

# Baneheia Park

Salg av kontrakt til leilighet H0305



Prisantydning: **kr 4 550 000,-**





# Salg av kontrakt for endeleilighet i 3. etg. med 2 soverom, innglasset balkong og p-plass - Baneheia Park

## OMRÅDE

**Sentrum**

## ADRESSE

**Baneheia Park leil. H0305  
Fjellgata 12, 4612  
KRISTIANSAND S**

Prisantydning kr. 4 550 000,-

Omkostninger: SUM TOTALE  
OMKOSTNINGER kr. 19 420,-



**Mariann M. Thomassen**

Eiendomsmegler

**990 99 140**

**[mariann.thomassen@sormegleren.no](mailto:mariann.thomassen@sormegleren.no)**

**Sørmeqleren AS, avd. Nybygg**

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

BRA-i: 60.1 m<sup>2</sup>

BRA-e: 7.2 m<sup>2</sup>

BRA-b: 8.4 m<sup>2</sup>

BRA Total: 75.7 m<sup>2</sup>

Boligtype: - Ukjent -

Byggeår: 2024

Soverom: 2

Rom: 3

Etasje: 3

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 3293 m<sup>2</sup>

# BANEHEIA PARK LEIL. H0305 FJELLGATA 12

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

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

### Areal

BRA - i: 60.1 m<sup>2</sup>  
BRA - e: 7.2 m<sup>2</sup>  
BRA - b: 8.4 m<sup>2</sup>  
BRA totalt: 75.7 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 7.2 m<sup>2</sup>

3. etasje

BRA-i: 60.1 m<sup>2</sup>

BRA-b: 8.4 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

### 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. 28 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 2. til 8. etasje. (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 overtakelse.

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

### **Innhold**

Leiligheten ligger i 3. etasje i enden av bygget. Innhold: Entre, 2 soverom, bad/vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong med bod.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Leiligheten blir klargjort for tilkobling til bredbåndsløsløseleverandør.

### **Parkering**

Det medfølger en parkeringsplass i parkeringskjeller.

Det blir installert automatisk bilparkering . 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 tilbeboer 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 løsløse- 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.

## **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](http://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 vedlegg til prospektet.

## **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 263 928

### **Totalpris**

Kr 4 569 420,-

### **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. 4 550 000,-

Opprinnelig kjøpesum: kr. 4 200 000,-

Tilvalg/endringer for til sammen 86 072,- Detaljert oversikt over alle tilvalgene/endringer kan fås ved henvendelse megler.

Merverdi: Kr. 263 928,-

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

Dokumentavgift: kr. 18 420,- (Ved kjøp av ny/prosjekttert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5% av

tomteverdi.)  
Tinglysingsgebyr for skjøte: kr. 500,-  
Tinglysingsgebyr pr. pantedokument: kr. 500,-

SUM TOTALE OMKOSTNINGER kr. 19 420,-

SUM TOTALE KOSTNADER: Kr. 4 569 420,-

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 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](http://sormegleren.no/personvern)

### **Meglers vederlag**

kr. 70 000,- pluss direkte utlegg

### **Selger**

Tor-Gunnar Albert

### **Oppdragsansvarlig**

Mariann M. Thomassen

Eiendomsmegler

[mariann.thomassen@sormegleren.no](mailto:mariann.thomassen@sormegleren.no)

Tlf: 990 99 140

Rolf R. Elieson

Eiendomsmegler MNEF

[rolf.elieson@sormegleren.no](mailto:rolf.elieson@sormegleren.no)

Tlf: 990 99 107

Sørmeqleren AS, avd. Nybygg, Skippergata 10

4611 KRISTIANSAND S

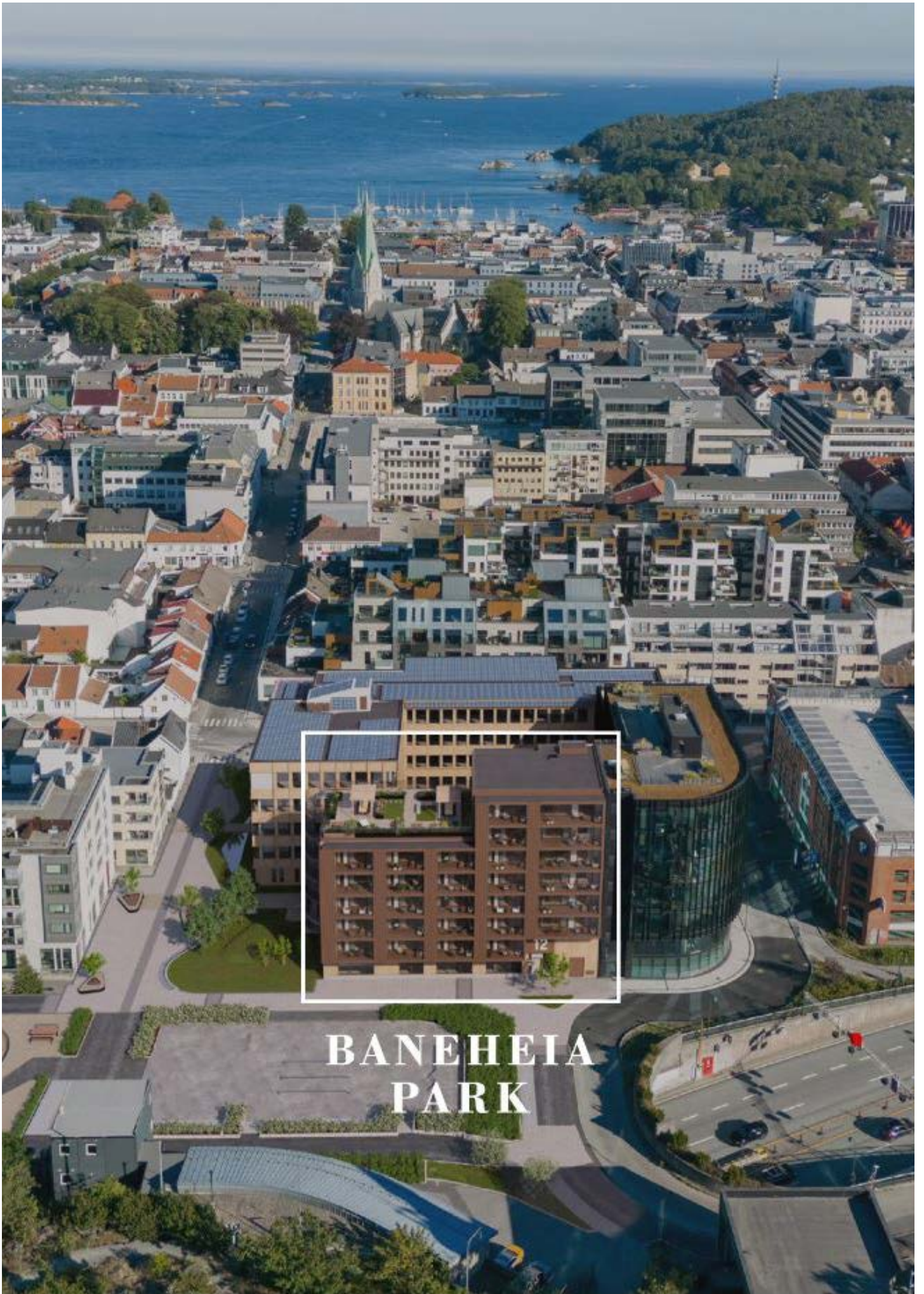
Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

### **Salgsoppgavedato**

29.05.2024

---



Oversiktsbilde



Fasade ved inngang



Felles takterrasse i 7. etg.



3D av kjøkken



3D av stue mot soverom og balkong



Fasade



Oversiktsbilde





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

<b>Omsetningsnummer:</b>	<b>10-22-0369</b>
<b>Oppdragsnummer:</b>	<b>10-22-0533</b>
<b>Objektets adresse:</b>	<b>Fjellgata 12</b>
<b>Selger:</b>	<b>BANEHEIA PARK AS</b>
<b>Kjøper:</b>	<b>Tor Gunnar Albert</b>
<b>Megler:</b>	<b>Mariann Thomassen og Rolf R. Elieson</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 29e94c66-5de8-438b-b361-c3924cc2d0c2

## KJØPEKONTRAKT

### Mellom

BANEHEIA PARK AS

Orgnr: 991069275

c/o ForvaltningsPartner AS, Postboks 209  
4662 Kristiansand s

heretter kalt **selgeren**, og

Tor Gunnar Albert

Født:

Østre strandgate 20 a  
4610 Kristiansand s  
Mob: 99075555

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

### § 1 BOLIGEN

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

Leilighetsnummer: **H0305**

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: **3 800 000,-**

I tillegg kommer biloppstillingsplass i parkeringskjeller **kr. 400 000,-** per plass.

Til sammen er avtalt kjøpesum **kr. 4 200 000,-**

**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 11

Initialer selger:

<b>Kjøpesum og omkostninger</b>	<b>Beløp</b>
Kontrakt	4 200 000,-
Dokumentavgift	18 250,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
<b>Totalt kr.</b>	<b>4 219 420,-</b>

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 overtakelsestidspunktet 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 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 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:

Side 3 av 11

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 1022053322577. Kvitteing 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.

Initialer kjøper:

Side 4 av 11

Initialer selger:

## § 6 HEFTELSE

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 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 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 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 tinglysning 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 TIDFRISTER**

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 ferdigstillelse 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 ferdigstillelse 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

Initialer kjøper:

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.

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

### § 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 sykkелеkspresstvei 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,

Kjøper:

Selger:

For BANEHEIA PARK AS:

.....  
Tor Gunnar Albert

.....  
v/ Jon Martin Bjørgum

Initialer kjøper:

Side 11 av 11

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

 bankID



**Tor Gunnar Albert**  
9578-5993-4-2504128

24.03.2023 10.27

 bankID



**Jon Martin Bjørgum**  
9578-5993-4-3832355

24.03.2023 14.59

## Dokumenter i transaksjonen

Kjøpekontrakt Banehela Park H0305.pdf

*Dette dokumentet*




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 tidsstemplet 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.



<b>Kunde/Leveringsadresse:</b> CONSTO SØR AS DRONNINGENSGATE 3, 4610 Kristiansand S	<b>Butik:</b> HTH Kjøkken Kristiansand A/ Festningsgaten 52 . 4614 KRISTIANSAND S	<b>Info:</b> Model: Stockholm Tilbudsnr: 00004133 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2023-05-10, Revisionsnr: 3 Opprettet: 2023-05-12 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter)	
Baneheia park Kjøita 40 2, 4630 Kristiansand S	Selger: Morgan Martinsen	Lev. uke/år: 12 2024      Ordrenr: 70117235 Tegningen er kun en visuel vi: (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	



Kunde/Leveringsadresse:	Butik:	Info:	
<b>CONSTO SØR AS</b> DRONNINGENSGATE 3, 4610 Kristiansand S	<b>HTH Kjøkken Kristiansand A/</b> Festningsgaten 52 . 4614 KRISTIANSAND S Selger: Morgan Martinsen	<b>Model:</b> Stockholm <b>Tilbudsnr:</b> 00004133 , Tegningsnr: 1 <b>Revidert:</b> 2023-05-10, Revisionsnr: 3 <b>Opprettet:</b> 2023-05-12 <b>Skala:</b> (Dybdemål er ekskl. fronter) <b>Lev. uke/år:</b> 12 2024 <b>Ordrenr:</b> 70117235 Tegningen er kun en visuel vi- og ikke en ordre bekreftelse.	  <b>www.hth.no</b>
<b>Baneheia park</b> Kjøita 40 2, 4630 Kristiansand S			

**Prosjekt**

: Baneheia Park

**Leilighet**

: H0305

**Bad**

Frist - 24/02/2023

Bestilling sendt 24/01/2023

11:27

**Speil**

Otsoson Evo. Speil med integrert lys - bxh 600mm x1000 mm(Kr. 5,380.00 \* 1)

**Kr. 5,380.00**

**Betjeningsplate**

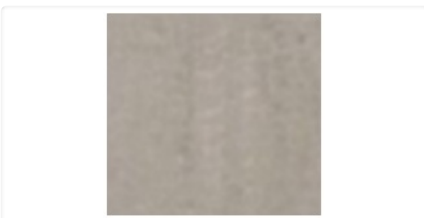
Flush button Geberit Sigma01 - Krom(Kr. 550.00 \* 1)

**Kr. 550.00**

**Gulvflis**

Flis gulv Elegance Marte grey 300x600mm og 50x50mm(Kr. 3,360.00 \* 1)

**Kr. 3,360.00**

**Veggflis**

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

**Kr. 5,050.00**

**Maling - tilvalgsfarger**

Frist - 13/12/2023

Bestilling sendt 15/11/2023

09:46

(Per rom)

**Entre**

NCS S 1902-Y42R

**Kr. 4,795.00**

---

**Maling - tilvalgsfarger STUE KJØKKEN**Frist - 13/12/2023  
Bestilling sendt 20/12/2023  
09:05

(Per rom)

**Stue og kjøkken**

NCS S 1902-Y42R

**Kr. 8,905.00****Kr. 8905**

---

**Totalt: Kr. 28,040****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.

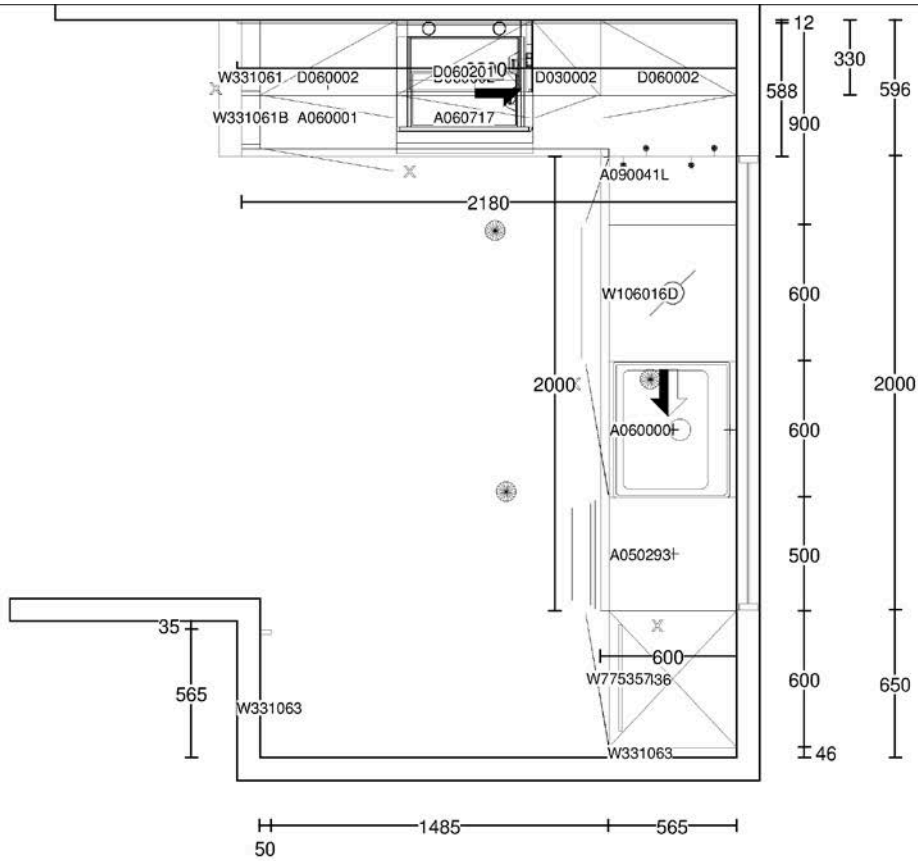
Tilvalgene bestilles via Viscenario og faktureres deg i forbindelse med overtakelsen. Den samlede summen for tilvalgene du bestiller skal innbetales i sin helhet sammen med oppgjøret for leiligheten.

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.

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.





**Kunde/Leveringsadresse:**

CONSTO SØR AS  
 DRONNINGENSGATE 3,  
 4610 Kristiansand S

Baneheia park  
 Kjoita 40 2,  
 4630 Kristiansand S

**Butik:**

HTH Kjøkken Kristiansand A/  
 Festningsgaten 52  
 .  
 4614 KRISTIANSAND S  
 Selger: Morgan Martinsen

**Info:**

Model: Stockholm  
 Tilbudsnr: 00004133 , Tegningsnr: 1  
 Revidert: 2023-05-10, Revisionsnr: 3  
 Opprettet: 2023-05-12  
 Skala: 1:23 (Dybdemål er ekskl. fronter)  
 Lev. uke/år: 12 2024 Ordrenr: 70117235  
 Tegningen er kun en visuel vi (C) Copyright HTH Kjøkkenforum  
 og ikke en ordre bekreftelse.



www.hth.no

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
1	00	GOREN	Gorenje Ovn B0671E03X			5.938,75	5.938,75
1	00	GOREN	Gorenje Indu. IT640BSC			6.541,25	6.541,25
1	00	GOREN	Gorenje Oppv. GV62040			9.038,75	9.038,75
1	00	GOREN	Gorenje Kombi RKI418FE0			9.138,75	9.138,75
Netto for dette miljø inkl. mva:							30.657,50

Miljø: 4		Kjøkken	Montering			00-	
Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
1	00	MONT1	Montering kjøkken			11.875,00	11.875,00
1	00	MONT1	Montering hvitevarer			3.900,00	3.900,00
1	00	MONT2	Montering spotter			1.826,25	1.826,25
1	00	7143	FRATREKK STD PROSJ KJ.			-90.000,00	-90.000,00
Netto for dette miljø inkl. mva:							-72.398,75

Miljø: 5		Kjøkken	Røros ventilator			00-	
Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
1	00	7111	RØROS METALL 1140			2.340,00	2.340,00
Netto for dette miljø inkl. mva:							2.340,00

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
--------	--------	---------	-----------	---------	---------	------------	-------

<b>Varebeløp totalt:</b>	<b>Netto beløb:</b>	<b>Mva.</b>	<b>Mva:</b>	<b>Total:</b>
14.904,02 kr	14.904,02 kr	25,00%	3.726,01kr	18.630,03 kr

Tilbud etter dagens prislister.  
Frakt kommer i tillegg med 3%

**Betalingsbetingelser:** Netto innen levering.

**Kontonr.:** 123

**Org.nr:**

**Med vennlig hilsen**

**HTH Kjøkken Kristiansand A/S**

**Godkjent av kunden**

**Morgan Martinsen**

**Direkte tlf:** 380 52 900 **Email:** butik@kristiansand.hth.no

Undertegnede gir herved samtykke til at HTH Danmark A/S (heretter kalt HTH) kan registrere, behandle og oppbevare personopplysninger i forbindelse med min ordre hos HTH. Jeg kan til enhver tid kontakte HTH dersom jeg har spørsmål om de oppbevarte dataene.

Jeg er opplyst om at jeg kan klage på behandlingen av personopplysninger til Datatilsynet.

For mer informasjon: [www.HTH.no/om-hth/gdpr](http://www.HTH.no/om-hth/gdpr)

#### COVID-19

Da situasjonen i forbindelse med COVID-19 endrer seg time for time, er vi dessverre nødt til å ta forbehold om at det kan oppstå forsinkelser på deler av leveransen. Vi i HTH gjør alt for at vi skal være i forkant med eventuelle utfordringer. Er du så uheldig at du blir berørt av situasjonen, vil vi kontakte deg så raskest som mulig. Så fort COVID-19 krisen er over og vi er tilbake til normale forhold, vil vi ta kontakt med deg for å få avklart hvordan en eventuell utfordring kan bli løst. Vi håper på forståelse for at vi for tiden ikke er herre over hvilke utfordringer COVID-19 skaper.

# KUNDEGJENNOMGANG

---

Sted: Kristiansand  
Dato: 1. nov. 2023  
Kunde: Tor Gunnar Albert  
Leilighetsnummer H0305  
F.Dato  
Telefon / mail:  
PROSJEKT: Baneheia Park  
  
PROSJEKTANSVARLIG: Kjetil Rike  
Mobil 90713666  
Mail [kjetil.rike@oneco.no](mailto:kjetil.rike@oneco.no)

## INNHOLD:

- *tegningsgrunnlag*
- *endringer, kommentarer*
- *Tilvalgsliste*
- *kundekontrakt*



**BESTILLINGSLISTE****KUNDE:** Tor Gunnar Albert**LEIL NR:** H0305

	Antall	Pakkepris	Delsum inkl.mva		
<b>Tilvalg</b>					
<b>Entrè</b>			<b>kr</b>	<b>-</b>	
Dimmer	1	kr	-	kr	-
Downlight (2 inkludert)	2	kr	-	kr	-
<b>Kjøkken:</b>					
Dimmer 1 stk kjøkken	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
Smarthus styrt dimmere (standard 2 sone: tak og innredning)	0			kr	-
Pendelskinne over spisebord med 3 pendler (se bilder)	0			kr	-
Pluto plafond lampe	0			kr	-
SpotOn trippel lampe hvit	0			kr	-
Downlight 360 hvit	4	kr	2 220,00	kr	8 880,00
Downlight Blocky		kr	3 185,00	kr	-
<b>Stue:</b>					
Dimmer	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
Downlight 360 hvit	3	kr	2 220,00	kr	6 660,00
<b>Soverom ved entrè:</b>					
Dimmer	0	kr	1 500,00	kr	-
Ring 30	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
<b>Soverom ved stue:</b>					
Dimmere	0	kr	1 500,00	kr	-
Ring 30	1	kr	1 500,00	kr	1 500,00
<b>Bod på balkong</b>					
Pluto plafond lampe	1	kr	-	kr	-
<b>Bad</b>					
Kabin	0	kr	-	kr	-
<b>Balkong</b>					
Ingen tilvalg	0			kr	-
<b>Bod i felles areal</b>					
Låst design	0	kr	-	kr	-
<b>Øvrig</b>					
Ekstra stikkontakt	0	kr	-	kr	-
Ekstra kurs	0	kr	-	kr	-
Montere kundens egen lampe (2timer montasje p. stykk)	0	kr	-	kr	-
<b>Sum endringer/tillegg inkl. mva</b>				<b>kr</b>	<b>21 540,00</b>

# KONTRAKT

---

STED: Kristiansand  
DATO: 1. nov. 2023  
KUNDE: Tor Gunnar Albert  
PROSJEKT: Baneheia Park  
PROSJEKTANSVARLIG: Kjetil Rike

TILBUD iht betillingsliste elektro

**kr 21 540,00 ink.mva**

---

*Betalingsplan: Ihht Onecos betalingsbetingelser*

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

Signatur selger:



Kjetil Rike

Signatur kjøper:

Tor Gunnar Albert

 **OneCo**<sup>®</sup>

El entreprenør ved



# Kundegjennomgang/risikovurdering

---

**Kunde: Tor Gunnar Albert**

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.

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

# 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 rabattert 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 oppjøret 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](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto: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.



# 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](mailto:andre.linge.heltne@sor.no)



**Morten Haugeland**

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

[morten.haugeland@sor.no](mailto:morten.haugeland@sor.no)





Eiendom:

Baneheia Park leil. H0305 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