

Baneheia Park

salg av kontrakt til leil. H0405



Prisantydning: **kr 4 400 000,-**





Baneheia Park -Salg av kontrakt til 3-roms eierleilighet i 4.etg - endeleilighet

OMRÅDE

Kristiansand sentrum

ADRESSE

**Baneheia Park leil. H0405, 4612
KRISTIANSAND S**

Prisantydning

kr 4 400 000,-



P-rom: 60.1 m²
Bruksareal: 60.1 m²
Boligtype: - leilighet -
Soverom: 2
Rom: 3
Etasje: 4
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 3293 m² felles

Mariann M. Thomassen

Eiendomsmegler

990 99 140

mariann.thomassen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Nybygg

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

sormegleren.no

BANEHEIA PARK LEIL. H0405 SALG AV KONTRAKT

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 284, seksjonsnummer 6 i Kristiansand kommune. Leiligheten får nytt seksjonsnummer når bygget er reseksjonert før overtagelse.

Areal

BRA-i 60.1 kvm

BRA-e 5 kvm bod på balkong 2,2 og i kjeller/ev. 2.etg ca 2,5-3 kvm

BRA-B 8,4 kvm innglasset balkong

P-rom 60.1 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3293 m² Felles tomt for sameiet

Tomtebeskrivelse

Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 4.etg i bygg under oppføring. (I første etasje blir det inngangsparti og næringsarealer), og i underetasjen blir det boder og sykkelparkering tilknyttet leilighetene samt parkeringsplasser og sykkelparkering tilhørende Fylkeskommunen og boligkjøperne. (-automatisk bilparkering). Nærmere opplysninger om denne kan fås ved henvendelse megler.

Bygget blir organisert som et kombinasjonssameie (med både næring og Boligseksjoner). I dag er hele boligdelen seksjonert ut som snr. 6. Vil bli reseksjonert i 28 boligseksjoner før overtagelse.

Prosjektet er en del av et større utbyggingsprosjekt for kvartalet, med 28 boliger og 3 næringsbygg.

Boligdelen (28 selveierleiligheter, Gnr. 150, bnr. 284, snr. 6). Boligdelen har hovedadkomst fra Fjellgata.

Kontorbygg 1 (gnr. 150, bnr. 914) er ferdig bygget og innflyttet.

Kontorbygg 2 og 3: (Gnr. 150, bnr. 284, snr. 3-5 og 7). Fylkeskommunen skal inn i største delen av kontorbygningen mot Tordenskjoldsgt./ Kirkegt

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod i byggets 2.etasje eller i kjeller. Størrelsen på sportsbodene varierer noe iht. krav i TEK-17.

Sportsboder vil bli tilknyttet til leilighets seksjonene som tilleggsdel. Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtagelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Det vil være handicaplass tilgjengelig i boligsameiet. Vil bli tildelt beboer som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

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

Forsikringselskap

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

ENERGI

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Formuesverdi primær

ikke fastsatt

Formuesverdi sekundær

ikke fastsatt

Info 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.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BOENHETEN

Leiligheten inneholder: Endeleilighet i 4.etg, Gang, 2 soverom, stue med åpen løsning til kjøkken, og bad. Det er felles takterrasse i 7.etg.

Felleskostnader inkluderer

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. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, 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. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Fjernvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. 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.

SAMEIET

Vedtekter/husordensregler

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Utkast til vedtekter er under utarbeidelse.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/150/284:

18.04.1896 - Dokumentnr: 900017 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA EN ADRESSE

24.06.1981 - Dokumentnr: 7356 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 3/6

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 3/6

Konverteringsfeil. Korrekt dok.nr. er 7357.

Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2019 - Dokumentnr: 326892 - Opphevelse av seksjonering

Oppheving av:

Seksjon:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 3/6

Seksjon:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 3/6

03.04.2019 - Dokumentnr: 393063 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:150 Bnr:286

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:150 Bnr:288

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:150 Bnr:290

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:150 Bnr:310

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:150 Bnr:312

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:150 Bnr:661

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1001 Gnr:150 Bnr:662
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:664
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:665
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:667
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1394
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1396
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1398
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1400

01.01.2020 - Dokumentnr: 916210 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:284

01.11.2021 - Dokumentnr: 1367026 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1914
Elektronisk innsendt

15.03.2022 - Dokumentnr: 288688 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 7524/13702
Snr: 4
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 899/13702
Snr: 5
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1735/13702
Snr: 6
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 3374/13702
Snr: 7
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 170/13702
Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2022 - Dokumentnr: 221003 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1914
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Bestemmelse om port
Bestemmelse om vedlikehold

25.02.2022 - Dokumentnr: 221003 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1914
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

25.02.2022 - Dokumentnr: 221003 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1914
Bestemmelse om bruk av eksisterende rømningsareal i alle etasjer
Bestemmelse om vedlikehold
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. 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.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk

Regulerings og arealplaner

Plan 1181, reguleringsbestemmelser for Kvartal 72, Nybyen, del A.
Kommunedelplan for sykkelekspressvei i Kristiansand, Planid.: 1402

Adgang til 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.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Det presiseres at salgsobjektet er posisjonen som kjøpes iht. underliggende kontrakt mellom selger (Kjøper 1) og utbygger. Kjøper av kontraktsposisjonen forplikter seg til å overta de rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten. Kontrakten medfølger i- og som en del av salgsoppgaven. Alle vedlegg til opprinnelig kjøpekontrakt vil også være bindende for ny kjøper. Vedleggene, samt kopi av opprinnelig salgsmateriell, fås ved henvendelse til Sørmeglere.

Kontraktsposisjonen selges under lovverket til Kjøpsloven og Avhendingsloven § 1-1, fjerde ledd og ikke etter Bustadoppføringslova.

Prisantydning

Kr 4 400 000,-

Totalpris

Kr 4 419 250,-

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Når man kjøper en kontraktsposisjon går man inn i opprinnelig kjøpers avtale med utbygger og påtar seg forpliktelsene og mottar rettigheter ihht opprinnelig avtale. I tillegg betales en merverdi etter følgende

oppsett:

Prisantydning kr. 4 400 000,-

Opprinnelig kjøpesum: kr. 4 100 000,-

Detaljert oversikt over alle tilvalgene/endringer kan fås ved henvendelse megler.

Oppgradering kjøkken kr. 7 352,- (det er trukket ut en glassplate kr. 1506,- som ikke leveres ihht vedlagte oversikt fra HTH)

Oppgradering bad: kr. 31.140,-

Oppgradering elektro: kr. 5.350,- totalt kr. 43 842,-

Merverdi: Kr. 256 158,-

Det er ikke kjøpsomkostninger til kontraktsposisjonen, men følgende omkostninger kommer i tillegg til kjøpesum for leiligheten iht kontrakt:

Dokumentavgift: kr. 18 250,- (Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5% av tomteverdi.)

Tinglysingsgebyr for skjøte: kr. 500,-

Tinglysingsgebyr pr. pantedokument: kr. 500,-

SUM TOTALE OMKOSTNINGER kr. 19 250,-

SUM TOTALE KOSTNADER: Kr. 4 419 250,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige omkostninger og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Overtakelse

Byggingen er igangsatt.

Siste frist for overtagelse er 1.kvartal 2025, men sannsynligvis 4.kvartal 2024 . Forventet november 2024.Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Meglers vederlag

Meglerprovisjon kr. 67.500,-

Selger

Elin Østrådal

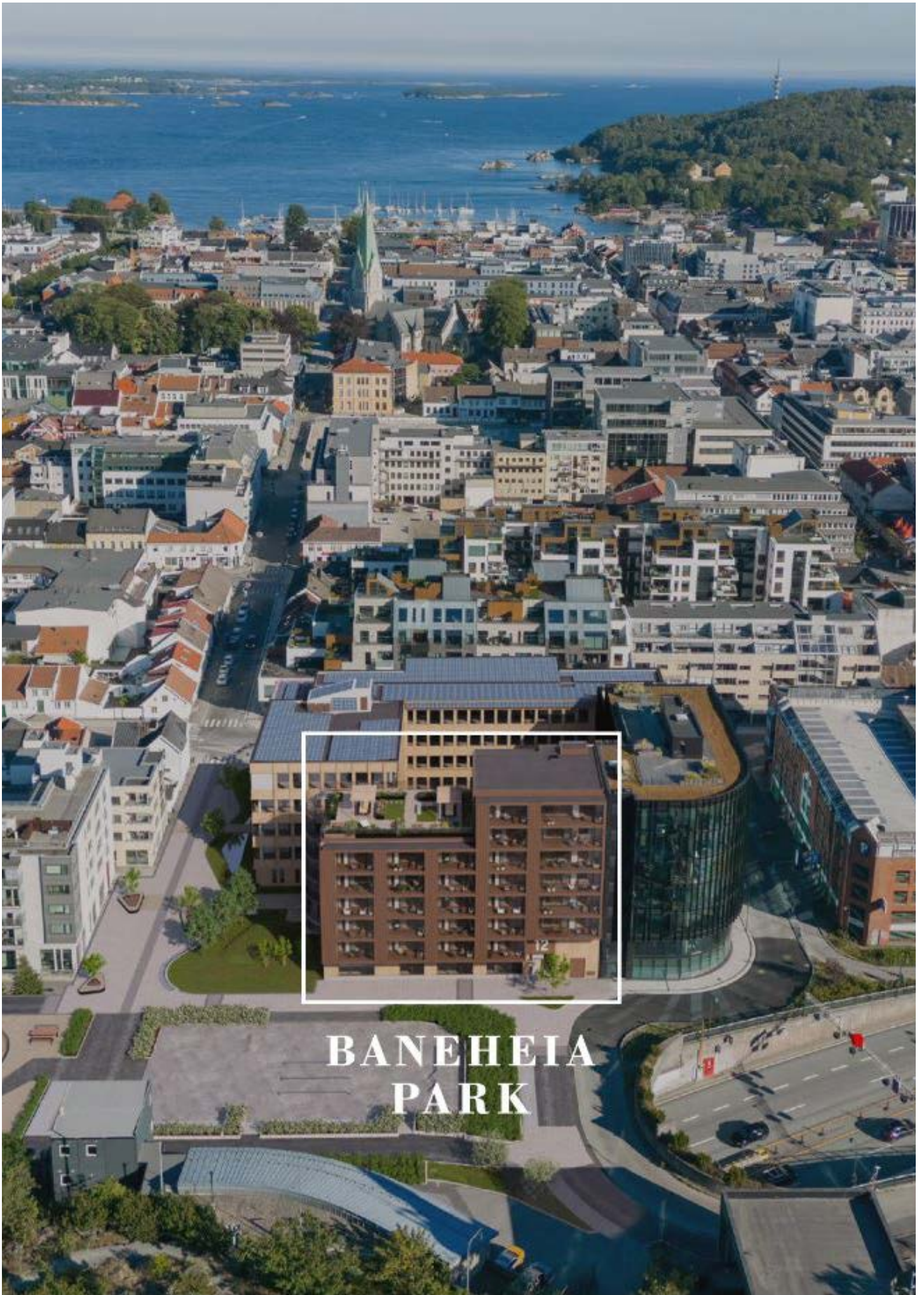
Oppdragsansvarlig

Mariann M. Thomassen
Eiendomsmegler
mariann.thomassen@sormegleren.no
Tlf: 990 99 140

Sørmeglere AS, avd. Nybygg, Skippergata 10
4611 KRISTIANSAND S
Tlf: 380 22 222
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

02.08.2024



Dronebilde Baneheia Park



3D av kjøkken



Felles takterrasse i 7.etg



Fasade mot syd



Dronebilde Baneheia Park

KJØPEKONTRAKT

Mellom

BANEHEIA PARK AS

Orgnr: --

c/o ForvaltningsPartner AS, Postboks 209
4662 Kristiansand s

heretter kalt **selgeren**, og

Elin Østrådal

Født:

Grimsvollen 11
4616 Kristiansand s
Mob: 90891527 E-post: clayelin@hotmail.com

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

§ 1 BOLIGEN

Kontrakten gjelder kjøp av prosjektert leilighet (eierseksjon) i prosjektet: Baneheia Park.

Leilighetsnummer: **H0405**

under eiendommen Gnr. 150, Bnr. 284, snr. 6 «Fjellgata 12» i Kristiansand kommune (skal reseksjoneres før overtakelse).

Leilighetsnummeret vil nødvendigvis ikke tilsvare endelig seksjonsnummer etter seksjonerlng. Med leiligheten medfølger rett til sportsbod iht. krav i TEK 17.

Eierseksjonen er i et boligsameie på Fellestomt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Prisen på leiligheten er: **4 100 000,-**

Til sammen er avtalt kjøpesum **kr. 4 100 000,-**

I tillegg til kjøpesummen, må Kjøper betale dokumentavgift samt tinglysingsgebyr på skjøte og pantedokument(er). Kjøpers samlede utgifter i forbindelse med kjøpet utgjør:

Initialer kjøper:

E.Ø

Side 2 av 11

Initialer selger:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kontrakt	4 100 000.-
Dokumentavgift	18 250.-
Tingl.gebyr pantedokument	585.-
Tingl.gebyr skjøte	585.-
Totalt kr.	4 119 420.-

Ovenstående forutsetter ett lån.

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

- **Forskudd kr. 100 000,- innbetales iht. innbetalingsanmodning fra Sørmeglere AS.**
- **Rest kjøpesum og omkostninger innbetales/valuterer Sørmeglere AS sin klientkonto (jfr. § 4) senest dagen før overtagestidspunktet.**

Sum omkostninger forfaller til betaling innen overtagestidspunktet og betales også kontant og uoppfordret til Sørmeglere AS, samtidig med sluttoppgjøret. Dersom de offentlige avgifter/gebyrer blir endret, plikter kjøper å betale etter endrede satser.

Alle gebyrer og avgifter i forbindelse med utbyggingen, samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk og lignende skal være inkludert i kontraktssummen. Kontraktssummen skal ikke indeksreguleres.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Alle renter på innbetalt beløp til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet kjøper, frem til tinglyst skjøte. Dette gjelder dog ikke dersom selger stiller garanti lhht. bustadoppføringslova (buofl.) §47 som sikkerhet for beløpet. Sørmeglere AS heretter kalt "megler", kan ikke utbetale noen del av innbetalt forskudd til selger før selger dokumenterer at det foreligger sikkerhet i samsvar med buofl § 47, som sikrer kjøper tilbakebetaling av de betalte beløp i de tilfeller kontrakten ikke lar seg gjennomføre.

Endrings- eller tilleggsarbeider faktureres særskilt, og skjer samtidig med innbetaling av kjøpesummens sluttoppgjør. Alle beløp innbetales etter anmodning til Sørmeglere sin klientkonto.

§ 3 ANDRE OMKOSTNINGER

I tillegg til omkostninger som nevnt i § 2 tilkommer det kommer også et beløp tilsvarende kr 50,- per kvm BRA som oppstartslikviditet til sameiet. Beløpet faktureres fra forretningsfører sammen med første faktura for felleskostnader. Dersom leiligheten kjøpes etter at byggetrinn er ferdigstilt, skal beløpet innbetales til meglers klientkonto samtidig med kjøpesummen.

Dersom de offentlige avgifter/gebyrer blir endret, plikter kjøper å betale etter endrede satser.

Initialer kjøper:

E.Ø

Side 3 av 11

Initialer selger:

§ 4 OPPGJØR

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt, innbetales til Sørmeqleren AS v/Sørmeqleren AS avd. Oppgjør, PB 33 4661 Kristiansand **klientkontonummer 30002835505**. Alle innbetalinger merkes med KID-kode 1022053822626. Kvittering bes sendt på epost: oppgjor@sormeqleren.no. Beløpet settes på rentebærende konto.

Kjøper plikter å sørge for at kjøpesum, og omkostninger er valutert på ovennevnte klientkonto senest innen tidspunktet som er angitt i § 10, samt for at eventuelle pantedokument er innkommet meglers kontor innen overtagelsen.

Oppgjør kan først skje ved skriftlig samtykke fra både Selger og Kjøper, ved fremleggelse av signert overtageserklæring.

Utbetaling til Selger blir foretatt når alle nødvendige dokumenter er tinglyst. Selger vil normalt motta en sms fra Statens Kartverk om at skjøtet er tinglyst. Det må imidlertid påregnes en saksbehandlingstid etter dokumentene er tinglyst på normalt inntil 5 virkedager. Vi gjør oppmerksom på at det ved overtakelser 1. og 15. i måneden, samt i ferieavvikling, må påregnes noe ekstra saksbehandlingstid.

Dato for mottagelse av oppgjør anses som innbetalingsdato, og legges til grunn for eventuell renteberegning mellom partene. Den som eier innestående på klientkonto godskrives også rentene. Selger og kjøper godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriftens § 3-10, tredje ledd.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til Sørmeqleren AS i rett tid, må Kjøper betale lovens forsinkelsesrente (8,5 % over styringsrenten til Norges Bank) til Selger. Kjøper må også betale lovens forsinkelsesrente på mottatt beløp som ikke kan disponeres til fordel for Selger. Denne bestemmelse gir ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Oppgjør til Sørmeqleren AS fratår Kjøper rådighet over oppgjørssummen fra og med overtagesestidspunktet.

Selger kan nekte overtagelse om oppgjør ikke er registrert på Sørmeqleren AS sin klientkonto. Dersom Kjøper helt eller delvis har overtatt bruken av eiendommen før fullt oppgjør har funnet sted, aksepterer Kjøper at Selgers hevingsrett er i behold.

§ 5 GARANTIER

Selger har stilt garanti for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med buofl § 12. Garantien svarer til 3 % av kjøpesummen og eventuelt andel fellesgjeld. Fra overtagesestidspunktet skal garantien økes til 5 % og gjelde i fem år etter overtakelsen.

Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kontraktssummen før han har mottatt dokumentasjon for at selger har stilt sikkerhet, jf. buofl. § 12 siste ledd.

Initialer kjøper:

E.Ø

Side 4 av 11

Initialer selger:

§ 6 HEFTELSER

Kjøperen har fått seg forelagt ubekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen, og har gjort seg kjent med innholdet i denne. 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:

1954/2272-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
10.12.1954
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1956/166-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
18.01.1956
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1956/2292-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
21.11.1956
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1959/2967-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
26.06.1959
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1961/4681-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
06.09.1961
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1962/3445-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
11.07.1962
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1964/92-1/93 BEST OM GARASJE/PARKERING TINGLYST
07.01.1964
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1966/1168-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
21.02.1966
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1967/2852-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
08.05.1967

Initialer kjøper:

E. Ø

Side 5 av 11

Initialer selger:

OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/1053-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST

08.02.1969
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2528079-1/200 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON TINGLYST

02.06.2020 21:00
RETTIGHETSHAVER: AGDER ENERGI NETT AS
Org.nr: 982974011
Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
OVERFØRT FRA: 4204-150/284
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/288688-1/200 SEKSJONERING TINGLYST

15.03.2022 21:00
SNR: 6
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 3374/13702
For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser dersom kjøperen i h.h.t. denne kontrakt ikke skal overta noen av selgers pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgerens regning.

Selgeren garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selgeren forplikter seg til umiddelbart å underrette megleren dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av kjøte skal finne sted. Videre garanterer selgeren at alle avgifter som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtagelsen (jfr. § 10) er betalt/vil bli betalt.

§ 7 TINGLYSING/SIKKERHET

Selgeren utsteder kjøte til kjøperen samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megleren inntil tinglysing finner sted. Tinglysing skjer når kjøperen har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger (jfr. § 2), eller når det foreligger tilfredsstillende garanti for at fullt oppgjør vil finne sted, samt at det er utstedt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Selger har utstedt en sikringsobligasjon (pantedokument i fast eiendom) med urådighetserklæring til megleren. Denne vil bli besørget slettet av megler når oppgjøret er gjennomført.

Initialer kjøper:

E.Ø

Side 6 av 11

Initialer selger:

Selger gir ved denne kontrakt megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri de lån som fremgår av grunnboken og som kjøper ikke skal overta. Innfrielse av pengeheftelser skjer ved at megler etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantet som ikke skal overtas av kjøper, og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av Sørmeglere AS. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest overleveres oppgjørsavdelingen i undertegnet stand, jf. § 4.

Dersom endelig eiendomsbenevnelse for boligen ikke er tildelt ved denne kontrakts signatur, gir partene Megler fullmakt til å påføre dette i skjøtet.

§ 8 FORBEHOLD

Selgeren tar forbehold i henhold til salgsoppgavens punkt «forbehold», dog er forbehold om finansiering og iverksetting av prosjektet frafalt.

§ 9 TILLEGG/ENDRINGER

Kjøper kan kreve tillegg eller endringer med de begrensninger som følger av buofl § 9, likevel slik at det ikke kan kreves tillegg eller endringer som vil føre til endringer i summen av kjøpesummen tilsvarende 15 % eller mer.

Dersom kjøper ønsker tillegg eller endringer, skal krav om dette fremsettes skriftlig overfor selger eller utførende entreprenør. Selger/utførende entreprenør skal deretter gi kjøper en skriftlig avklaring av de tids- og kostnadmessige konsekvensene kjøpers krav medfører. Fakturering av tillegg/tilvalg gjøres fra megler samtidig med sluttoppgjør for leiligheten.

Før overskjøting plikter ikke kjøper, etter loven, å betale tilvalg/endringsarbeider uten at det foreligger sikkerhet for beløpet, buofl. §47.

Selger har rett til tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som skyldes forhold på kjøperens side, jfr. buofl. § 43. Nye offentligrettslige krav som gjelder selgers ytelse regnes som kjøperens forhold bare dersom selgeren ikke burde ha regnet med de nye kravene ved kontraktsinngåelsen. Selger har rett til tilleggsvederlag for utarbeidelse av tegninger, pristilbud mv. jfr. buofl. § 44.

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir rett til endring av kontraktssummen. Selgeren skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper om slike endringer.

Dersom Selger eller Kjøper ber om det skal avtalt vederlag for tilvalg/ending innbetales til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret.

§ 10 SELGERENS TIDSFRISTER

Planlagt overtakelse er ca. 01.12.2024. Selgerens siste frist til å ha boligen klar til overtakelse er 1. kvartal 2025. Varsling om endelig overtakelse skjer senest 4 måneder før dato overtakelse finner sted.

Selgerens frist til å ferdigstille utearealer/fellesarealer er: 1. halvår 2025.

Initialer kjøper:

E. Ⓟ

Side 7 av 11

Initialer selger:

Kjøper er innforstått med at det vil kunne bli nødvendig å utføre den endelige ferdigstilling av fellesarealer og utomhus området etter overtagelse av leilighetene og aksepterer de ulemper dette måtte medføre.

Så snart arbeidet med fellesarealene/utomhusarealene er fullført, innkaller selger styret i sameiet til særskilt overtagelsesforretning for fellesarealene/utomhusarealene og disse overtas av sameiet ved styret.

Kjøper gir styret i sameiet fullmakt til å overta fellesarealet/holde tilbake samt frigi eventuelt tilbakeholdt beløp på kjøpers vegne.

For dette gjelder bestemmelsene om overtakelse for den enkelte seksjon tilsvarende så langt de passer.

Selger forbeholder seg retten til å innkalle til og gjennomføre delovertakelser av fellesarealer og fellesanlegg, herunder oppganger og lignende, i og eventuelt utenfor det enkelte bygg. Sameiets styre vil bli innkalt av selger til egne overtagelsesforretninger i denne forbindelse.

Inntil overtagelsesforretning av fellesarealer er avholdt, aksepterer partene at 2% av kjøpesummen holdes tilbake på meglers klientkonto, hvis ikke annet beløp er avtalt mellom partene. Selger kan dog få utbetalt beløpet mot at det stilles garanti ihht. buofl §47 for hele beløpet.

Selgeren skal fra overtagelsesbefaringen protokollere at styret, evt. representantene som er valgt av de fremtidige sameierne, samtykker i at det tilbakeholdte beløp utbetales til selgerne, evt. deler av det tilbakeholdte beløp, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Alle renter av det tilbakeholdte beløp utbetales sameiet.

Manglende ferdigstilling av fellesareal/uteareal ved overtagelsesdato anses ikke som forsinkelse eller mangel og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

Varsling ved forsinkelse:

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Tilleggsfrist:

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Forsinkelse:

Kjøpers krav ved forsinkelse fra selgeren følger av buofl. kapittel III.

§ 11 FORSIKRING

Selger skal tegne forsikring for alt arbeid og materialer som brukes på bygget, inkludert de delene som er utført eller levert av kjøper, frem til overtagelsen, i samsvar med buofl. § 13 siste ledd.

Forsikringen skal til enhver tid gi dekning for det beløpet det i skadetilfeller vil koste å bringe boligen i samme stand som før skaden, og erstatte skadete materialer.

Selger skal ha en ansvarsforsikring på vanlige vilkår som på oppfordring skal dokumenteres overfor kjøper. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade selgeren eller hans

Initialer kjøper:

E. Q

Side 8 av 11

Initialer selger:

underleverandører kan påføre kjøpers eller tredjemanns person eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet.

§ 12 OVERTAKELSEN OG SLUTTOPPGJØR

Senest 4 måneder før overtakelse vil selger innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal overta eiendommen ved overtakelsesforretning. Selger eller utførende entreprenør skal innkalle til overtakelsesforretning etter buofl. § 15.

Ved overtakelsesforretningen skal selger føre protokoll som skal angi:

- a) hvem som er til stede;
- b) mangler som påvises;
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for etterbesiktigelse;
- d) hvorvidt eiendommen overtas eller nektes overtatt;
- e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av kontraktssummen, jf. buofl. § 49, jf. 4.8;
- f) tilbakeholdt beløp

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

Ved besiktigelse skal kjøperen si ifra om de mangler han påberoper seg vedrørende eiendommen og som bygger på mangler han med rimelighet burde oppdage i forbindelse med besiktigelsen.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler til kjøper før innbetaling som ovenfor nevnt er bekreftet, bærer selger selv risikoen og megler er uten ansvar vedr. dette.

Risikoen for eiendommen går over på kjøperen når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøperen ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overta bruken.

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

Ved overtakelse skal eiendommen leveres fra selger i byggerengjort stand.

Senest ved overtakelsesforretningen skal det foreligge brukstillatelse på boligen og selger skal overlevere anmeldelsestegninger og eventuelle bruksanvisninger (FDV-perm) til kjøper.

Slutfaktura betales senest siste virkedag før overtakelsen. For omtvistet beløp vises til pkt. 4.7.

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

§ 13 MANGLER OG REKLAMASJON

Foreligger det mangler ved selgers ytelse, kan kjøper gjøre gjeldende de kravene som følger av buofl. § 29. Dersom kjøper vil gjøre mangel gjeldende, må han reklamere innen de frister som gjelder etter buofl. § 30.

Initialer kjøper:

E.Ø

Side 9 av 11

Initialer selger:

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv som følger av prospektet.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen, må han reklamere skriftlig overfor selgeren innen rimelig tid etter at han har oppdaget mangelen. Selgeren plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av eventuelle skader som følge av mangelen. Mangler som er påberopt i rett tid, vil bli utbedret av selger så snart som praktisk mulig etter at reklamasjonen er fremsatt og akseptert. Utbedring skjer vederlagsfritt for kjøperen. Skulle det være oppstått mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for boligens bruksverdi, har selgeren rett til å gi kjøperen prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

§ 14 AVBESTILLING

Dersom kjøper avbestiller fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. §§ 52-54.

§ 15 ETTÅRSBESIKTIGELSE

Selgeren eller utførende entreprenør skal uoppfordret innkalle til besiktigelse av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Selgeren/utførende entreprenør skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Det vises ellers til buofl. § 16. Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen. Senest innen 3 måneder etter kontrollbefaringen skal selger ha utbedret eventuelle feil og mangler som ble avdekket. Kjøper plikter å påvise de mangler som måtte være oppdaget og som ikke skyldes kjøpers eget forhold. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen. Selger er heller ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

§ 16 KONTRAKTEN OG TOLKINGSREGLER

Når kjøper opptrer som forbruker kan det ikke avtales eller gjøres gjeldende vilkår som er dårligere for kjøper enn det som følger av bustadsoppføringslovens bestemmelser, jf. lovens § 3. Ytelser som ikke er inkludert i kontraktsummen, men som er nødvendige for å ta boligen i vanlig bruk, er særskilt spesifisert i bygningsmessig- og teknisk beskrivelse i salgsmaterialet, jf. buofl. § 13.

Kontraktsdokumentene utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

Dersom en yttelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder bygningsmessig- og teknisk beskrivelse i salgsmaterialet.

Initialer kjøper:

E.Ø

Side 10 av 11

Initialer selger:

§ 17 SAMEIET

Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av det sameiet som vil bli etablert på ferdigstillestidspunktet av de respektive eiere. Han har rett og plikt til å følge lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 47 og sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter.

Kjøper plikter å rette seg etter sameiets vedtekter til enhver tid.

§ 18 ANNET

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra selger eller utførende entreprenør. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

§ 19 VEDLEGG


Følgende dokumenter inngår som en del av kontrakten og følger vedlagt:

- Salgsoppgave
- Reguleringsplan med bestemmelser, Plan 1181 for kvartal 72, Nybyen, del A.
- Kommunedelplan for sykkelekspressvei i Kristiansand, Plan id.: 1402.
- Utkast utomhusplan (vedlagt salgsoppgaven), foreløpig ikke endelig godkjent.
- Foreløpige Tegninger (vedlagt salgsoppgaven)
- Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser
- Utkast til vedtekter (ettersendes)
- Husordensregler (ettersendes)
- Forslag til driftsbudsjett (ettersendes)
- Bustadoppføringslova

Kjøper har fått seg forelagt kopi av ovennevnte vedlegg og gjort seg kjent med innholdet i disse. Bygget skal føres opp slik som det fremgår av kravspesifikasjoner, tegninger, prosjekt m.v. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Sted/dato: Kristiansand, 23.03.2023

Kjøper:


Elin Østrådal

Selger:

For BANEHEIA PARK AS:

.....
Jon Martin Bjørgum

Initialer kjøper:

E.Ø

Side 11 av 11

Initialer selger:

Prosjekt : Baneheia Park

Leilighet : H0405

Bad

Frist - 01/03/2023

Bestilling sendt 28/02/2023 18:33



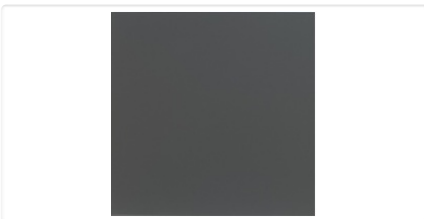
Gulvflis
Standard - Elegance Marte Antrachite(Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00



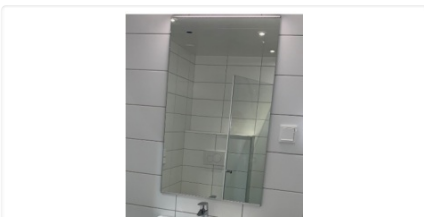
Veggflis
Flis vegg Elegance Marte grey 300x600mm(Kr. 5,050.00 * 1)

Kr. 5,050.00



Baderomsinnredning
Baderomsinnredning med 2 skuffer Grey S-499 - Bredde ca.1150mm(Kr. 16,300.00 * 1)

Kr. 16,300.00



Speil
Speil b x h ca. 1150 mm x 1000 mm(Kr. 3,360.00 * 1)

Kr. 3,360.00



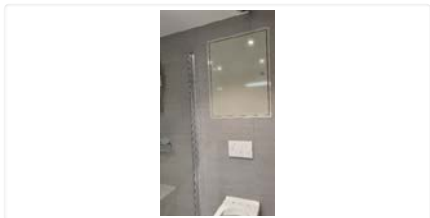
Dusjhjørne
Standard - Dusjdører Vihtan Ocean(Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00



Dusjgarnityr
Standard - Dusjgarnityr Oras Apollo 520 og blandebatteri Oras Nova 7461 (Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00



Varmefordelingsskap
Varmefordelingsskap i valgfri NCS farge (RAL klassisk) , semi gloss maling.(Kr. 5,880.00 * 1)

Kr. 5,880.00



Toalett
Standard - Vegghengt toalett Jika Dino(Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00



Toalettpapirholder
Standard - Toalettpapirholder type Beslag Base, krom(Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00



Betjeningsplate
Flush button Geberit Sigma01 - Krom(Kr. 550.00 * 1)

Kr. 550.00



Knagger
Standard - Beslag Base krom 4 knagger (1 stk) og 2 knagger (1 stk)(Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00



Blandebatteri Servant
Standard - Ett-greps servantbatteri type Oras Vega 1810(Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00



Bunnventil servant
Standard - Oras 159056V pop up ventil(Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00



Slukrist dusj
Standard slukrist dusj(Kr. 0.00 * 1)

Kr. 0.00

Totalt: Kr. 31,140

Vilkår

Generelle vilkår:

Standard utførelse av leiligheten er angitt i salgsoppgaven og prospektet som medfølger kjøpskontrakten. Viscenario gir utfyllende informasjon om hva som er standard leveranse, og et utvalg av hvilke tilvalgsmuligheter som tilbys. Er det uklarheter mellom byggebeskrivelsen og dette dokumentet, er det byggebeskrivelsen som er gjeldende.

Prisene som tilbys i tilvalgsdokumentet forutsetter at alle avklaringer om tilvalg og endringer er avsluttet innen fristen.

Tilvalgene bestilles via Viscenario og faktureres deg i forbindelse med overtakelsen. Den samlede summen for tilvalgene du bestiller skal innbetales i sin helhet sammen med oppgjøret for leiligheten.

Bestilling av tilvalg anses som en utvidelse av kjøpekontrakten, derfor gjelder Bustadoppføringslova i forbindelse med dine rettigheter og plikter.

Faktura for tilvalg forfaller samtidig med sluttoppgjøret.

Det tas forbehold om feil i de oppgitte prisene, eller at det bestilte produktet ikke lenger kan leveres. I slike tilfeller vil du bli kontaktet for aksept av ny pris, alternativt produkt, eventuelt avbestilling.

Spesifikasjon

Kunde:
BANEHEIA PARK
CONSTO SØR AS
DRONNINGENSGATE 3

Leveringsadresse:
Baneheia park
Baneheia park 405
Fjellgata 4 4 405

70117230

4610 Kristiansand S

4630 Kristiansand S

Kontaktperson: RANVEIG STEINSHEIM

Ordredato: 12-05-2023

Tilbudsdato: 12-05-2023

Ref.:

Udskriftsdato 21-06-2024

Ved henvendelse opplys vennligst:

Konsulent.: Morgan Martinsen

Kan rettes indtil..... 23-06-2024

Kontraktnr. 97801

Ordrenr.: 70117230

Tilbudsnr.: 00004128

Kundenr.: 95268439

Lev.uke.: 28/2024

Kunde tlf..... 95268439

Kunde mobil.....

Lev.adr.tlf..... 93437593

Fax.....

E-mail..... ranveig.steinsheim@consto.no

Versionsnr.for ordre: 9

Dato for sidste ændring på tegning: 21-06-2024

Miljø: 1 Kjøkken

Type 2 , 405

46-Glatt Grå

Total antal skap 9

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
1	00	W801685	Lux: Bestikkinnlegg plast 50 ***UNDERSKAP***		
1	46	W120305	Forstykke 12,4x59,6 m/bes.fron		
1	46	A060430	Gryteskap m/2 lave trådkurve K06 --F Skrogforkant: Grå Dekor K20 Sokkelben	H	
1	00	W775357	Sokkelrist, alu-look		
1	46	A090041	Hjørneskap m/1 hylle K06 --F Skrogforkant: Grå Dekor K20 Sokkelben	V	
1	46	W106016	Dør 70,0x59,6 u/boring		
1	46	A060000	Vaskeskap m/innsats K06 --F Skrogforkant: Grå Dekor K20 Sokkelben	H	
1	46	A050293	Underskap 3 lux skuffer K27 F-1 Soft luk K27 F-2 Soft luk K27 F-3 Soft luk K06 --F Skrogforkant: Grå Dekor K20 Sokkelben		
			OVERSKAP		
1	46	D060201	Universal ventilatorskap K06 --F Skrogforkant: Grå Dekor	V	
1	46	D030002	Overskap m/2 hyller K06 --F Skrogforkant: Grå Dekor K59 --1 Boring spot innbygg bunn+ledn.	H	
1	46	D060002	Overskap m/2 hyller K06 --F Skrogforkant: Grå Dekor	H	

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
		K59 --1	Boring spot innbygg bunn+ledn.		
			HØYE SKAP		
1	46	H060804	Skap f/innbygning ovn	V	H
		K05 --H	Synlige skapsider Grå Dekor		
		K06 --F	Skrogforkant: Grå Dekor		
		K20	Sokkelben		
1	46	H060436	Skap for integrert kjølfrys	H	V
		K05 --V	Synlige skapsider Grå Dekor		
		K06 --F	Skrogforkant: Grå Dekor		
		K89	Hvitev.B: Slædeboring		
		K20	Sokkelben		
			TILBEHØR		
2	M1	W331061	Tilpasning 704*124 m/2		
2	M1	W400020	Panel 350x2400		
1	M1	W400000	Panel 166x2400		
2	M1	W331063	Tilpasning 1952*124		
3	M1	W592240	Sokkel 16,6x243,5 cm		
2	00	W823174	SW LED spot		
1	00	W823162	Dæmpbar driver t/LED 1-6 spot		
1	00	Z121453	Franke vask SRX 210-50 TL stål		
15	00	W773743	Grep Shape 128mm		
3	00	W775357	Sokkelrist, alu-look		
5	00	W820174	4 sokkelben t/16,6 cm		

Miljø: 2 Benkeplater Type 2 ,7 stk 00-

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
1560	00	S022230	Benkeplate t/håndpåsat		
		S00	Laminat : 654 Portland Stone		
		S24	Bredde: 600		
		S62 --2	Udklinkning: 600		
		S93 --F	F32: 654 Portland Stone		
		S93 --V	F32: 654 Portland Stone		
1	00	W390000	Alum. tape t/forsegl. v/oppv		
2000	00	S022230	Benkeplate t/håndpåsat		
		S00	Laminat : 654 Portland Stone		
		S24	Bredde: 600		
		S63 --1	Samling hjørneafskjæring		
		S93 --H	F32: 654 Portland Stone		
		S93 --F	F32: 654 Portland Stone		

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
Miljø: 3	Kjøkken		Gorenje hvitevarer		00-

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
1	00	GOREN	Gorenje Ovn B0671E03X		
1	00	GOREN	Gorenje Indu. IT640BSC		
1	00	GOREN	Gorenje Oppv. GV62040		
1	00	GOREN	Gorenje Kombi RKI418FE0		

Miljø: 4	Kjøkken		Montering		00-
----------	---------	--	-----------	--	-----

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
1	00	MONT1	Montering kjøkken		
1	00	MONT1	Montering hvitevarer		
1	00	MONT2	Montering spotter		

Miljø: 5	Kjøkken		Røros ventilator		00-
----------	---------	--	------------------	--	-----

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
1	00	Z380237	Røros 8165 Hette 1160 Stål		
			Miljøgebyr utgør Nokr. 16,00 pr. stk.		
1	00	Z380017	Installasjonspakke 1 Ø150-6		

Tilbud etter dagens prisliste.

Betalingsbetingelser: Netto innen levering.

Org.nr:

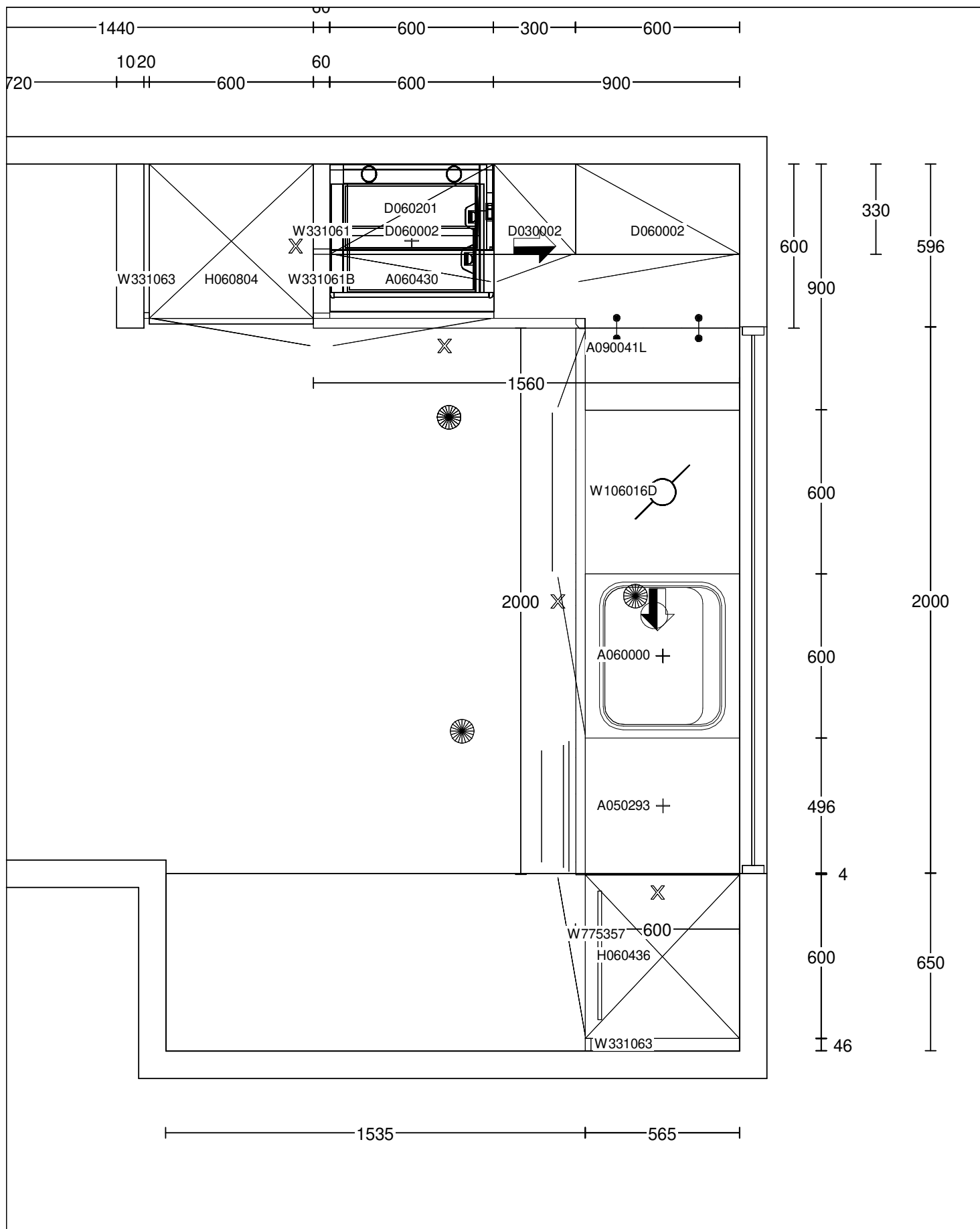
Kontonr.: 123

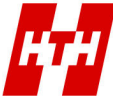
Med vennlig hilsen
HTH Kristiansand AS

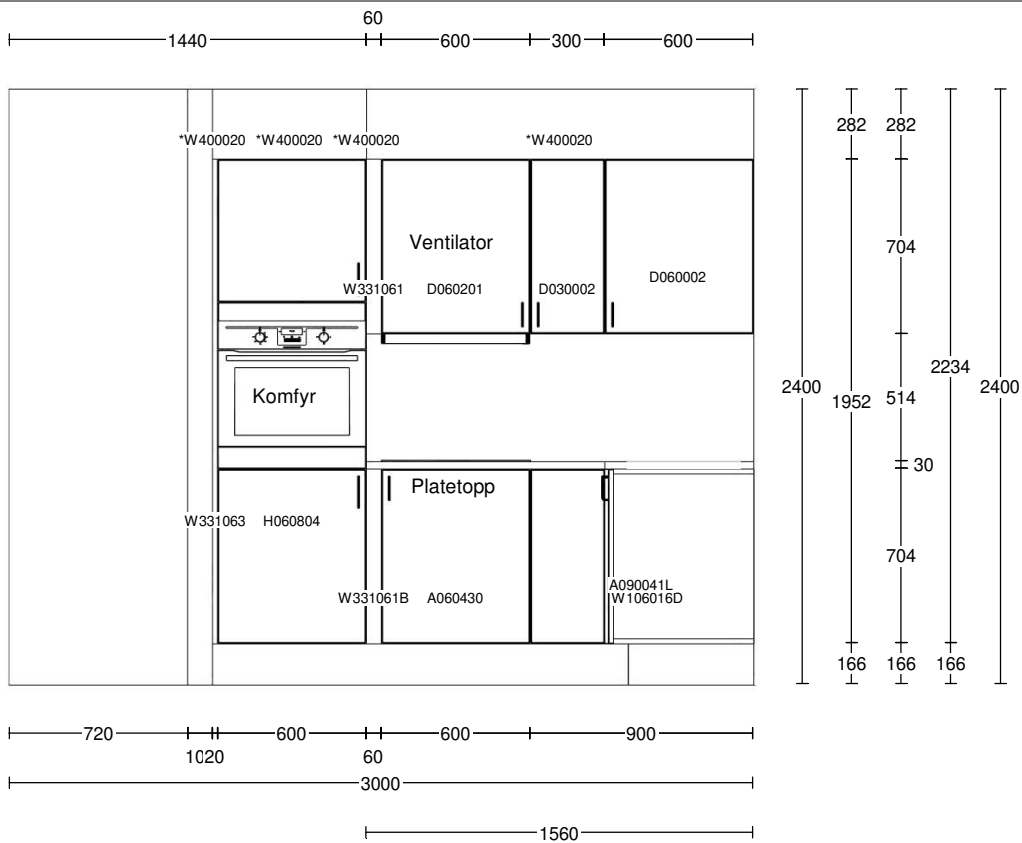
Morgan Martinsen

Direkte tlf: 40428301

Email: inpa@hth.no



Kunde/Leveringsadresse:	Butik:	Info:	
CONSTO SØR AS DRONNINGENSGATE 3, 4610 Kristiansand S	HTH Kristiansand AS Festningsgaten 52	Model: Glatt Grå Tilbudsnr: 00004128 , Tegningsnr: 1 Revideret: 2024-06-21, Revisionsnr: 9	
Baneheia park 405 Fjellgata 4 4 405, 4630 Kristiansand S	4614 KRISTIANSAND S Selger: Morgan Martinsen	Opprettet: 2023-05-12 Skala: 1:17 (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 28 2024 Ordrenr: 70117230 Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekreftelse. (C) Copyright HTH Kjøkkenforum	
			www.hth.no



Kunde/Leveringsadresse:

CONSTO SØR AS
DRONNINGENSGATE 3,
4610 Kristiansand S

Baneheia park 405
Fjellgata 4 4 405,
4630 Kristiansand S

Butik:

HTH Kristiansand AS
Festningsgaten 52

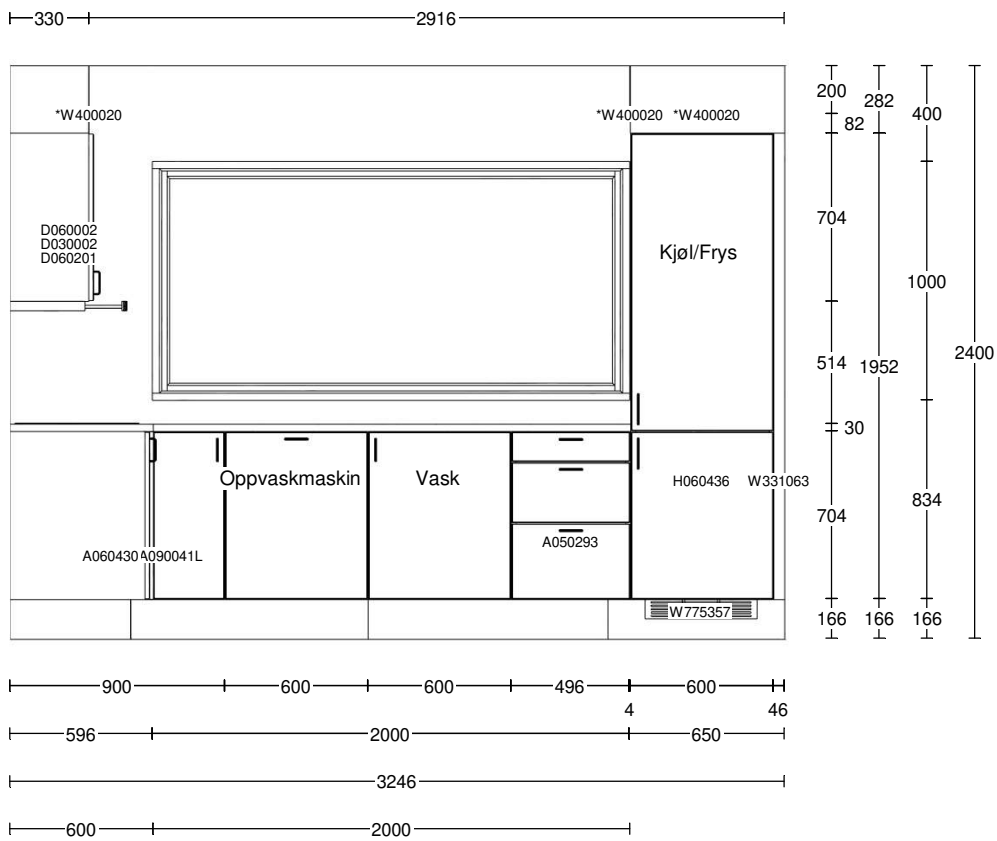
4614 KRISTIANSSAND S
Selger: Morgan Martinsen

Info:

Model: Glatt Grå
Tilbudsnr: 00004128 , Tegningsnr: 1
Revidert: 2024-06-21, Revisionsnr: 9
Opprettet: 2023-05-12
Skala: Skalere til å passe (Dybde mål er ekskl. front)
Lev. uke/år: 28 2024
Tegningen er kun en visuel visning (C) Copyright HTH Kjøkkenforum
og ikke en ordre bekreftelse.



www.hth.no



Kunde/Leveringsadresse:

CONSTO SØR AS
DRONNINGENSGATE 3,
4610 Kristiansand S

Baneheia park 405
Fjellgata 4 4 405,
4630 Kristiansand S

Butik:

HTH Kristiansand AS
Festningsgaten 52

4614 KRISTIANSSAND S
Selger: Morgan Martinsen

Info:

Model: Glatt Grå
Tilbudsnr: 00004128 , Tegningsnr: 1
Revidert: 2024-06-21, Revisionsnr: 9
Opprettet: 2023-05-12
Skala: Skalere til å passe (Dybde mål er ekskl. front)
Lev. uke/år: 28 2024
Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekreftelse. (C) Copyright HTH Kjøkkenforum



www.hth.no

**Kunde/Leveringsadresse:**

CONSTO SØR AS
DRONNINGENSGATE 3,
4610 Kristiansand S

Baneheia park 405
Fjellgata 4 4 405,
4630 Kristiansand S

Butik:

HTH Kristiansand AS
Festningsgaten 52

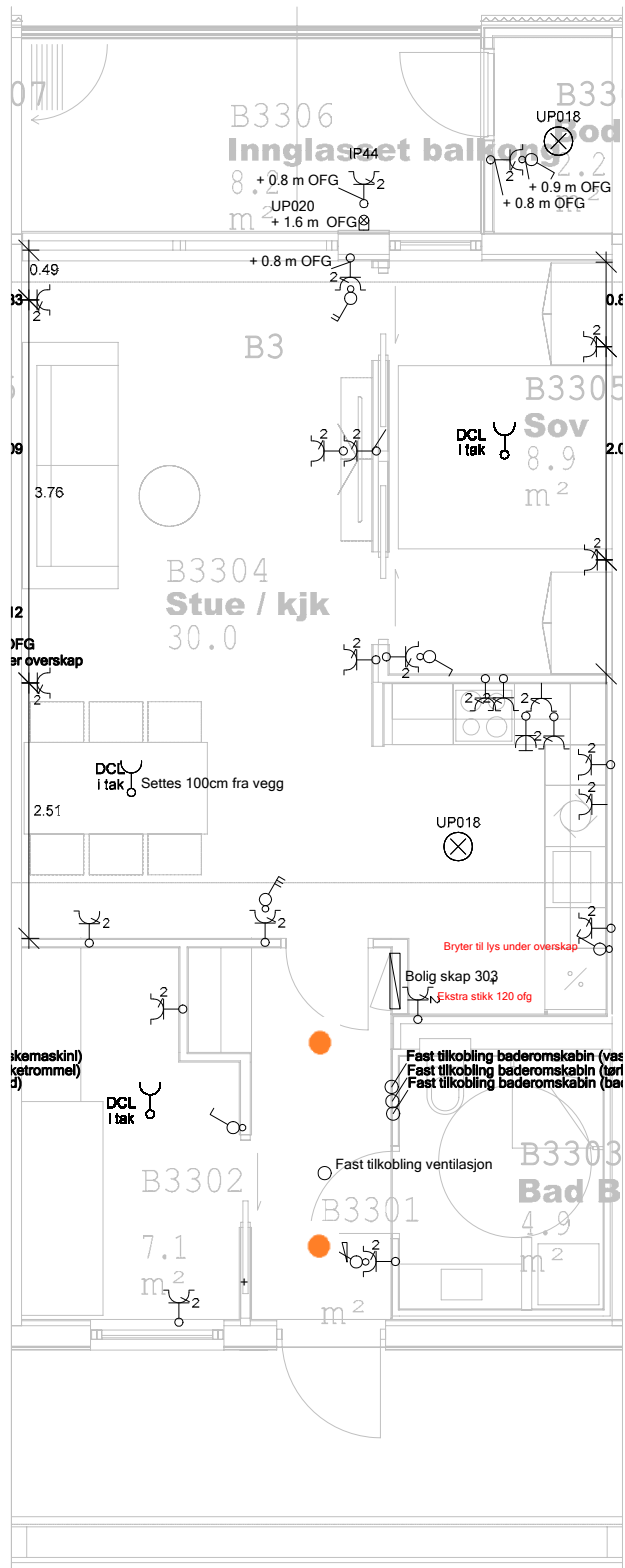
4614 KRISTIANSSAND S
Selger: Morgan Martinsen

Info:

Model: Glatt Grå
Tilbudsnr: 00004128 , Tegningsnr: 1
Revidert: 2024-06-21, Revisionsnr: 9
Opprettet: 2023-05-12
Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter)
Lev. uke/år: 28 2024 Ordrenr: 70117230
Tegningen er kun en visuel visning (C) Copyright HTH Kjøkkenforum
og ikke en ordre bekreftelse.



www.hth.no



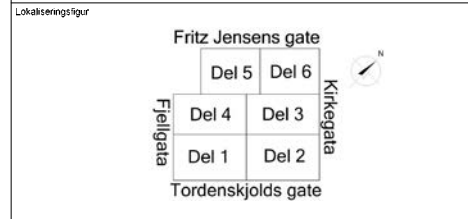
Symbolliste

- Boligsentral m/svakstrømsfelt
- UP018 - Gamma
- UP019 - Allround 360
- UP020 - Gemini
- Bryter 2-polt
- Bryter
- Bryter 1+1+1
- Dimmer
- Stikkontakt innfelt
- DCL takstikk for lys
- Stikkontakt påvegg
- Utvendig stikkontakt påvegg
- Kornfyrstikk med kornfyrvakt
- Fast tilkobling

0	Tilvalg hos kunde	14.09.2023	SW BR
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Sign. Kont.

Tegn. tittel Leilighet type B - sterkstrøm	Tegn. nr Leilighet:	Rev.	Ferdig grad
		0	400

Prosjekt **62708**

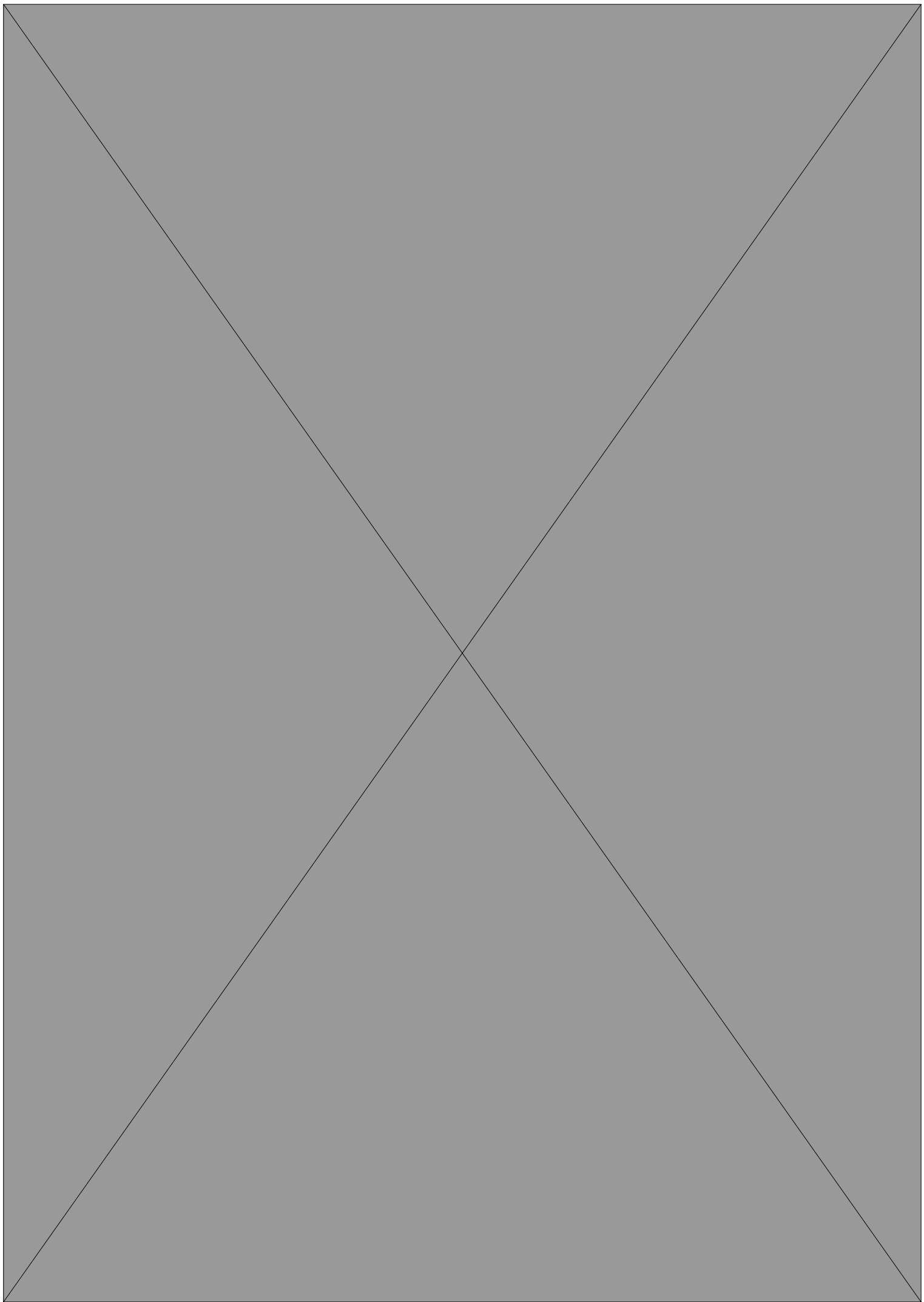


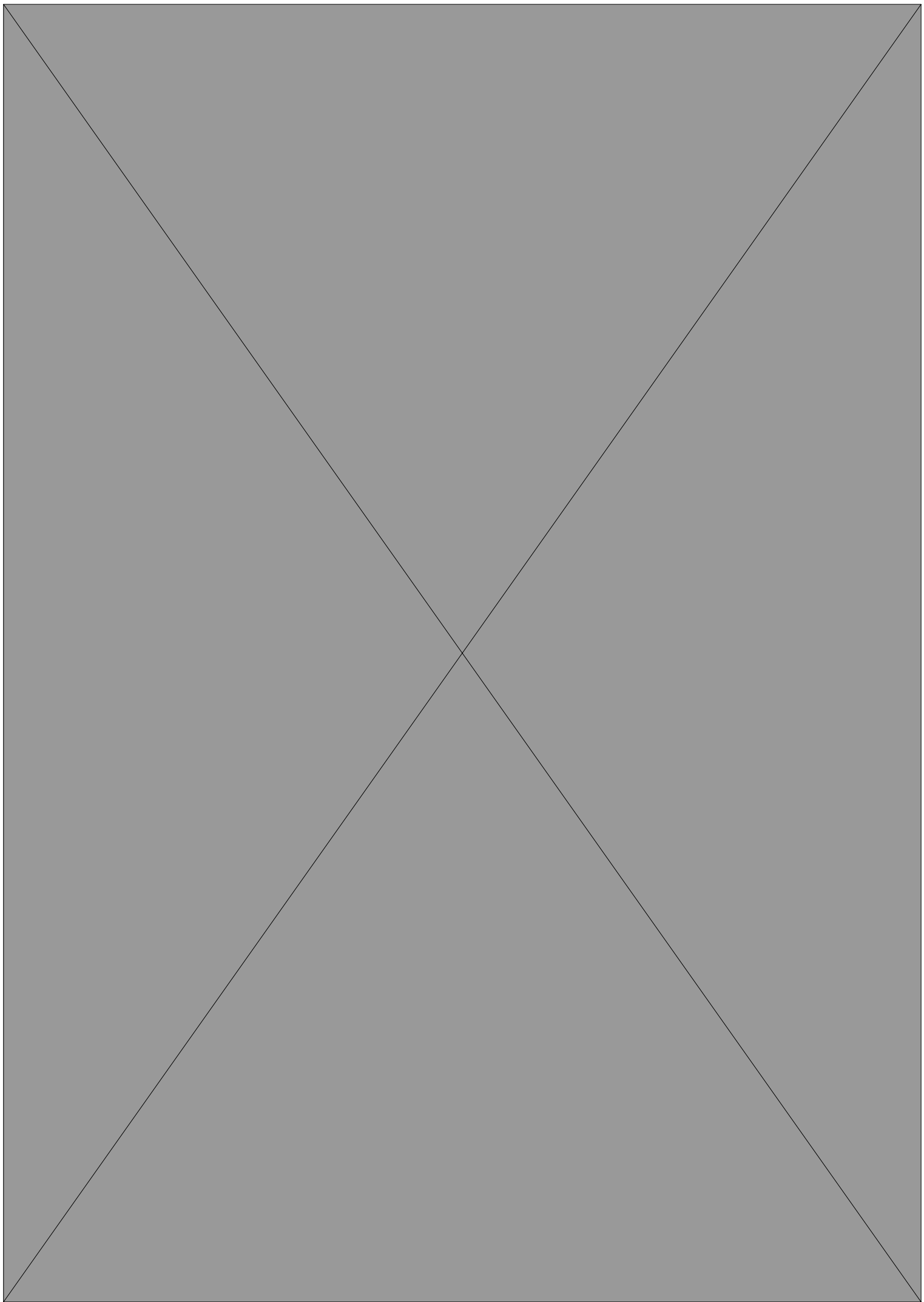
BYGGHERRE
Baneheia Park
TOTALENTREPRENØR
Consto Sør AS

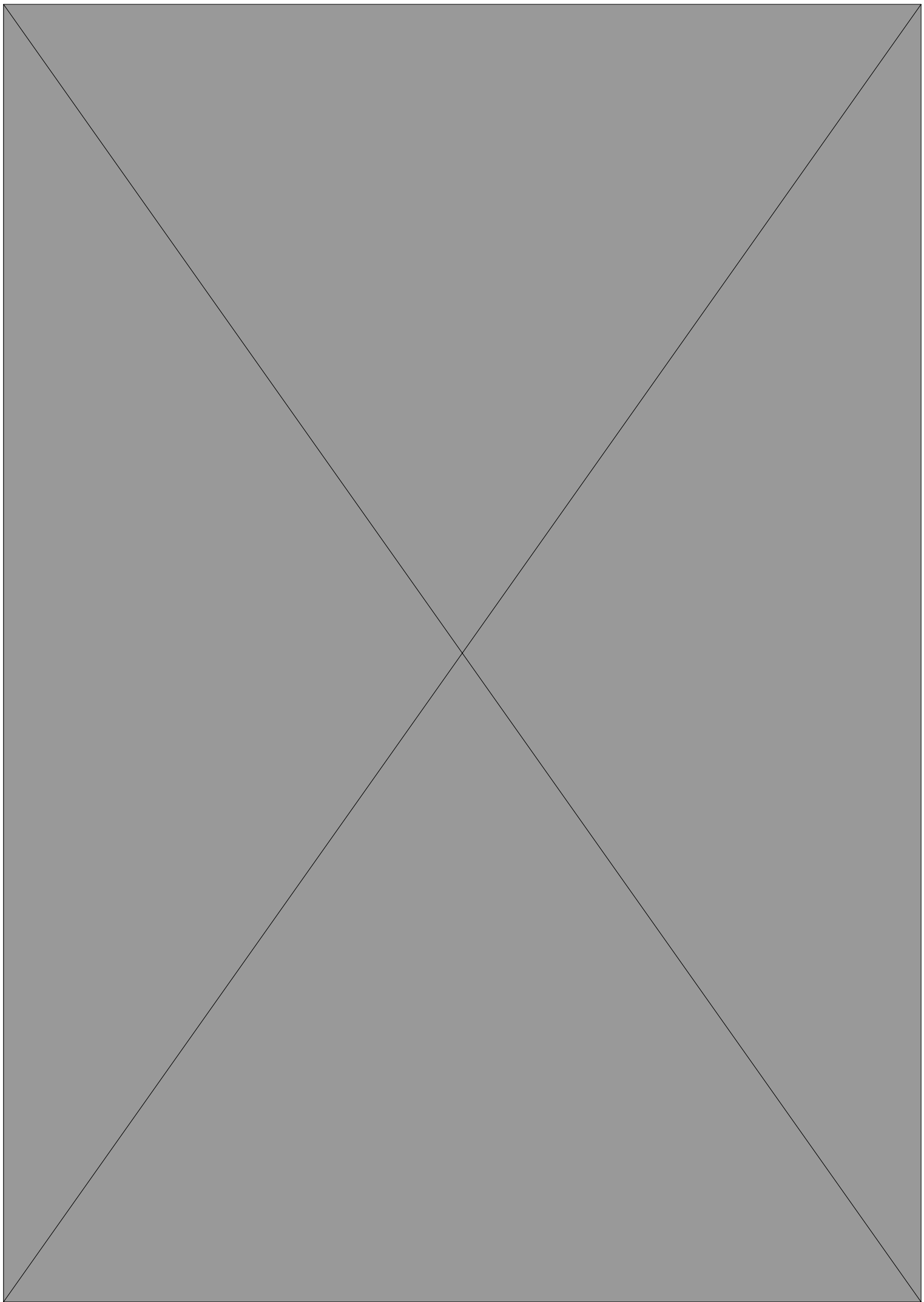
PROSJEKTERENDE
OneCo
RIE - OneCo Elektro AS
 Stefan Walker
 Andevikvei 15, 3233 Kristiansand
 +47 592 40 800 post.sor@oneco.no

Tegn. tittel Leilighet type B - sterkstrøm	Prosjekterende
---	--------------------

Henvisninger						Filnavn Bane6017	
Målestokk	Alle mål i	Dato	Saksbeh.	Tegnet av	Intl. Prosj. nr.		
1:50 v. A3	MM	13.04.2022	SW	SW	62708		
Kontrolli(SK)	Kontrolli(SMK)	Tegn. nr	Rev.	Ferdiggrad			
BR		Leilighet:	0	400			







KUNDEGJENNOMGANG

Sted: Kristiansand
Dato: 5. nov. 2023
Kunde: Elin Østrådal
Leilighetsnummer: H0405
F.Dato:
Telefon / mail:
PROSJEKT: Baneheia Park

PROSJEKTANSVARLIG: Kjetil Rike
Mobil: 90713666
Mail: kjetil.rike@oneco.no

INNHold:

- tegningsgrunnlag
- endringer, kommentarer
- Tilvalgsliste
- kundekontrakt



BESTILLINGSLISTE**KUNDE:** Elin Østrådal**LEIL NR:** H0405

Antall Pakkepris Delsum inkl.mva

Tilvalg**Entrè**

Ingen endring

Kjøkken:

Stikk til stekeovn må flyttes opp i høyskap ved siden av komfyr	1		kr	-
Ekstra stikk i hjørnet ved vegg mot bad monteres 120cm ofg	1	kr	1 500,00	kr 1 500,00
Flytte bryter til belysning under overskap (se tegning)	1	kr	850,00	kr 850,00
Dimmer til taklampe på kjøkken	1	kr	1 500,00	kr 1 500,00

Stue:

Dimmer til DCL punkt	1	kr	1 500,00	kr 1 500,00
DCL punkt flyttes til over spisebord (100cm fra vegg)	1			

Soverom ved entrè:

Ingen endring

Soverom ved stue:

Ingen endring

Bod på balkong

Pluto plafond lampe	1	kr	-	kr -
---------------------	---	----	---	------

Bad

Kabin	0	kr	-	kr -
-------	---	----	---	------

Balkong

Ingen tilvalg	0		kr	-
---------------	---	--	----	---

Bod i felles areal

Låst design	0	kr	-	kr -
-------------	---	----	---	------

Øvrig

Ekstra stikkontakt	0	kr	-	kr -
Ekstra kurs	0	kr	-	kr -
Montere kundens egen lampe (2timer montasje p. stykk)	0	kr	-	kr -

Sum endringer/tillegg inkl. mva			kr	5 350,00
--	--	--	----	-----------------

KONTRAKT

STED: Kristiansand
DATO: 5. nov. 2023
KUNDE: Elin Østrådal
PROSJEKT: Baneheia Park
PROSJEKTANSVARLIG: Kjetil Rike

TILBUD iht betillingsliste elektro

kr 5 350,00 ink.mva

Betalingsplan: Ihht Onecos betalingsbetingelser

Betalingsbetingelser: Ihht Onecos betalingsbetingelser
Prisregulering: Ihht kjøpsbetingelser ved prosjekt Baneheia Park

Signatur selger:



Kjetil Rike

Signatur kjøper:

Elin Østrådal

 **OneCo**[®]

El entreprenør ved



Kundegjennomgang/risikovurdering

Kunde: Elin Østrådal

Referat fra kundegjennomgang som viser at informasjon vedr det elektriske anlegget er gjennomgått mot sluttbruker og deres behov er kartlagt. Tekst nedenfor vil gjengi de viktigste punktene ved en slik samtale slik at deres behov og ønsker i størst mulig grad blir ivaretatt.

Kunde er informert om hva som ligger i standardpakke i respektiv leilighet, evt tilvalg.

Utvendig belysning svalegang styres sentralt

Oneco opplyser om at det ikke er lov for privatfolk å montere belysning i den faste installasjonen i Norge. Leilighetseiere bærer selv ansvaret for skader ved selv å montere mht innstøpte vann og elektroføringer samt funksjoner i det elektriske anlegget.

Stikkontakter vil bli montert etter tegning, og være standard om ikke annet avtales. Ønsker kunde lavtbyggende stikk er dette et tilvalg.

Plassering av stikkontakt ifb med innredning på kjøkken må avklares nøyaktig med EI entr.

Kjøkkentegninger MÅ utarbeides og liste over kjøkkenutstyr som trenger strøm/ ekstra punkt sendes elektro.

Typisk utstyr på kjøkken som trenger egen kurs er stekeovn, micro, kaffemaskin, dampovn.

TV-punkt og trekkerør utføres med kabel frem til svakstrømsskap.

Tilkobling og montering av evt fiberboks/ routere mm. Utføres av respektiv leverandør på TV Det gjøres oppmerksom på nasjonale krav om at minst 1 TV uttak i stue må ha 4 kraftuttak

Ventilasjon styring

Det anbefales egne kurser for fastmontert utstyr over 1000w.

Kunden er forespurt og har ingen spesielle behov, eller ønsker utover bestillingsliste. Det monteres etter gjennomgang med kunden.

Smarthus:

Ved valg av smarthus legges dette opp til å kunne styre belysning og varmesoner.

Kunden får opplæring i bruk og installasjon av APP, men setter opp senarioer selv.

Det medfølger FDV over leilighet samt tilvalg ved ferdigstillelse, og inneholder følgende.

Kursfortegnelse

Risikovurdering vedr behov fra kunde(dette ark)

Sjekkliste

Tegning

FDV hvor du kan finne installerte produkter

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Baneheia Park leil. H0405, 4612 KRISTIANSAND S

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

MARIANN M. THOMASSEN | Eiendomsmegler | **990 99 140**

mariann.thomassen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. NYBYGG** | Skippergata 10 | 38 02 22