

Baneheia

Salg av kontrakt til H0403



Prisantydning: **kr 4 350 000,-**





Salg av kontrakt til 3-roms eierleilighet i 4. etg. leil. H0403 i Baneheia Park

OMRÅDE

Midt i sentrum

ADRESSE

Baneheia Park leil. H0403
Fjellgata 12, 4612
KRISTIANSAND S

Prisantydning 4.350 000,-

Omkostninger:
kr. 19.170,-



Mariann M. Thomassen

Eiendomsmegler

990 99 140

mariann.thomassen@sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Nybygg

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

sormegleren.no

BRA-i: 59.9 m²

BRA-e: 5 m²

BRA-b: 8.4 m²

BRA Total: 73,3 m²

Boligtype: - Ukjent -

Byggeår: 2024

Soverom: 2

Rom: 3

Etasje: 4

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 3293 m² felles

BANEHEIA PARK LEIL. H0403 FJELLGATA 12

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 284, seksjonsnummer 6 i Kristiansand kommune. Bygget skal reseksjoneres før overtagelse og tildeles nytt seksjonsnummer.

Areal

BRA - i: 59.9 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 8.4 m²

BRA totalt: 73,3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² (totalt for bod på balkong og kjeller/ev. 2etg.)

4. etasje

BRA-i: 59.9 m²

BRA-b: 8.4 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3293 m² felles tomt for sameiet

Tomtebeskrivelse

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

Beliggenhet

Baneheia Park er midt mellom Baneheia og Markens. Man finner Baneheia Park like ved siden av Slottet, helt i enden av gågata. Selv om du befinner deg midt i sentrum, er det ikke mangel på grønne områder rundt dette bygget. Leiligheten vil få store vindusflater og innglasset balkong vendt mot Baneheia, som gjør at man kan sitte i stuen og se den flotte skogen endre seg i takt med årstidene.

Baneheia som er kun femti meter unna, har flere mil med turstier og joggeløyper, samt lysløype.

Bademuligheter er det også, det finner du særlig i tredje stampe. Her er det strender, flytebrygge og flotte plasser å sole seg.

Byens gågade - Markens, har en herlig miks av det meste av restauranter, kaféer, shopping og opplevelser. I sidegatene finner du hyggelige nisjebutikker mens butikker som Zara og H&M finnes i handlesentre som Torvkvartalet og Sandens.

Like i nærheten har du også Ravndalen, en park som er omkranset av enorme, gamle trær. Her kan du nyte

en av byens beste burger på Cafe Generalen og oppleve konserter i flotte omgivelser gjennom sommeren.

Innhold

Leiligheten ligger i 4. etasje, gjennomgående med svalgang ved inngang og innglasset balkong mot vest. Innhold: Entre, 2 soverom, bad/vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning. Bod på balkong og bod i kjeller.

TV/Internett/Bredbånd

Leiligheten blir klargjort for tilkobling til bredbåndsleverandør.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass.

Mulighet for kjøp av p-plass i byggets underetasje Det blir installert automatisk bilparkering hvor kjøpere har mulighet til kjøp av 1 p-plass til kr. 550.000,-. Det vil være kostnader forbundet med drift og vedlikehold av p-anlegget som vil bli fordelt på eierne. 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 overtakelse. 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.

Diverse

Boligene og næringsarealene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det blir 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. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23.

ENERGI

Oppvarming

Leiligheten tilknyttes fjernvarmenettet til Agder Energi. Gulv i entre, stue, kjøkken og bad vil få gulvvarme. Luftbehandlingsanlegget leveres som balansert ventilasjonsanlegg med tilførsel og avtrekk av luft. Anlegget har varmegjenvinning - filtrering og forvarming av luften.

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.

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

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. Dokumentet 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 300 000

Totalpris

Kr 4 4 319 170,-

Omkostninger kjøpers beskrivelse

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

Prisantydning kr. 4 350 000,-

Opprinnelig kjøpesum: kr. 4 000 000,-

Tilvalg/endringer for til sammen 88 970,- (disse tilvalg har kjøper fått inkl. i pris) Detaljert oversikt over alle tilvalgene/endringer kan fås ved henvendelse megler.

Merverdi: Kr. 350 000,-

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

Dokumentavgift: kr. 18 170,- (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. 19 170,-

SUM TOTALE KOSTNADER: Kr. 4 369 170,-

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 2. kvartal 2025(År) . Tidligste overtagelse kan være 4. kvartal 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

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 dekningsalg.

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 avvikle 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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring**Meglers vederlag**

Meglers vederlag er avtalt til kr. 67 500,-

Selger

Alem Jasarevic
Saha Jasarevic

Oppdragsansvarlig

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

Rolf R. Elieson
Eiendomsmegler MNEF
rolf.elieson@sormegleren.no
Tlf: 990 99 107

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

Salgsoppgavedato

24.05.2024





Felles takterrasse i 7 etg



Fasade inngang



Fasade Baneheia Park



3D fra tilsvarende leilighet



Fra kanonstillingen i Baneheia skuer du ut over byen - og Baneheia Park



Baneheia Park - utsikt over byen

Fjellgata 12

Nabolaget Kvadraturen nordvest - vurdert av 96 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Henrik Wergelands gate Totalt 32 ulike linjer	3 min	0.2 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	3 min	0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	7 min	0.5 km
Kristiansand Kjevik	17 min	
Randøyane Linje 91	8.9 km	

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 146 elever, 13 klasser	4 min	0.3 km
Solholmen skole (1-7 kl.) 222 elever, 14 klasser	23 min	1.7 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 449 elever, 21 klasser	25 min	1.8 km
Grim skole (8-10 kl.) 472 elever, 34 klasser	20 min	1.4 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 423 elever, 30 klasser	7 min	2.8 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	13 min	1 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	16 min	1.2 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100



Opplevd trygghet

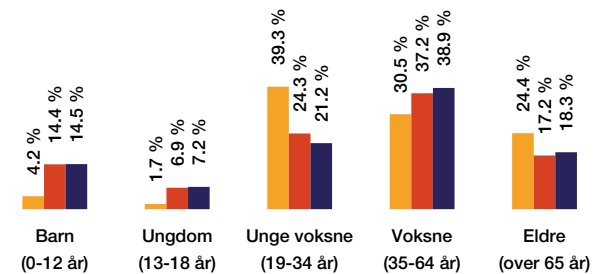
Veldig trygt 76/100



Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvadraturen nordvest	1 180	860
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Wergelandsveien barnehage (1-5 år) 13 barn	13 min	1 km
Stasjonshaven barnehage AI (1-5 år) 26 barn	19 min	1.4 km
Ravnedalen barnehage (1-5 år) 40 barn	19 min	1.4 km

Dagligvare

Coop Prix Byhaven	0 km
Rema 1000 Tordenskjoldsgate PostNord	3 min 0.2 km

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 94/100

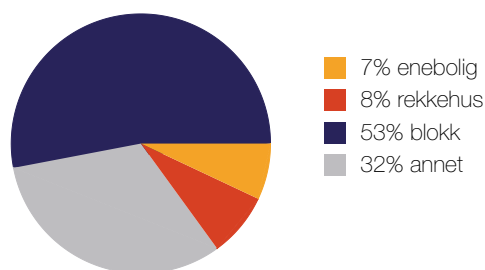
 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 85/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 83/100

Sport

- | | |
|--|---|
|  Nybyen ballbane | 2 min  |
| Ballspill, sandvolleyball | 0.1 km |
|  Todda skoles Flerbruksløkke asfalt | 4 min  |
| Ballspill | 0.3 km |
|  SATS Kristiansand Sentrum | 3 min  |
|  Sørlandets Fysikalske Institutt | 4 min  |

Boligmasse



«Nærme byen og dens fasiliteter :)»

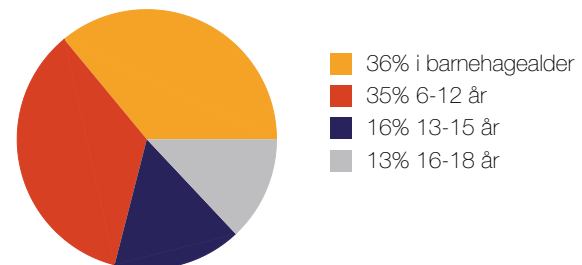
Sitat fra en lokalkjent



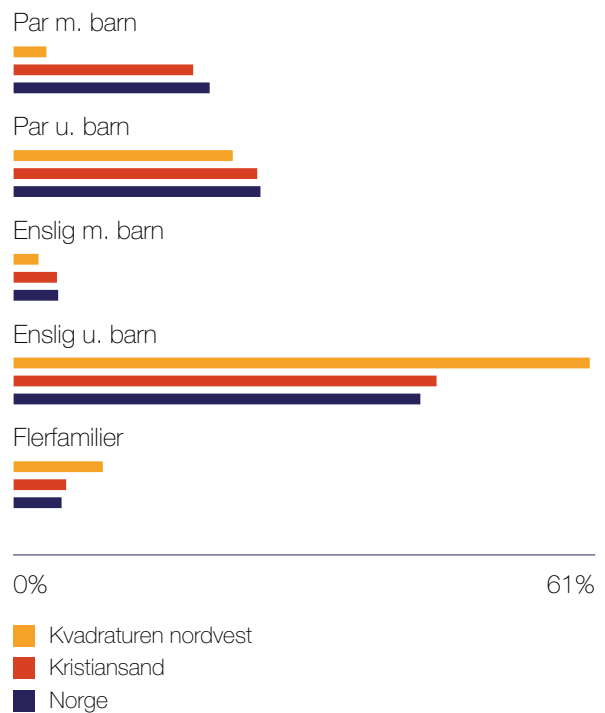
Varer/Tjenester

- | | |
|---|---|
|  Slotts Quartalet | 2 min  |
|  Vitusapotek Markens | 3 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

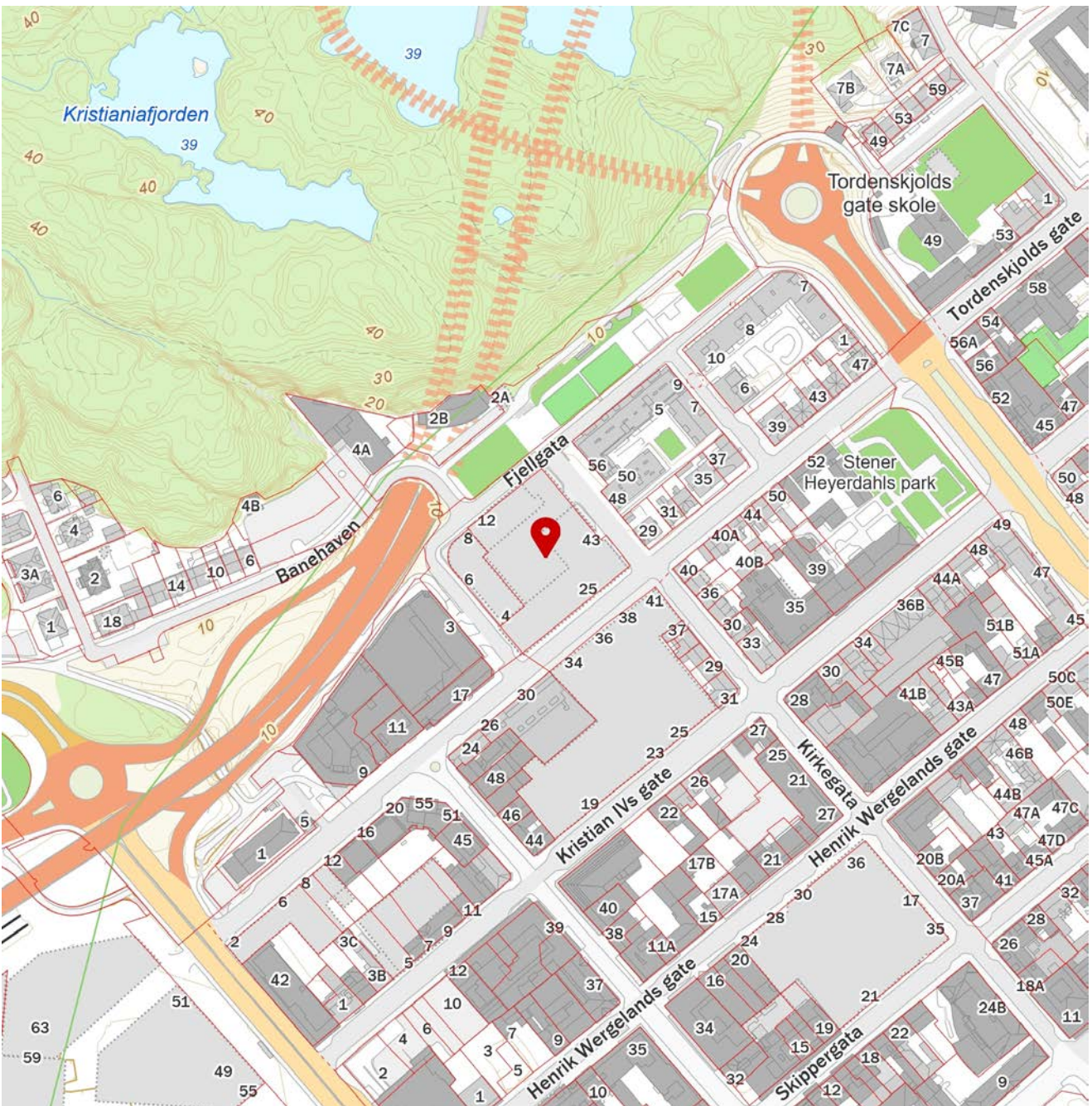
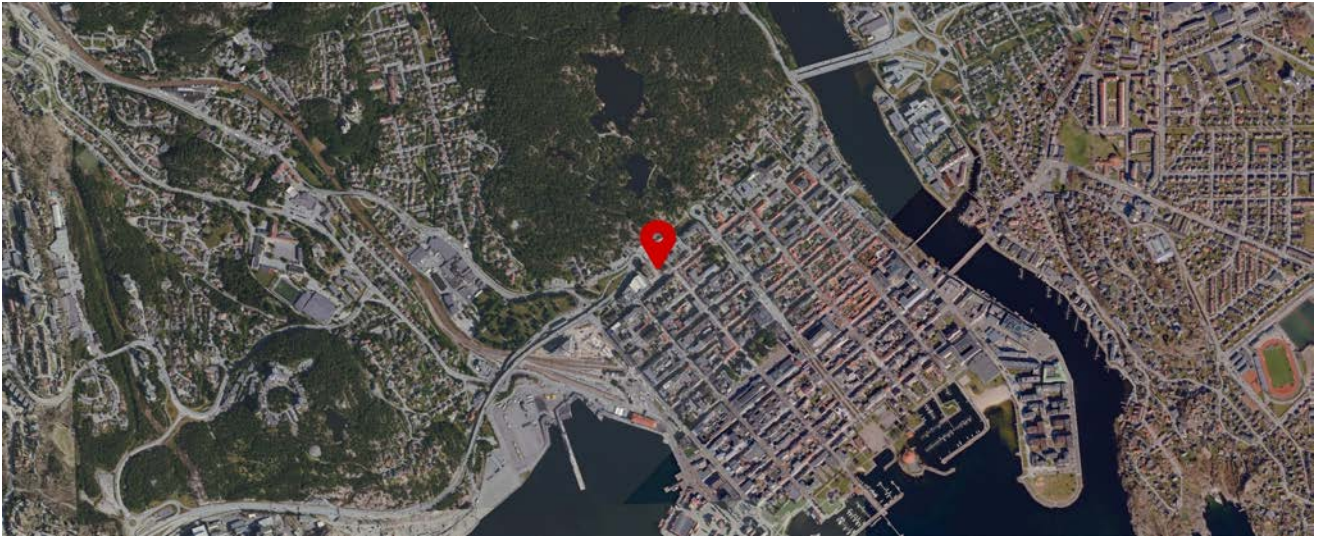


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglere AS, avd. Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

**Kjøpekontrakt
prosjektert bolig i prosjektet: Baneheia Park**

Omsetningsnummer:	10-23-0200
Oppdragsnummer:	10-22-0536
Objektets adresse:	Fjellgata 12
Selger:	BANEHEIA PARK AS
Kjøper:	Alem Jasarevic / Saha Jasarevic
Megler:	Mariann Thomassen og Rolf R. Elieson

Addo Sign identifikasjonsnummer: 4439761f-5a08-4edf-bc60-a150baaca1f8

KJØPEKONTRAKT

Mellom

BANEHEIA PARK AS

Orgnr: 991069275

c/o ForvaltningsPartner AS, Postboks 209
4662 Kristiansand s

heretter kalt **selgeren**, og

Alem Jasarevic

Født: 17.08.1981

Saha Jasarevic

Født: 22.08.1982

Munkerudveien 60A

1165 Oslo

Mob: 95753055 E-post: alem.jasarevic@gmail.com

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

§ 1 BOLIGEN

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

Leilighetsnummer: **H0403**

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 seksjonering. Med leiligheten medfølger rett til sportsbod iht. krav i TEK 17.

Eierseksjonen er i et boligsameie på Fellestomt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNIGER

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

Parkeringsplass medfølger ikke.

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

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

Initialer kjøper:

Side 2 av 12

Initialer selger:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kontrakt	4 000 000,-
Dokumentavgift	18 170,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Totalt kr.	4 019 340,-

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 overtagelsestidspunktet.**

Sum omkostninger forfaller til betaling innen overtagelsestidspunktet 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 overtagelse. 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 ihht. 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 byggetrinnet 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:

Side 3 av 12

Initialer selger:

§ 4 OPPGJØR

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt, innbetales til Sørmeglere AS v/Sørmeglere AS avd. Oppgjør, PB 33 4661 Kristiansand **klientkontonummer 30002835505**. Alle innbetalinger merkes med KID-kode 1022053622604. Kvittering bes sendt på epost: oppgjor@sormeglere.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 overtagelseserklæring.

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 Sørmeglere 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 Sørmeglere AS fratrar Kjøper rådighet over oppgjørssummen fra og med overtagelsestidspunktet.

Selger kan nekte overtagelse om oppgjør ikke er registrert på Sørmeglere 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 overtagelsestidspunktet 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.

§ 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:

Side 5 av 12

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 skjøte 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 skjøte 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:

Side 6 av 12

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 TIDSRISTER

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.

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 overtakelsesforretninger i denne forbindelse.

Inntil overtakelsesforretning 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 overtakelsesbefaringen 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 overtakelsesdato 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 overtakelsen, 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

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.

Sluttfaktura 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.

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 salgsmateriellet, 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 ytelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder bygningsmessig- og teknisk beskrivelse i salgsmateriellet.

§ 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)
- Tilvalg på bad utført av utbygger
- 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,

Kjøper:

.....
Alem Jasarevic
Saha Jasarevic

Initialer kjøper:

Selger:

For BANEHEIA PARK AS:







.....
v/ Jon Martin Bjørgum

Side 11 av 12

Initialer selger:

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

  Saha Jasarevic 9578-5999-4-1720130 16.05.2023 10.25	  Alem Jasarevic 9578-5997-4-389637 16.05.2023 10.46
  Jon Martin Bjørgum 9578-5993-4-3832355 16.05.2023 16.31	

Dokumenter i transaksjonen

kontrakt Baneheia Park H0403.pdf	<i>Dette dokumentet</i>
----------------------------------	-------------------------

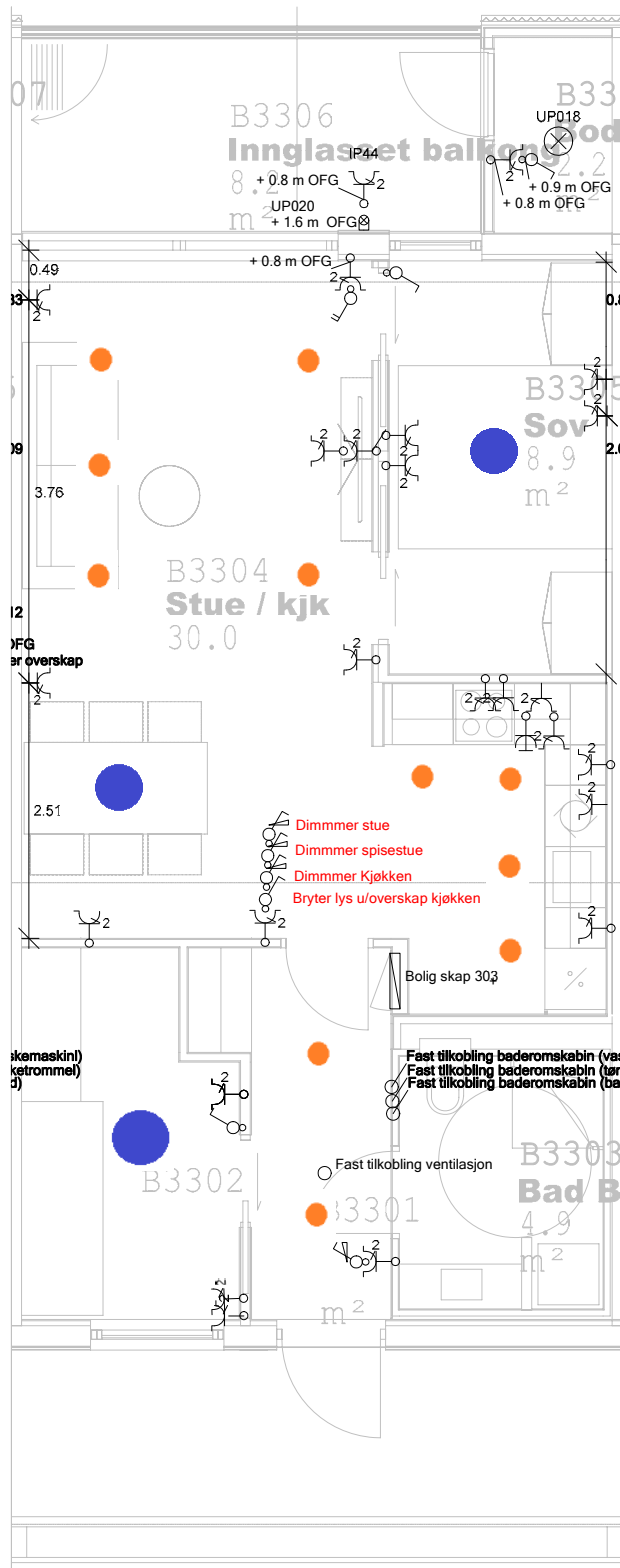


Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

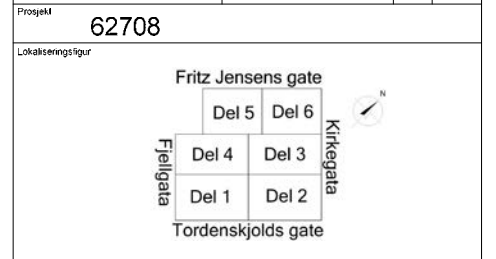


Symbolliste

	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
	Komfyrstikk med komfyrvakt
	Fast tilkobling

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

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



BYGGHERRE
Baneheia Park
 TOTALENTREPRENØR
Consto Sør AS

PROSJEKTERENDE
OneCo
 RIE - OneCo Elektro AS
 Stefan Walker
 Andevikvei 15, 4223 Kristiansand
 +47 982 40 800 post.sor@oneco.no

Ring 30 armatur

Downlight 360

Avstillingsbryter for brann

Tegn. tittel	Prosjekterende
Leilighet type B - sterkstrøm	

Henviingsnr	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)	Kontroll(SMK)	Tegn. nr	Rev.	Ferdiggrad	
BR		Leilighet:	0	400	

Kjøkkenkran - blandeatteri kjøkken

Frist - 30/09/2023
Bestilling sendt 22/08/2023 11:35



Kjøkkenkran
Kjøkkenkran RIN984 Matt Sort(Kr. 3.250.00 * 1)

Kr. 3,250.00

Oppvarming - styring vannbåren varme

Frist - 30/09/2023
Bestilling sendt 22/08/2023 11:35



Termostat stue og kjøkken
Termostat sort 169(Kr. 1,575.00 * 1)

Kr. 1,575.00



Termostat bad
Termostat sort 169(Kr. 1,575.00 * 1)

Kr. 1,575.00



Termostat entre
Termostat sort 169(Kr. 1,575.00 * 1)

Kr. 1,575.00

Totalt: Kr. 7,975

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 sluttoppjøret.

KUNDEGJENNOMGANG

Sted: Kristiansand
Dato: 8. nov. 2023
Kunde: Alem Jasarevic
Leilighetsnummer: H0403
F.Dato:
Telefon / mail: alem.jasarevic@gmail.com
PROSJEKT: Baneheia Park

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

INNHold:

- tegningsgrunnlag
- endringer, kommentarer
- Tilvalgsliste
- kundekontrakt



BESTILLINGSLISTE**KUNDE:** Alem Jasarevic**LEIL NR:** H0403

Antall Pakkepris Delsum ink.mva

Tilvalg**Entrè**

Dimmer	1	kr	-	kr	-
Downlight (2 inkludert)	2	kr	-	kr	-
Downlight 360 hvit	0	kr	2 220,00	kr	-
Stikk v/ bryter settes ned på 20cm ofg.					
Avstillingsbryter for brann flyttes til entrè ved siden av sikringsskap	1	kr	-		

Kjøkken:

Dimmer 1 stk kjøkken	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
Downlight 360 sort	4	kr	2 220,00	kr	8 880,00
Flytte takpunkt til spistue	1	kr	-		

Spistue

Dimmer	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
Ring 30	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00

Stue:

Dimmer	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
Downlight 360 sort 3 stk langs sofa og 2 stk v/ TV	5	kr	2 220,00	kr	11 100,00
Stikk v/ bryter settes ned på 20cm ofg.					

Soverom ved entrè:

Dimmer	0	kr	1 500,00		
Ring 30	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
Ekstra stikkontakt (se tegning)	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
Stikk v/ bryter settes ned på 20cm ofg.					

Soverom ved stue:

Dimmere	0	kr	1 500,00		
Ring 30	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
Ekstra stikkontakt, må legges opp åpent med kabel pga. betong vegg. Løsning blir da å legge åpen kabel på list til ønsket plassering.	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00

Bod på balkong

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

Bad

Kabin	0				
-------	---	--	--	--	--

Balkong

Ingen tilvalg

0

Bod i felles areal

Låst design

0 kr

- kr

-

Øvrig

Sorte stikkontakter

23 kr

200,00 kr

4 600,00

Ekstra kurs

0 kr

- kr

-

Rabatt sorte stikk

23 kr

-75,00 kr

-1 725,00

Sum endringer/tillegg inkl. mva

kr

34 855,00

KONTRAKT

STED: Kristiansand
DATO: 8. nov. 2023
KUNDE: Alem Jasarevic
PROSJEKT: Baneheia Park
PROSJEKTANSVARLIG: Kjetil Rike

TILBUD iht betillingsliste elektro

kr 34 855,00 ink.mva

Betalingsplan: Ihht Onecos betalingsbetingelser

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

Signatur selger:



Kjetil Rike

Signatur kjøper:

Alem Jasarevic

 **OneCo**[®]

El entreprenør ved



Kundegjennomgang/risikovurdering

Kunde: Alem Jasarevic

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 størsts 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.

Det er avtalt at alle stikkontakter setter på 20cm ofg.

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 settter opp senarioer selv.

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

Kursfortegnelse

Risikovurdering vedr behov fra kunde(dette ark)

Sjekklister

Tegning

FDV hvor du kan finne installerte produkter

Ring 30



Soft 360 Sort





Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Retts skal være rett. For alle.

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. H0403 Fjellgata 12, 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