM M²
99



BALKONG/
TERRASSE M²
69



SOVEROM
3



PRIS + OMK
SOLGT



LEILIGHET 6



BRA M²
140



P-ROM M²
122



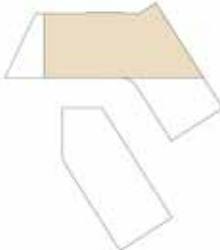
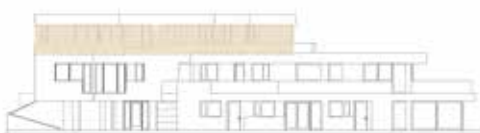
BALKONG/
TERRASSE M²
70



SOVEROM
3



PRIS + OMK
9 290 000,-





Leilighet 6

Leilighet 3

Leilighet 4

Leilighet 2

Leilighet 1

Illustrasjon, endringer vil forekomme.



Lillasand er kjent for

**NYDELIG SKJÆRGÅRD
OG HYGGELIGE GATER**

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGGER	INNV.DØRER	HIMLING	LISTVERK DØR	LISTVERK VINDU	LISTVERK TAK	LISTVERK GULV	INNREDNING
ENTRÉ	Fliser Dual Preto 30x60	Vegger sparkles og males to strøk Jotun Proff 05 på vegger, PVA maling, farge medtatt 0502-y Egghvit		Tak sparkles og males to strøk Jotun proff 02	Rettkant listverk	Listefritt	Listefritt	Eikelist	
VASKEROM (Gjelder ikke alle leilighetene)	Fliser Carnaby street grey 20x20	Våtromsmaling, oppkantflis	Hvite innerdører med ramme	Tak sparkles og males to strøk, våtromsmaling	Rettkant listverk	Rettkant listverk	Listefritt	Oppkantflis	Opplegg vaskemaskin Utslagsvask
BAD	Fliser Carnaby street grey 20x20	Fliser Mineral light grey 20x40	Hvite innerdører med ramme	Tak sparkles og males to strøk, våtromsmaling	Rettkant listverk	Rettkant listverk	Listefritt	Oppkantflis	Toalett: Porsgrund vegghengt toalett Innredning: Foss Bad Dusjvegg buet pyxis
SOVEROM	Enstavs parkett	Vegger sparkles og males to strøk Jotun Proff 05 på vegger, PVA maling, farge medtatt 0502-y Egghvit	Hvite innerdører med ramme	Tak sparkles og males to strøk Jotun proff 02	Rettkant listverk	Listefritt	Listefritt	Eikelist	
KJØKKEN/STUE	Enstavs parektt	Vegger sparkles og males to strøk Jotun Proff 05 på vegger, PVA maling, farge medtatt 0502-y Egghvit	Hvite innerdører med ramme	Tak sparkles og males to strøk Jotun proff 02	Rettkant listverk	Listefritt	Listefritt	Eikelist	Aubo kjøkkeninnredning med Elektrolux hvitevarer ihht tegning
SPORTSBOD	Betonggulv	Hvitlasert panel	Boddør	Hvitlasert panel/ malt gips	Tilpasset belistning	Ikke aktuelt	Tilpasset listverk	Tilpasset list	

Romskjema Dovreveien 6, skjemaet er generelt for prosjektet så mindre avvik kan forekomme når det gjelder den enkelte leilighet.



LEVERANSE-

BESKRIVELSE

LEVERANSEBESKRIVELSE

Generelt
Enhetene skal tilfredsstillte tekniske krav i TEK 17. Normalkrav i henhold til NS 3420/Byggforsk 520.008-Toleranser, legges til grunn for avviks-vurdering hvis ikke annet er angitt i etterfølgende beskrivelse. Utførelse skal være i henhold til dokumenterte eller anerkjente løsninger og detaljer, f.eks. anbefalinger fra Sintef/Byggforsk

Utvendig kledning
Utvendig kles veggene med stående kvalitets-kledning som er vedlikeholdsvennlig. Felter med fasadeplater, sort. Garasjehimling i Rockwool garasjehimling eller lignende. Lys kledning i himling i utvendige tak.

Vinduer og dører
Alu bekledte vinduer Nordan eller tilsvarende, farge dempet sort. Inngangsdører i tre med riktig lyd og brannklasse. Innerdører i Swedoor TREND 1 hvit eller lignende. Boddører i stål eller annet egnet materiale.

Konstruksjon og byggeprinsipper
Betongvegger mot terreng. Isolering utvendig der det er varme rom på innsiden. Klimavegger og etasjeskiller i bindingsverk. Betonggulv med gulvvarme.

Takflater tekkes med anerkjent asfaltmembran.

Garasje og gårdsplassareal får dekke i asfalt og betong.

Overflater innvendig
Tak: Malt gips
Vegger i sov, stue, kjøkken, gang: Malt gips
Vegger i bad: Modena Mineral light grey 20x40.
Vegger i vaskerom: Sparklet og malt gips, oppkant flis.
Eik gulvlister ellers listefritt. Det gjøres oppmerksom på at svinnriss kan oppstå ved listefrie løsninger.
Gulv i stue, kjøkken, soverom: 1 stavs lakkert prosjektparkett
Gulv i entre: Flis Dual Preto 30x60
Gulv i bad: Fliser 20x20 Carnaby Street grey, 10x10 i dusj.
Gulv i vaskerom: Fliser 20x20 Carnaby Street grey
Gulv i kjeller i avrettet betong.

Rekkverk og terrasser mm utvendig
Kombinasjon av glassrekkverk og tett rekkverk ihht tegninger.
Terrassedekke med heller eller Royal terrassebord eller tilsvarende.
Betongheller ihht utomhusplan.

Adgangskontroll
Nøkkelsystem med adgang til bod, fellesareal og egen leilighet.
Automatisk åpning på inngangsdører til heis i plan 1 og felles inngangsdør i plan 2.
Heis til plan 3 med adgang kun for leilighets eier i denne etasjen.

Innredning kjøkken og bad
Kvalitetskjøkken fra AUBO tilpasset leilighetens

størrelse. Elektrolux hvitevarer inkludert.
Tegning kan fås på forespørsel.
Egnet baderomsinnredning type Foss prosjekt.
120 cm på hovedbad og 90 cm på bad nr 2.

Sportsboder
Sportsbodene blir isolert og leveres med panelovn slik at man kan holde en god grunntemperatur.
Dobbelt stikkontakt, led lys med bevegelssensor.
Isolert dør.
Hvitlasert panel på lettvegger for å få en effekt med levende treverk finnish opp mot rå betongflater.

Rørleggerarbeid
Oppfyller krav etter Tek 17.
Dusjvegger der det er tegnet inn dusj.
Vegghengt toalett, Porsgrund.
Utekran sentralt plassert mellom byggene pr etasje.
Avtrekksvarmepumpe fra Nibe F470, tilknyttet vannbåren varme og ventilasjon. Vannbåren gulvvarme i entre, bad, stue/kjøkken.
Boligsprinkling der det er beskrevet ihht brannkonsept.

Elektroarbeid
Boligen oppfyller kravene i NEK400:2010 Som er den gjeldene normen.
Down lights LED med dimmer som kan fordeles i stue/kjøkken/entre/bad. Antall downlights: 20 stk i hver av de store leilighetene (nr 3, 5 og 6), 12 stk i nr 4 og 6 stk i hhv nr 1 og 2.
Taklampe leveres i alle soverom.

Utelys på terrasser og ved inngangsdører.
1 stk dobbeltstikk utvendig pr leilighet
Forberedt for styring av solskjerming på alle solutsatte fasader.
Egnet belysning i fellesarealer.
Brannvarsling ihht forskriftskrav.
Fiber
Forberedelse for elbil lader..

Trapp
Trapper innvendig leveres med malte vanger og rekkverk, trinn i lakkert eik.

Ventilasjon
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. En enhet pr bolig.

Annet
Brannslukningsapparat eller brannslange ihht forskriftskrav.

NØKKELINFORMASJON

Selger: BICO Eiendom AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

Olsen Bygg AS

Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen Dovreveien 6, 4790 Lillesand. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet:

Prosjektet består av 6 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. til 3. etasje. I underetasjen/ bak 1., etasje blir det boder tilknyttet leilighetene samt parkeringsplasser.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Prosjektet er første og eneste byggetrinn i prosjektet, slik at hele prosjektet ferdigstilles når disse seks enhetene er ferdigstilt.

Matrikkelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr 33, bnr 240 i Lillesand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføringer/fradelinger og eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven). Leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

Tomteareal:

Tomten for hele utbyggingstomten utgjør i dag

1117 kvm ifølge matrikkelrapport fra Lillesand kommune.

Beskaffenhhet:

Tomten leveres opparbeidet med plen, pryd-busker, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan og bygningsteknisk beskrivelse for detaljer.

Areal boliger:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig

brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Parkering:

Det avsettes parkeringsplasser for sameiet i byggets bakkeplan. Det medfølger 1 parkeringsplass til bolig 1-4 og 2 plasser til bolig 5 og 6.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Dersom der velges en løsning der dette er fellesareal med vedtektsfestet bruksrett gjøres det oppmerksom på at en slik tilknytning kan gjøres for inntil 30 år i henhold til eierseksjonsloven. Det gjøres videre oppmerksom på at vedtektene kan endres ved kvalifisert flertall (2/3 deler) på årsmøte.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten.

Gjesteparkeringer vil bli organisert som fellesarealer.

Eventuelle overskuddsplasser/-boder skal tilhøre Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen er regulert til boligformål iht Områderegulering Dovre vedtatt 11.10.2011, med tilhørende kart. Det gjøres oppmerksom på at Dovre- og Fagertun-området med flere eiendommer er under videre utvikling og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp. Kirkekleiva har ifølge kommunens opplysninger plan under arbeid.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen kobles til offentlig vann og avløp og Dovreveien er kommunal helt frem til hjørnet av tomta, der videre stikkvei tilk Dovreveien 6 og 8 er privat.

Konsesjon:

Det er nedsatt konsesjonsgrense i Lillesand kommune og kjøper må bekrefte at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Utleie:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang

til å begrense omfang av kortidsutleie.

Organisering:

Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligenes størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Vedtekter:

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter, som det vil fremlegges utkast til innen konstituering av sameiet/overtakelse.

Betalingsbetingelser:

Kr 100.000 av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra

det tidspunkt § 47 er stilt.

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

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA (ca kr 7.300,-) og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 14.000,- på den minste og ca. kr. 26.000,- på den største leiligheten. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-

I tillegg kommer et beløp tilsvarende kr. 50,- pr.kvm BRA, som oppstartslikviditet til sameiet.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Felleskostnader:

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 30,- pr. kvm BRA pr. MND, basert på erfaringstall. Budsjett over

felleskostnader utarbeides innen overtakelse. Felleskostnader vil til en viss grad påvirkes av vedtak som fattes av sameiet.

Felleskostnader kan bla. dekke deler av kommunale avgifter (variabel del), renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, noe vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv/data. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameier-møte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter for boligene er

ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

Formuesverdi:
Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt “primærbolig” (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller “sekundærbolig” (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:
Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning. Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen: Ingen servitutter registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til

salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering:
Det er ingen forbehold. Byggingen er i gang.

Selgers forbehold/forutsetninger:
Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse:
Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 15 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillelsetidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtagelse er 2. kvartal 2023, forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført. Senest 90 dager før overtakelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtakelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulkt-bestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Annet:
Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er

kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinns og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr. Meglers vederlag utgjør kr. 58.125,- ink mva pr. enhet. Kostnader ved videresalg og navneendring: Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeidleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt

boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers “Avtale om transport av kjøpekontrakt” som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtakelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Avbestilling:
Dersom forbrukeren avbestiller før det er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Forsikring:
Frem til overtakelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtakelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier:
Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Kjøpekontrakter:
Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

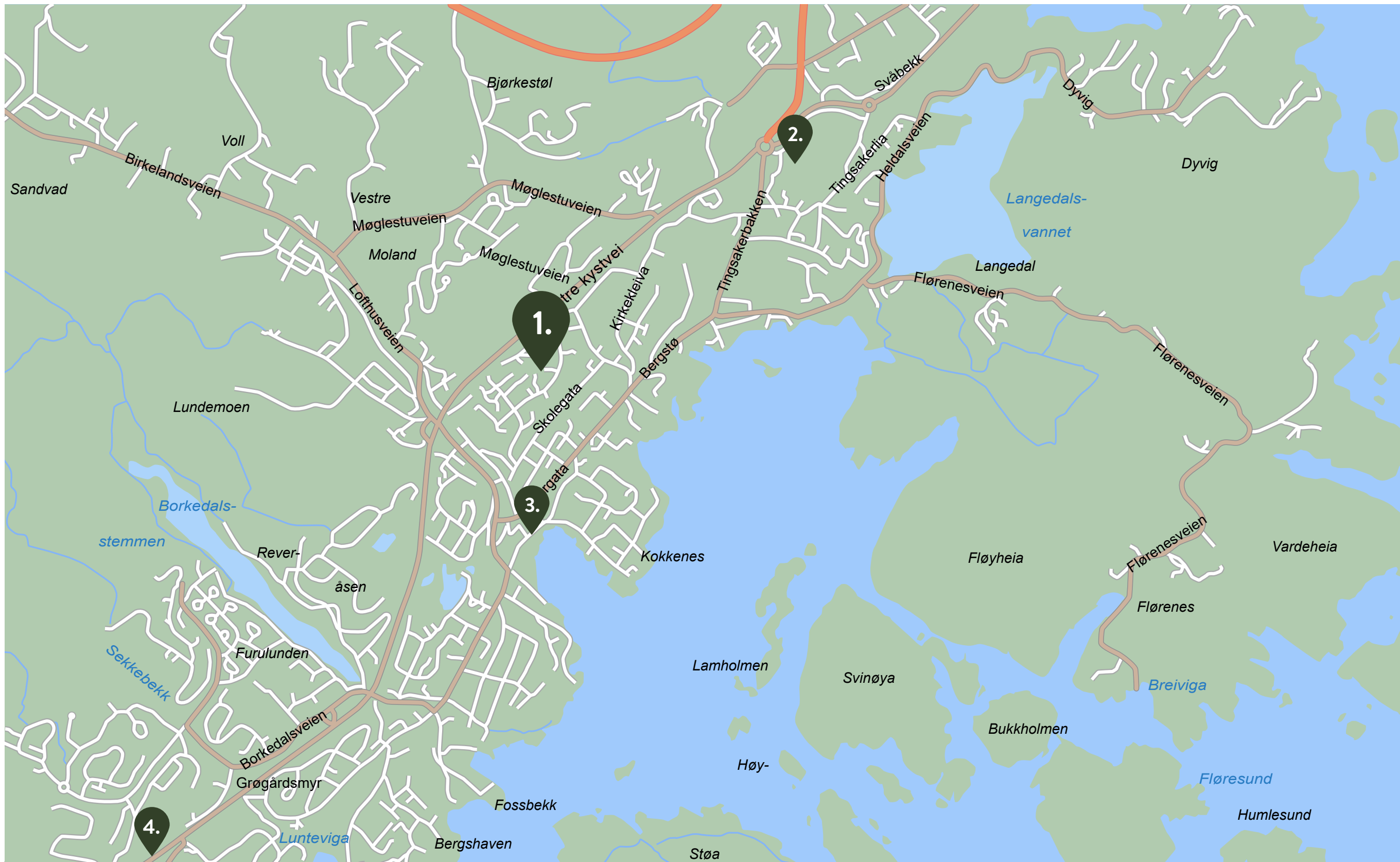
Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr.
944 121 331 – Arild Aasen

Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

- Prislister
- Etasjetegninger
- Fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser kan ses hos megler

Produsert: 21.04.2022





NOTATER

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.

KJØPETILBUDSKJEMA

Prosjekt:	Dovreveien 6 Dovreveien 6, 4790 Lillesand
Megler:	Ørjan Aas Nielsen – orjan@sormegleren.no – mob 99 15 90 73 Arild Aasen – arild.aasen@sormegleren.no
Leilighetsnr.:	

Budgiver 1	Budgiver 2
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr./-sted	Postnr./-sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbudet på eiendommen til følgende pris:

Siffer: Kr.	Blokkbokstaver: Kr.
----------------	------------------------

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 21. april 2022. _____

Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:
 Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:	
Långiver:	Lånefinansiering kr.
Saksbehandler bank:	Egenkapital kr.
Telefonnummer	Sum total kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

NB! Bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur



Ørjan Aas Nielsen
E: orjan@sormegleren.no
M: 991 59 073

Sofie Teistedal Fure
E: sofie.teistedal.fure@sormegleren.no
M: 984 20 362

Arild Aasen
E: arild.aasen@sormegleren.no
M: 975 86 730

dovreveien.no