

IN STORAGE

Ringsaker

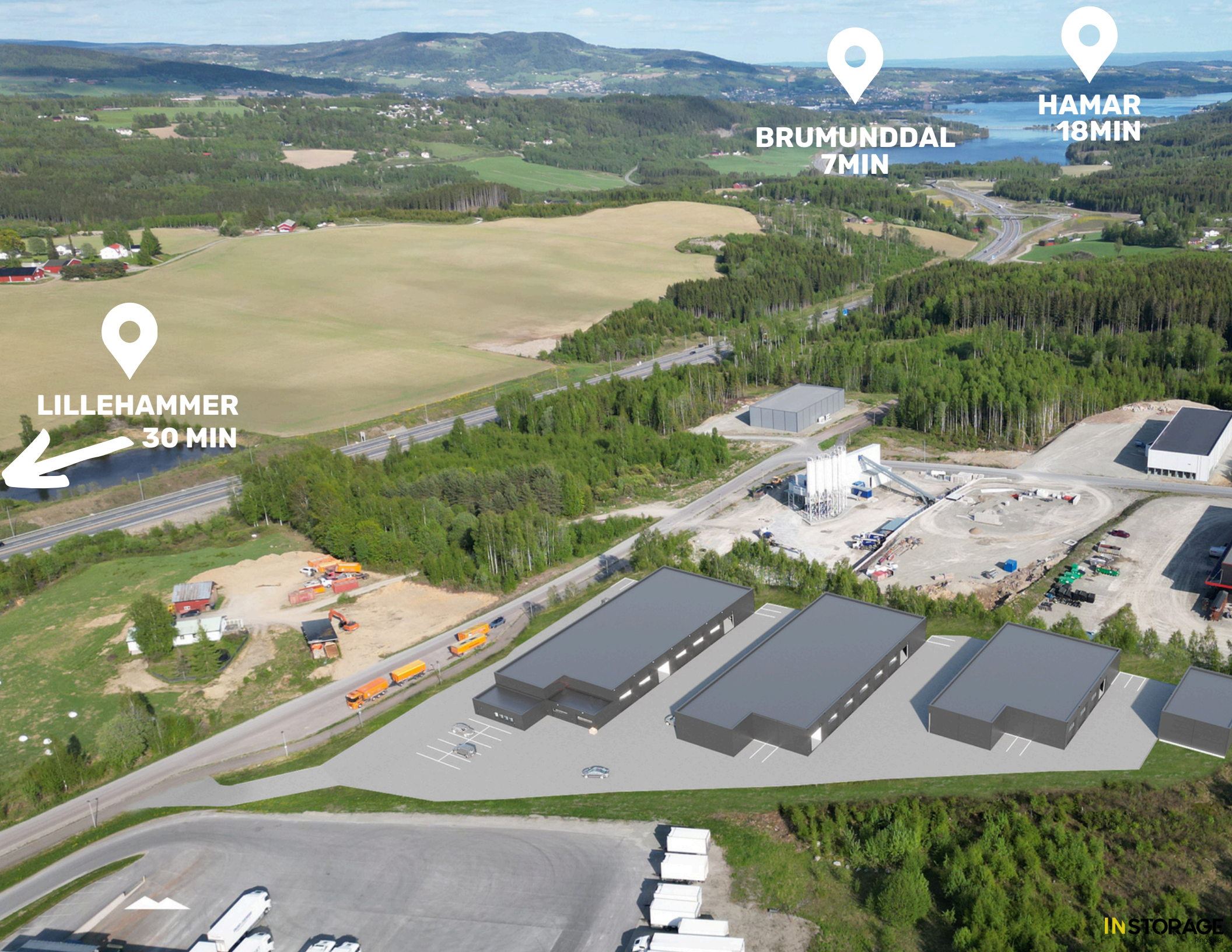


**LAGER
SEKSJONER**



**FLERE
STØRRELSER**

**32 NYE
LAGERSEKSJONER
BYGGETRINN 1**



LILLEHAMMER
30 MIN



BRUMUNDDAL
7MIN



HAMAR
18MIN

Velkommen til bedre plass!

Lager, verksted, treningsrom, kontor,
øvingslokale, hobbyrom, bilsamling...

Har du flere forslag?

PRIS FRA

790.000,-



Innhold

| | |
|----------------------|----|
| Lagerseksjoner | 4 |
| Beliggenhet | 6 |
| Salgsoppgave | 7 |
| Situasjonsplan | 15 |
| Plantegning | 16 |
| Leveransebeskrivelse | 21 |
| Vedtekter | 23 |
| Seksjonering | 26 |
| Justeringsrett | 28 |
| Prisliste | 30 |
| Budskjema | 31 |



Lagerseksjoner ulike behov, ulike størrelser

- > Det tilbys tre ulike seksjonstyper 36, 72 & 144m² BTA.
- > Lagerseksjonene er plassert på Rudshøgda, med kort kjøreeavstand til Lillehammer, Gjøvik, Moelv, Brumunddal og Hamar.
- > Forventet byggestart er Q1/Q2, 2024 forutsatt at tilstrekkelig antall seksjoner er forhåndssolgt.
- > Det etableres eget fellesrom med toaletter i tilknytning til bygget



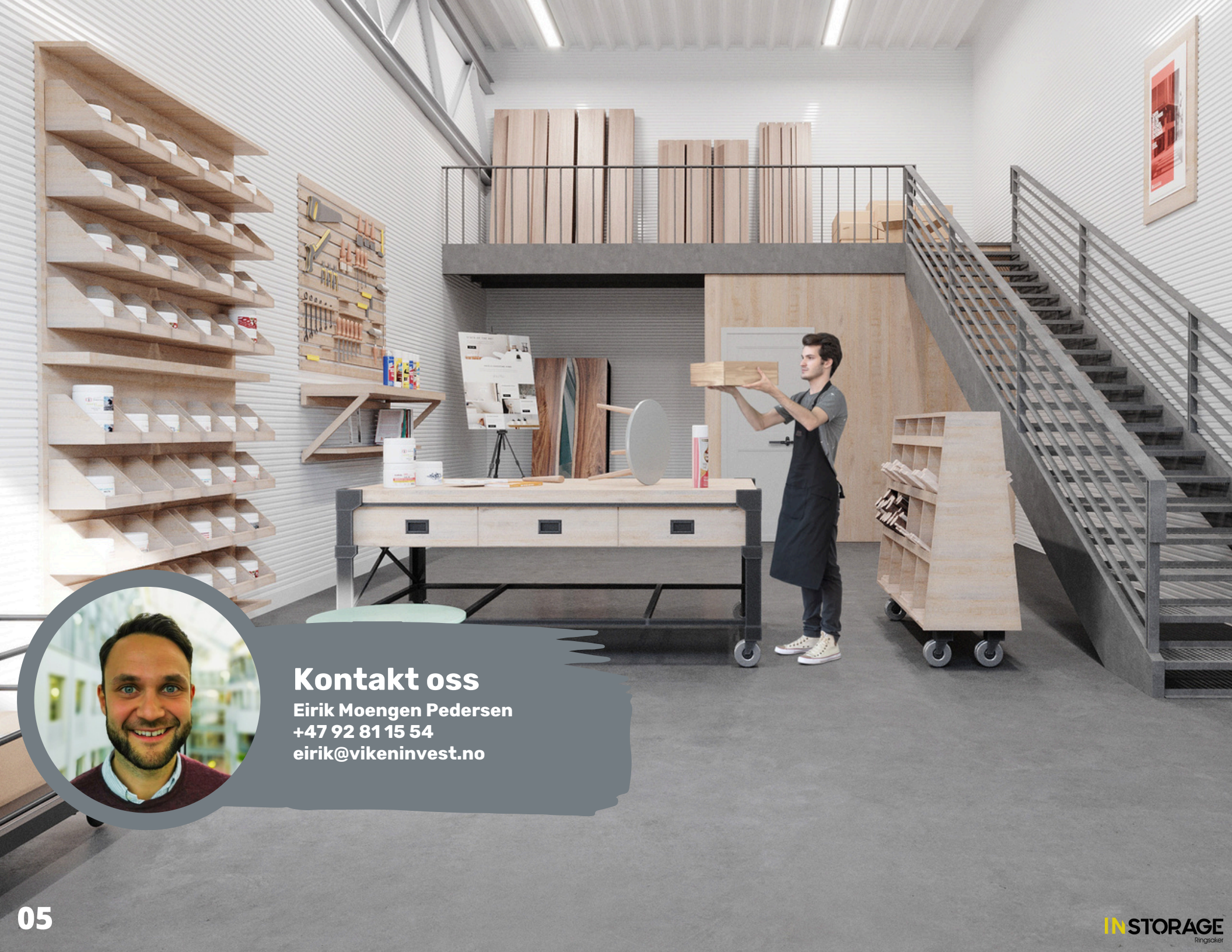
**36
KVM**



**72
KVM**



**144
KVM**



Kontakt oss

Eirik Moengen Pedersen
+47 92 81 15 54
eirik@vikeninvest.no

Beliggenhet

Ringsaker nær E6

Kinnlimarka 63, 2360 Rudshøgda



5 min - Brumunddal og Moelv

18 min - Hamar

25 min - Gjøvik

30 min - Lillehammer



Salgsoppgave

Eiendom

Kinnlimarka 63, 2360 Rudshøgda

Matrikkel

Gnr. 233 Bnr. 70 i Ringsaker kommune

Etter seksjonering vil hver seksjon få sitt eget gnr/bnr/snr og adresse.

Utbygger/selger

In Storage AS

Brugata 3, 2380 Brumunddal

Org.nr: 931804464

www.in-storage.no

Hjemmelshaver på eiendommen er Rafos Holding AS (org. nr. 997 397 231) som har inngått avtale med In Storage AS (org. nr. 931 804 464) om markedsføring og salg av eiendommen(e).

Tomten

Eiendommen har pr. i dag adresse Kinnlimarka 63, 2360 Rudshøgda. Eiendommen er tildelt matrikelnummer Gnr. 223, bnr. 70 i Ringsaker kommune. Tomten er i dag ca. 11 266 kvm, men tomt til byggetrinn 2 er under fradeling og endelig areal er derfor ikke fastsatt.

Eiendommen vil bli organisert som ett eierseksjonssameie. Veiareal som ikke overtas av kommunen eller driftes privat av næringsparken, vil bli seksjonert som fellesarealer med felles rett til bruk og felles plikt til drift og vedlikehold.

Den fradelte parsellen vil gis rett til veg, vann og avløp over denne eiendommen. Med rettighetene vil det følge plikt til å bære andel av drifts- og vedlikeholdskostnader på adkomstveg. Rettighetene vil bli tinglyst.

Sameie

Eiendommen vil bli seksjonert og det blir fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, brøken vil uttrykke sameieandelens størrelse. Utbygger forbeholder seg retten til å etablere flere seksjonssameier, felles vel, veilag eller annen formålstjenlig organisering av evt. fellesanlegg eller områder. Utbygger forbeholder seg retten til å endre antall byggetrinn (bygninger). Vedlagt følger situasjon som viser dagens planer. Det henvises til utkast til vedtekter for ytterligere informasjon om sameiet.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser ovenfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i medhold av eierseksjonslovens § 31. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Seksjonseierne (kjøperne) vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler.

Forretningsfører

Selger har valgt å engasjere Advice Innlandet AS til å forestå stiftelse, utarbeidelse av utkast til budsjett samt forretningsførsel for sameiet. Avtalen om forretningsførsel er for to driftsår og gjelder fra etablering av sameiet.

Vedtekter

Vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen.

Det gjøres oppmerksom på at vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med seksjonering og stiftelse av sameiet.

Innhold/beskrivelse

Bygget består av selveier lagerseksjoner som er velegnet til bruk av oppbevaring, lagring av båt, bil, campingvogn, hobbyverksted e.l.

Fellesrom - Seksjon nummer 33

Fellesrommet (seksjon nummer 33) skal eies med en ideell andel av dette eierseksjonssameiet «Eierseksjonssameiet In Storage 1» og eierseksjonssameiet som er planlagt oppført på naboeiendommen «Eierseksjonssameiet In Storage 2». Seksjon nummer 33 inneholder ett fellesrom og flere WC. Drifts- og vedlikeholdskostnader på denne seksjonen skal fordeles med en lik andel på hver av enhetene som benytter disse fasilitetene.

Eierandeler er planlagt slik understående matrise viser, men utbygger tar forbehold om endringer.

«Eierseksjonsameiet In Storage 1», planlagt eierandel = 32/44

«Eierseksjonsameiet In Storage 2», planlagt eierandel = 12/44

Energimerking

Det foreligger ikke energimerking av bygget eller av seksjonene.

Parkering

Det etableres felles parkeringsplasser i henhold til vedlagte situasjonsplan. Hver seksjonseier kan benytte fellesarealet på seksjonens bredde og ca. 5 meter ut foran porten så lenge seksjonen er i bruk. Arealet skal også i denne perioden være åpent for manøvrering for de andre seksjonseierne og for brøyting og/eller annet vedlikehold.

Vei/vann/avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Offentlig veg frem til interne stikkveier inne på område, resten vil bli private veier. Rettigheter til veg, vann og avløp vil bli gitt til naboeiendommen som er under fradeling.

Det vil bli tilrettelagt for vann og avløp til hver seksjon. Utbygger besørger tilkobling til offentlig vann og avløp for begge byggene. Vann og avløp til den enkelte seksjon leveres avstengt, men klargjort for eventuell senere installasjon. Kjøper må selv foreta nødvendige tiltak ved tilkobling til vann- og avløp.

Ved etablering av tilkobling til vann- og avløp tilkommer det kommunale avgifter. Tilkoblingsavgifter og avgifter for forbruk faktureres direkte til hver enkelt seksjonseier fra Ringsaker kommune.

Renovasjon

Det er antatt ikke renovasjonsplikt for denne type bygg/eiendom, men sameiet kan etablere felles avfallsløsning med container el.l.

Eiendomsskatt

Fra 2007 har det vært eiendomsskatt i hele Ringsaker kommune. For næringseiendom er skattesatsen satt til 4 promille for 2023. Eiendomsskatten blir fakturert 4 ganger i året, med forfall 20. mars, 20. juni, 20. september og 20. desember.

Kjøper oppfordres til å undersøke eiendomsskatt med kommunen.

Formuesverdi

For formuesverdi vises det til Ringsaker kommunes «Retningslinjer for taksering av næringseiendommer fra 2018».

Kommunale avgifter

Det oppfordres til å kontakte kommunen for informasjon vedrørende kommunale avgifter for denne type bygg.

Kommunale gebyrer for vann og avløp, avregnes etter forbruk i den enkelte seksjon. Det kan monteres egen vannmåler for hver seksjon i teknisk rom (ikke inkludert i prisen). Seksjonseier betaler løpende kommunale avgifter etter overtakelse.

Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er stipulert fra kr 11.000 - 13000,- pr. år avhengig av størrelse på seksjon, og skal dekke bl.a. byggets forsikring, forretningsførsel av sameiet, brøyting/strøing/feiling, felles strøm/ utelys, renovasjon, vedlikehold og drift av fellesareal osv.

Ved overtagelsen vil kr. 3000,- av de stipulerte årlige felleskostnader kreves inn for å sikre registrering og oppstartskapital til sameiet:

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte seksjoner ved ferdigstillelse. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på et budsjett og erfaringstall.

Forsikring

Forsikring av bygget gjøres av sameiet og inngår i felleskostnadene. Eier må selv forsikre inventar o.l. i egen seksjon. Bygget er fullverdiforsikret av selger frem til opprettelse av sameie. Etter overtakelse må sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før selger avvikler sin forsikring. Kjøper er forpliktet til å tegne egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Justeringsrett for MVA(gjelder kun næringsdrivende)

Selger legger til rette for at selskapet får overført justeringsrett for MVA. Overføring av justeringsretten gir selskapet adgang til å fradragsføre inngående merverdiavgift på anskaffelser knyttet til den ervervede lagerseksjonen, og kun dersom lokalet benyttes i avgiftspliktig næringsvirksomhet. Fradragsføring kan skje med 1/10 av justeringsbeløpet per år i 10 år.

Selskapet får MVA-refusjon i henhold til de bestemmelser som til enhver tid gjelder, dersom vilkårene for dette er oppfylt. Selger tar ikke ansvar for endringer i regelverket, eller at selskapet faktisk får MVA-refusjon. I prislisten angis kjøpesummen for seksjonen uten hensyn til refusjon av merverdiavgift. Justeringsbeløpet, som det eventuelt kan kreves fradrag for, fremgår av justeringsoppstillingen som følger som vedlegg 1 til justeringsavtalen. Kjøper er selv ansvarlig for å vurdere om vilkårene for å kreve refusjon av merverdiavgift er oppfylt, og kan ikke rette krav mot selger dersom refusjon av merverdiavgift ikke oppnås. Justeringsrett for MVA kan først skje når ferdigattest er gitt.

Hovedprinsipper:

- 1) Avtale om overdragelse av justeringsrett kan kun inngås med næringsdrivende som er MVA-pliktige (det kan ikke inngås med privatpersoner)
- 2) Selskapet kan kreve MVA fradrag for 1/10 av MVA-beløpet i justeringsoppstillingen per år, forutsatt at den næringsdrivende oppfyller vilkårene for fradragsett
- 3) Justeringsreglene kommer til anvendelse når det er etablert en kapitalvare. Hele bygget anses å være en kapitalvare, selv om bygget består av flere seksjoner. Ved overføring av deler av bygget (en seksjon) kan justeringsrett overføres til den enkelte seksjonseier. Justeringsoppstillingen ferdigstilles før overtakelse. I en slik oppstilling skal seksjonens anskaffelseskostnad angis. Byggets total kostnad må derfor fordeles på hver enkelt seksjon. Disse kostnadene omfatter fysiske byggearbeider, prosjektering, arkitekt og annen "myk infrastruktur".

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Oppstartskapital til Sameiet 3000,-
- Dokumentavgift - 2.5% av andel tomteverdi, (ref. Seksjonsbrøk).
- Tinglysingsgebyr skjøte 585,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument kjøpers bank: 585,-
- Pantattest 172,-

Det gjøres oppmerksom på at det er tomteverdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som er ansvarlig for eventuelt mellomværende. Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Se prisliste for totalpriser inkludert omkostninger.

Opgjør

Selger har inngått avtale med Privatmegleren Hamar for kontrakt og oppgjør i forbindelse med salg av seksjonene. Kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til meglers klientkonto i forbindelse før overtagelse. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

Heftelser/rettigheter

Seksjonen overtas med påhvilende servitutter mv. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepterer kjøper at det på seksjonen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet eller som er nødvendig ved oppdeling av eiendommen i flere seksjoner og utbygging i flere byggetrinn, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energinettverk m.m.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan «Reguleringsplan for Rudshøgda næringsområde sør» med plan ID 3411_2017030901, vedtatt den 05.09.2018.

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med reguleringsplan for næringsområdet. Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det vil foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ved overtakelse. Heftelser/rettigheter

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det vil foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ved overtakelse.

Overtakelse

Bygg(ene) planlegges ferdigstilt i fjerde kvartal 2025, under forutsetning om byggestart innen første kvartal 2025. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha lagerseksjonene klare for overtagelse, og gir ikke grunnlag for å kreve dagmulkt (Ref. NS 8405 punkt 3.43)-sjekk. 1 måned før estimert ferdigstillelse vil kjøper varsles om når ferdigstillelse vil finne sted.

Salgsbetingelser

Avhendingsloven ligger til grunn for kontraktsmalen, som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til selger. Benytt vedlagt budskjema i salgsoppgave. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Bud gis på bakgrunn av prisliste, som eiendomsverdi. Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil digital kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Forbehold for igangsetting

Selger tar forbehold om godkjent byggesøknad/ igangsettelsestillatelse, samt endring i rammetillatelse og ferdigstilling av prosjektet.

Videre tar selger forbehold om minimum 10 enheter forhåndssalg i bygg 1 før avtalen forplikter og prosjektet igangsettes. Dette innebærer at dersom vilkåret ikke er oppfylt, vil utbygger stå fritt til å kansellere/terminere inngåtte kontrakter. Selger tar forbehold om å selge minimum 14 enheter i bygg 1 før bygg 2 kommer for salg.

Selger tar forbehold om tilfredsstillende finansiering.

Utbygger foretar seg også rettigheten til å gjøre mindre endringer av plantegninger og plassering av utstyr om nødvendig. Dersom endringer av plantegning eller uriktige opplysninger i salgsmateriell forekommer, gjøres det oppmerksom på at det er selve leveransebeskrivelsen som er gjeldene til enhver tid.

Samtlige av selgers forbehold må være løftet/bortfalt i løpet av 4. kvartal 2024. En eventuell forlengelse av denne fristen skal i alle tilfelle avtales skriftlig med kjøper. Ved bortfall av forbehold skal utbygger varsle alle kjøpere skriftlig. Skulle forbeholdene bli gjort gjeldene, faller kjøpekontrakten bort og kjøper vil bli varslet skriftlig. Dersom forbehold blir gjort gjeldene, vil evt. innbetalinger og opptjente renter tilbakeføres til kjøpers konto.

Selgers generelle forbehold

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Omorganisere eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.
- Etablere ett eller flere sameier/real sameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Godkjenne salg til selskap, til personer som kjøper flere enheter i prosjektet og til personer hvor finansiering ikke kan bekreftes på tidspunktet for innlevering av bud.

- Endre priser og salgsbetingelser på usolgte seksjoner.
- Beholde eller leie ut usolgte seksjoner.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- Gjennomføre prosjektet på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommen av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Forbehold om bruk av tekniske løsninger, plassering av vinduer og lignende som følge av branntekniske krav, offentlige pålegg eller som følge av øvrige krav som kan oppstå.
- Forbehold om tilleggsdelenes/ tomtenes endelige størrelse som fastsettes ved endelig seksjonering i de ulike byggetrinnene. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Andre forbehold

I nye bygg, kan svinnriss i overgang tak/vegg, hjørner vegg og rundt vinduer, som følge av ytterligere uttørring, vind- eller snøpåkjenning forekomme og er normalt. Dette er ikke å anse som senere mangel. Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørring. I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard

Det gjøres oppmerksom på at oppgitt areal pr. seksjon vil kunne avvike noe da byggets vegger mellom seksjonene vil kunne ta noe av gulvarealet. Innvendige skillevegger vil da kunne utgjøre noe arealavvik og ulik fordeling av areal på de ulike seksjonene.

Salg av kontraktsposisjon

Salg av kontraktsposisjon godkjennes under de forutsetninger at utbygger får tilstrekkelig dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i eksisterende avtale som foreligger fra opprinnelig handel. I tillegg må finansieringsbekreftelse dokumenteres for den nye kjøperen. Det presiseres at et videresalg vil utløse et administrasjonsgebyr til opprinnelig selger på kr. 50.000,- inkl. mva.

Videresalg før utbyggers forbehold er avklart godkjennes ikke og videresalg av lagerseksjon nærmere enn en måned før overtakelse krever utbyggers godkjenning.

Avbestilling

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 75.000,-.

Byggvask

Byggets gulv støvsuges før overlevering, ordinær byggvask av tak/ vegger blir ikke gjennomført. Fellesarealer, toaletter og teknisk rom blir rengjort før overtakelse. Det må påregnes at byggstøv virvles opp i hver enkelt seksjon etter overtakelse.

Avvik/endringer

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for detaljutforming. Selger har rett til å foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Føringsveier for rør og kanaler kan forekomme som sjakter og innkassinger som ikke nødvendigvis er vist på tegning. Det kan være avvikende takhøyder i deler av seksjonen av rørføringer, kabelbruer og konstruksjoner/fagverk.

Andre utførelser/leveranser bestilt av kjøper utover standard kan medføre tillegg i leveringstid eller pris. Endringer utover standard leveranse skal være skriftlig avtalt i kontrakt eller bestillingsskjema for tilvalg.

Priser

Prisene på seksjonene fremgår av til enhver tid gjeldende prislister. Selger står fritt til å endre pris på seksjoner som ikke er solgt.

Salgsbetingelser og kjøpetilbud

Seksjonene selges etter prinsippet "førstemann til mølla" og til den pris som er fastsatt. De som ønsker å kjøpe lagerseksjon i dette prosjektet, fyller ut og leverer vedlagt budskjema til selger (før innlevering, sjekk om din utvalgte seksjon allerede kan være solgt). Ovennevnte betyr at det ikke benyttes "budrunde" og/eller budfrister ved kjøp.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse.

Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetalinger skal komme fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. I det tilfelle hvor det er gjort avtale om endrings- og tilleggsarbeider (tilvalg), vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom avtale om tilvalg inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse tilvalgene finner sted etter at overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale for slike tilvalg tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

De som ønsker å kjøpe lagerseksjon i dette prosjektet må, før innlevering av budskjema, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunktet.

Diverse

Bilder, skisser, tegninger er kun ment for illustrasjon. Møbler, objekter, o.l. inngår ikke i leveransen – utover det som er beskrevet i leveransebeskrivelsen. Fargevalg er foreløpig ikke detaljprosjektert. I prosjektet kan det være krav om lokal håndtering av overvann som kan bli ledet ut på terreng og ikke i lukket rørsystem.

Sameiet og kjøper overtar alt ansvar for vedlikehold av eiendommen så snart bygget og seksjonen er overlevert.

Byggeaktivitet

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter overtakelse, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle bygg er ferdigstilt. Asfaltering av veier, stikkveier, gårdsplass etc. Må påregnes tilpasset utbyggers samlede utbygging og tilpasset årstid.

Privat vei/tinglysninger

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst på den enkelte eiendom, rettigheter og plikter i forhold til felles vei, vann og avløpsnett, realsameie etc. Herunder eierforhold og drift av disse. De fellesveier som ikke overtas av kommunen, driftes og vedlikeholdes av sameiet. Dette gjelder alle interne veier og plasser. Kommunen eller andre kan ha tinglyst rett til ledningsnett ol. på eiendommen.

Kjøpers bruk

Det er til enhver tid hjemmelshaver sin plikt å sørge for at eget bruk tilfredsstiller de lover og forskrifter som foreligger. Det presiseres at lagerseksjonene ikke er godkjent for varig opphold, og kun lagring.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er à jour pr 18.02.2025

Kontaktpersoner

For spørsmål vedrørende kjøp: Eirik Moengen Pedersen, +47 928 15 554

For spørsmål vedrørende kjøpekontrakt og oppgjør: Karl Kristian Fjeld +47 450 24 118

Hvitvaskingsloven / Eiendomsmegler

Meglerforetaket som foretar kontrakt og oppgjør og er underlagt hvitvaskingsloven med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av transaksjonen. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

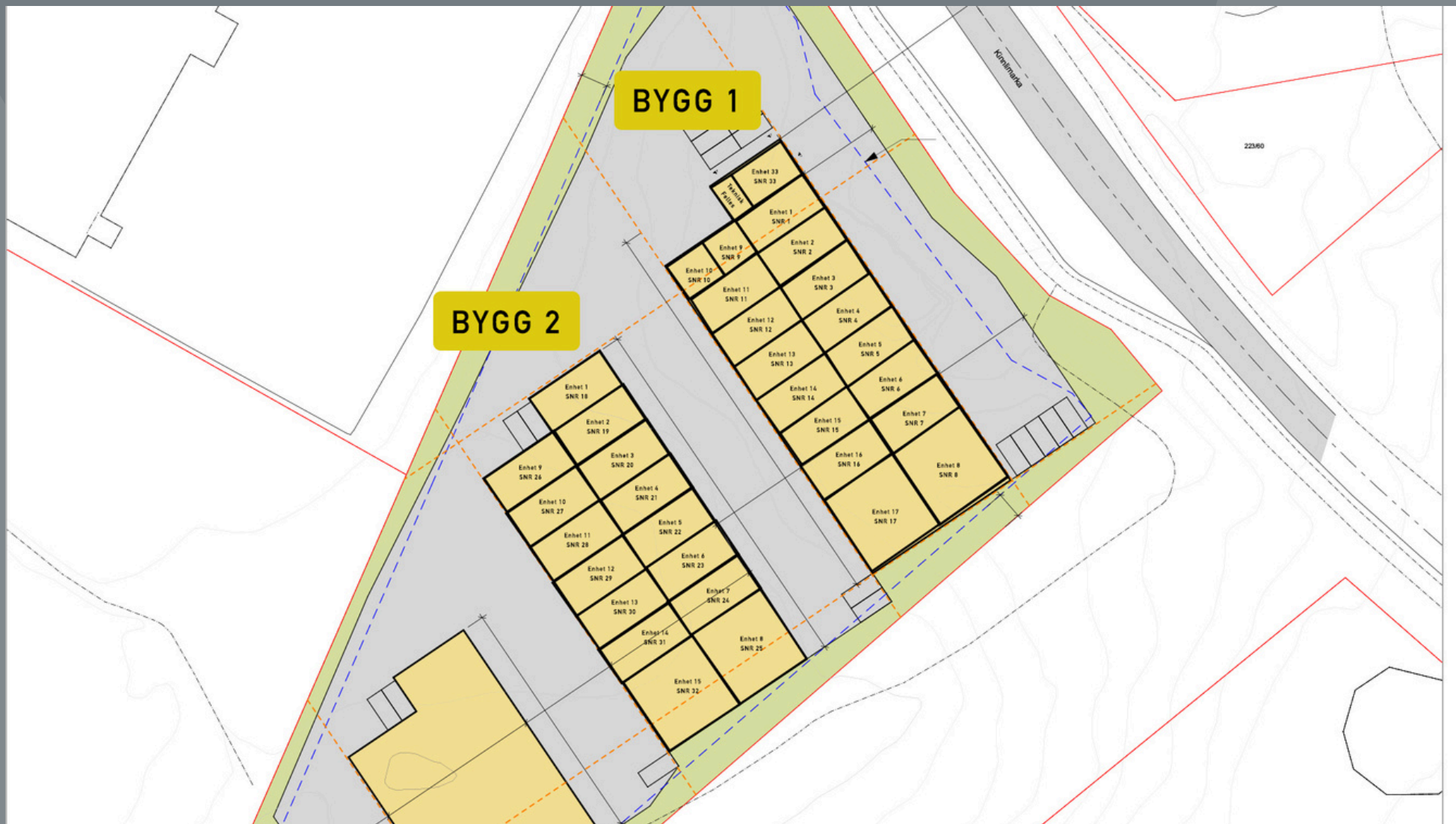




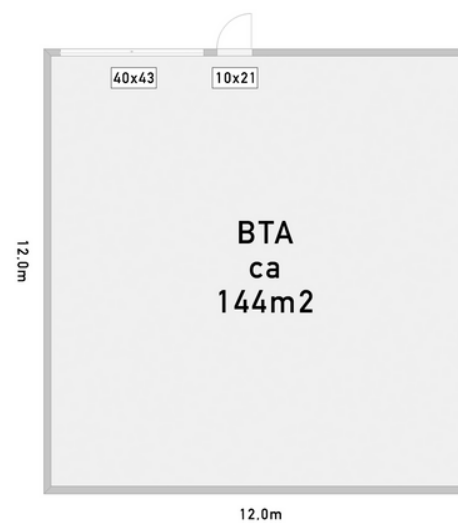
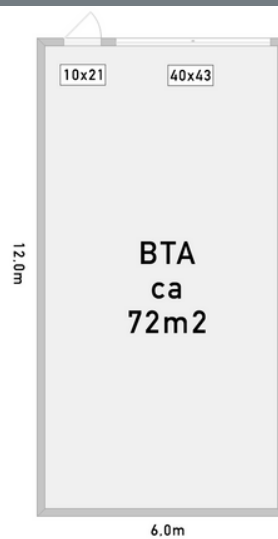
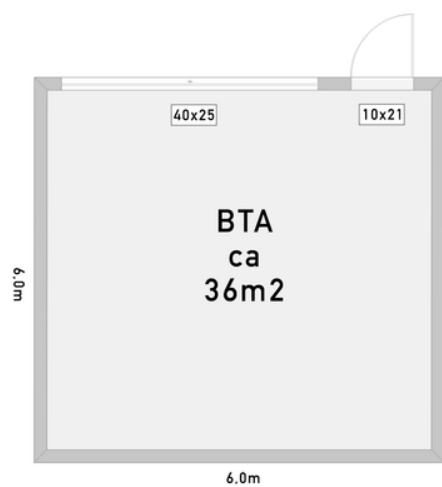
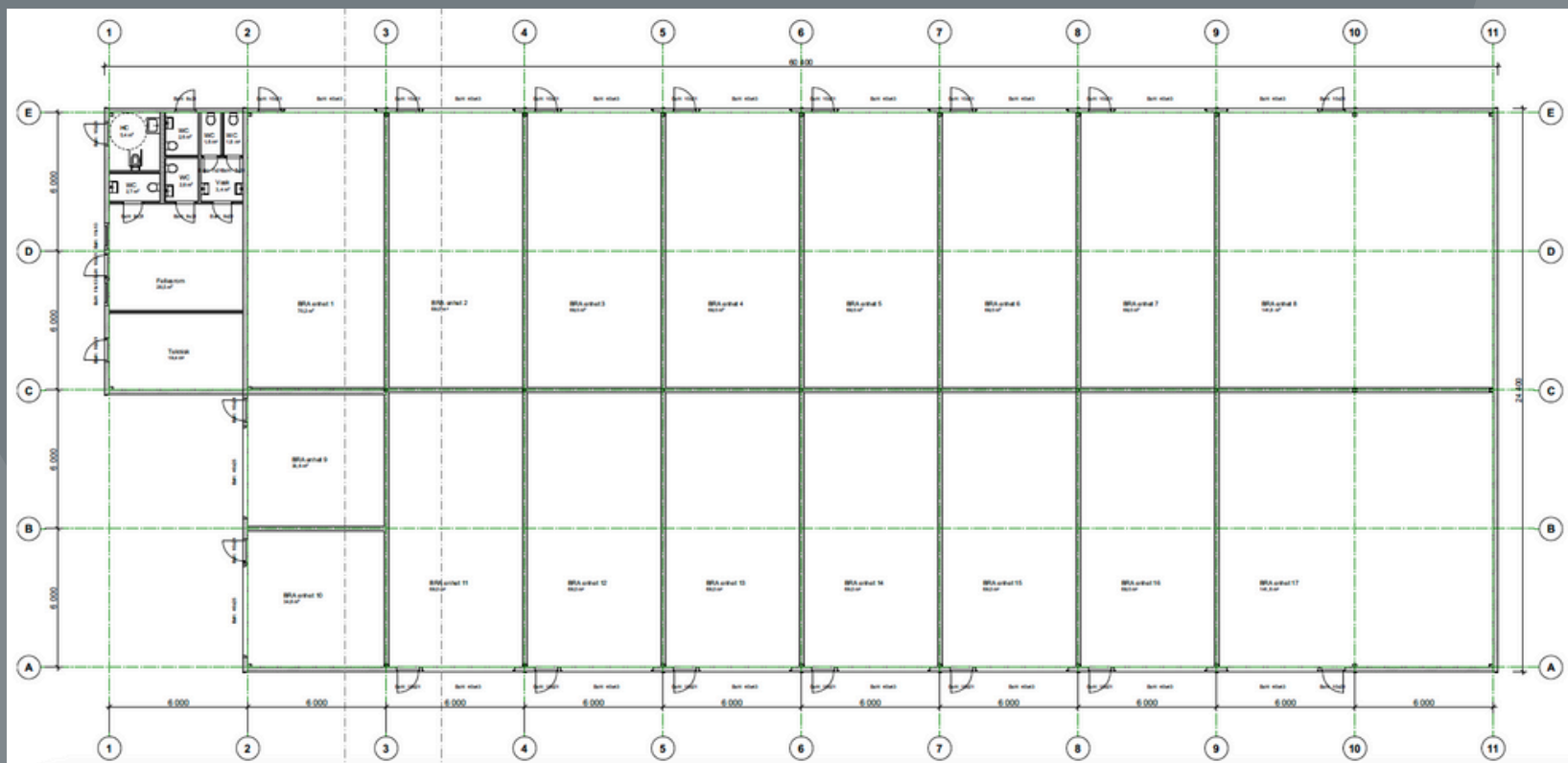


Situasjonsplan & seksjonering

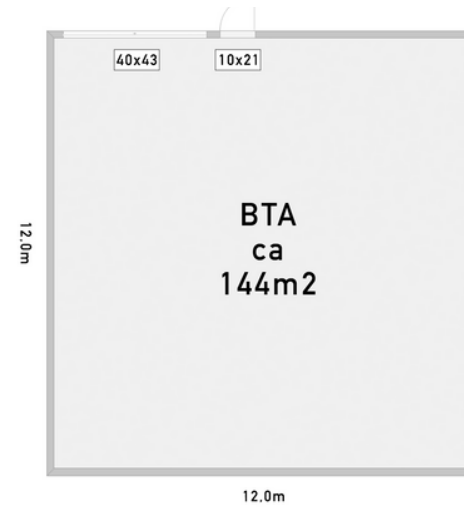
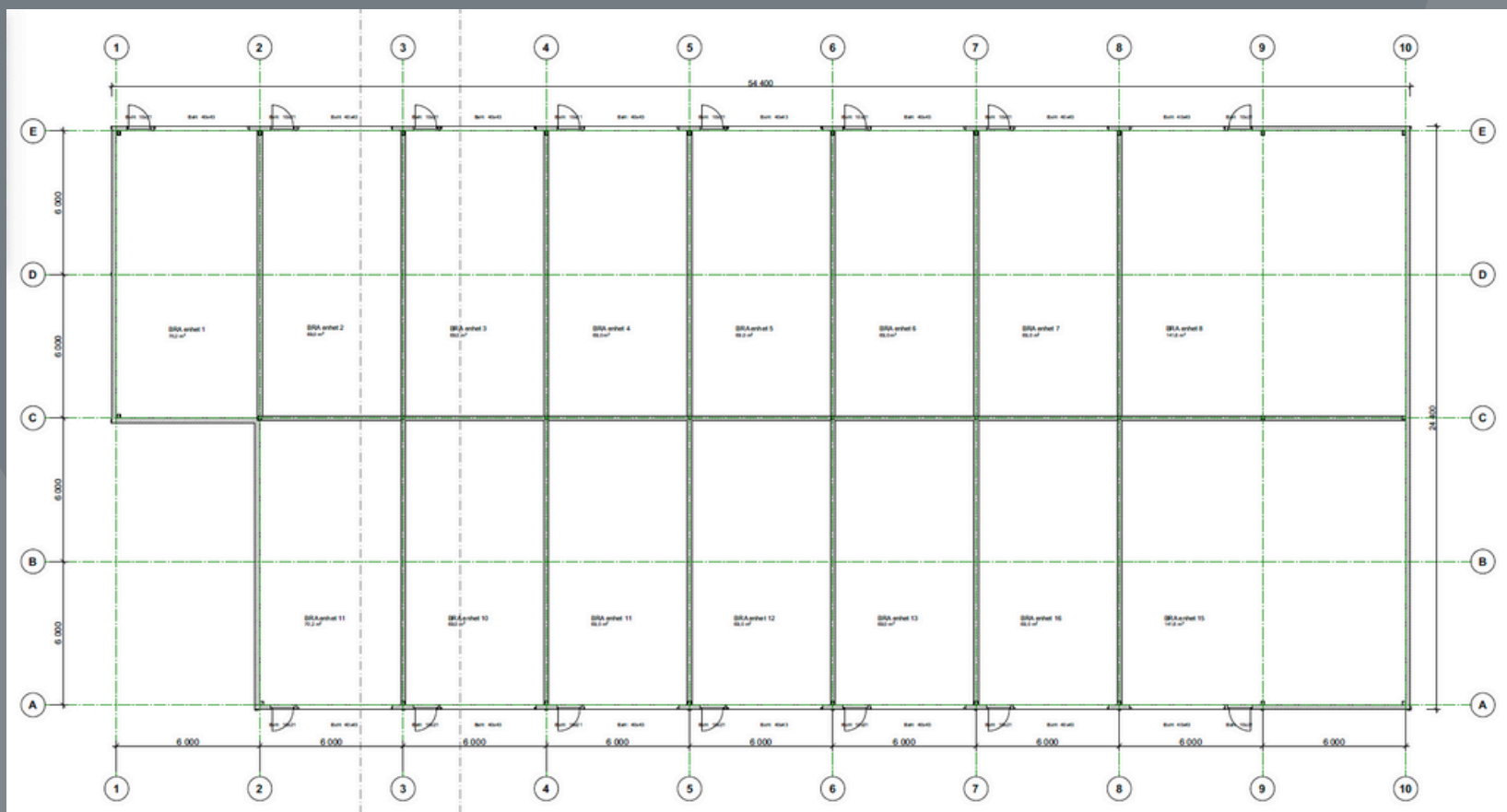
Situasjonsplan viser byggetrinn 1 bestående av bygg 1 og 2.
Totalt 32 lagerseksjoner, Teknisk rom, fellesrom og toaletter



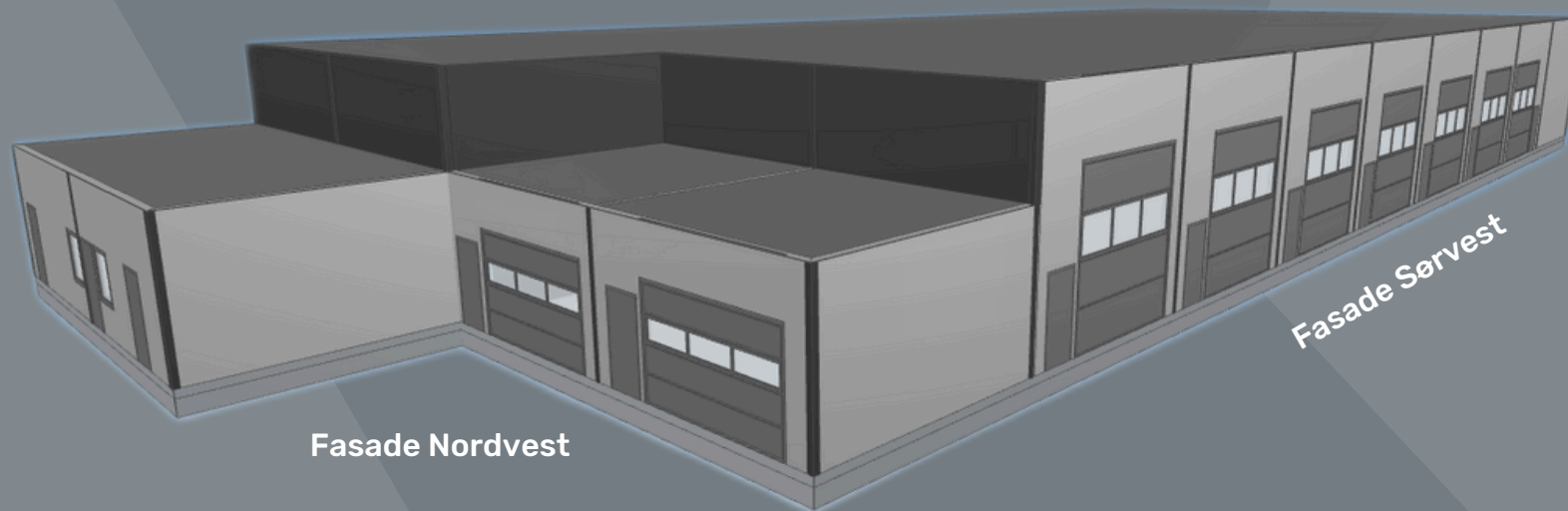
Plantegning Bygg 1



Plantegning Bygg 2



Fasader Bygg 1





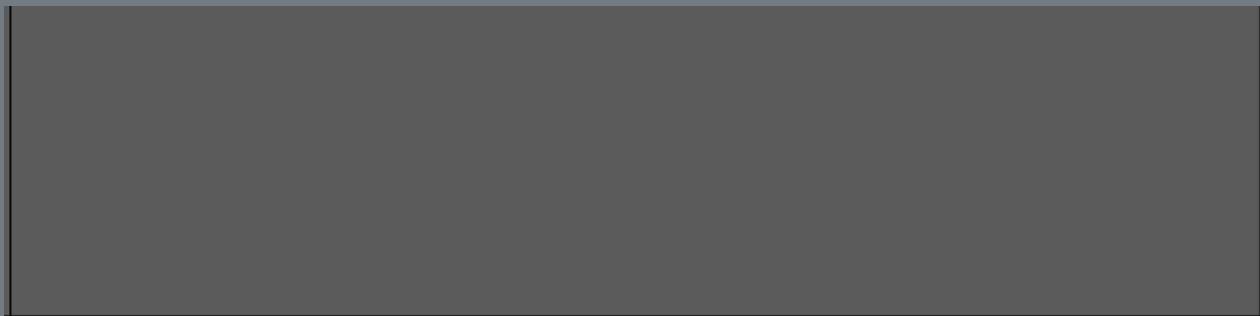
Fasade Nordvest



Fasade Nordøst



Fasade Sørvest



Fasade Sørøst



Leveransebeskrivelse

Grunnarbeid og tomt

Foruten om opparbeidelse av tomt for oppføring av lagerseksjoner vil tomt bli opparbeidet med asfalterte kjørearealer/biloppstillingsplass og kantvegetasjon ved behov (dette er ikke detaljprosjektert). Kjøreflater og biloppstillingsplasser leveres med asfaltert grunn for normal bruk/vekt og egner seg derfor ikke for daglig tungtransport.

Konstruksjon

Bærekonstruksjonen leveres i stål. Bygget fundamenteres på egnet underlag. Radonsperre medfølger ikke grunnet ikke varig opphold. Gulvet isoleres etter gjeldende forskrifter med plate på mark. Gulvene er dobbeltarmert og har en betongtykkelse på 12 cm. Det støpes med betong og gulvene dimensjonert for 90 kN aksellast som tilsvarer lastebiler opptil 16 tonn. Det tilsvarer punktlast på 45 kN som virker på et område 200mm x 200mm. Gulvene leveres uten fall, med kjørefjern under hver port og en stålglatt finish uten støvbinding. Overflatebehandling av gulvet er væravhengig, men forutsettes stålglatt. På grunn av værforhold kan nyanseforskjeller av ferdig produkt forekomme. Gulvet avrettes ikke med avrettingsmasse. Mindre planavvik kan forekomme. Som standard leveres det 1 stk sluk i gulv, men ikke sluk-renne.

Dører

Seksjonene leveres med en ståldør (10x21). Ved overtakelse vil kjøper få tildelt 2 stk systemnøkler som går til egen seksjon, teknisk rom og fellesrom/wc.

Port

Leddport med mål på 40x43/40x25 med 1 vindusrekke. Ved overtakelse vil kjøper få tildelt 1 stk portåpner.

Vinduer

Det settes inn fastkarmvinduer i PVC i fasader etter fasadetegninger

Tak

Det monteres plater på tak som fordøyer vannavrenning. Det monteres nedoverløp, taksluk som videreføres ned i enkelte seksjoner og videre ned i grunnen. Det må påregnes at disse må være tilgjengelige for ettersyn ved behov. Taknedløp leveres isolert (uten varmekabel)

Vegger

Fasadeelementer leveres med av typen sandwichelementer i farge omtrent som illustrasjonene viser. Isolasjon leveres iht. TEK 17, gjeldende krav til U-verdi og brannrapport for lager uten oppvarming. Nødvendige beslag rundt vinduer, dører og porter. Yttervegger er isolert med 12 cm skum. Stålkonstruksjoner vil være synlige i seksjon.

Innredning

Lagerseksjonene leveres uten innredning.

Oppvarming

Lagerseksjonene leveres uten noen form for oppvarming. Byggene er isolert. Varmepumpe og takvifte kan potensielt leveres som tilvalg. Det gjøres oppmerksom på at det kan oppstå kondens på innsiden ved visse temperaturer dersom seksjonen ikke er tilført varme og luft. Dette kan enkelt løses/ reduseres ved å tilkoble enkel varmekilde og lufteluke til seksjonen gjennom tilvalgsprosessen

Ventilasjon

Det er ingen krav til ventilasjon og lagerseksjonene leveres uten noen form for ventil eller ventilasjon.

Belysning

Hver seksjon leveres med lysarmatur i tak (det er utført lysberegninger). Ekstra belysning kan velges som tilvalg. I tillegg leveres det utebelysning som går på sameiets fellesanlegg.

Rør og sanitær

Byggene tilkobles vann/avløp med oppstikk i hver seksjon (leveres plugget). Det er tilrettelagt for framtidig mulighet for vann/avløp ved behov i hver seksjon. Vannmåler for seksjon som ønsker tilknytning etableres som bi-måler i etterkant av overtakelse, evt som et tilvalg* fra prosjektets valgte rørlegger.

EL-installasjon

Seksjonene leveres med

- Underfordelingsskap/sikringssskap med 4x25A (dersom 400V) eller 3x40A (om 230V) hovedsikring
- 1 stk 16a kurs for lys og port
- 1 stk kontakt for port (3fas)
- 1 stk kontakt (1fas)
- Lysbryter ved port for innvendig belysning
- Lysarmaturer i himling
- Felles brannvarsling. Avstillingsknapp i hvert seksjon.

Det leveres fasadelys tilkoblet anleggets fellesmåler i teknisk rom. Endelig plassering og bestemmelser rundt antall punkter iht. ferdig prosjektering.

Målere til hver enkelt seksjon plasseres i hovedtavle i felles teknisk rom.

Bredbånd/fiber

Opplegg til fiber/bredbånd og tilkoblingskostnader til dette, dekkes av kjøper og er ikke en del av leveransen. Det gjøres oppmerksom på at det kun legges trekkerør inn i hver seksjon, klargjort for fremtidig fiber fra lokal tilbyder av bredbåndstjenester.

Brannvarsling

Godkjent adresserbart brannvarsling leveres i hver seksjon, tilkoblet felles sentral, forberedt for overføring til brannvesen/vaktselskap.

Tilvalg

Etter inngått kjøpekontrakt vil kjøper få tilgang til tilvalg for sin seksjon. Tilvalg kan først skje etter at byggestart er besluttet. Eget tilvalgsprogram utarbeides. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse.



Vedtekter

“Eierseksjonssameiet In Storage 1” - forslag

1. Formål

Sameiets navn er «Sameiet In Storage 1» og består av til sammen 32 lagerseksjoner (seksjon nummer 1 - 32), 1 stk fellesrom som er teknisk rom for dette sameiet og 1 næringsseksjon (seksjon nummer 33) som er fellesrom for dette sameiet og sameiet på naboeiendommen.

Alle utvendige arealer er fellesarealer. For bruk av fellesarealer, se pkt. 2 og 9.

Eiendommen har matrikkelnummer gnr. 223, bnr. 70, snr. 1-33 i Ringsaker kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65 (eierseksjonsloven).

2. Forholdet mellom seksjonseierne

Den enkelte seksjonseier rår som eier over sin egen næringsseksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten.

Tomten, inkludert adkomstveier og eventuell parkering/gjesteparkering er fellesarealer. Hver seksjonseier kan benytte fellesarealet på seksjonens bredde og ca. 5 meter ut foran porten så lenge seksjonen er i bruk. Arealet skal også i denne perioden være åpent for manøvrering for de andre seksjonseierne og for brøyting og/eller annet vedlikehold.

Naboeiendommen skal ha tinglyst bruksrett av adkomstveg og tillattelse til å ha liggende eventuelle vann- og avløpsledninger på eiendommen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Ingen av parkeringsplassene er opparbeidet for bruk av personer med nedsatt funksjonsevne og tilbyr derfor ingen bytterett i henhold til eierseksjonslovens § 26.

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut parkeringsplasser og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere i sameiet.

Hele eller deler av egen seksjon kan leies ut, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal.

Utleie skal meldes til styret i sameiet og det skal oppgis hva leietager skal benytte seksjonen til.

Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24.

3. Årsmøtet

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år, innen utgangen av juni måned. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det.

Det ordinære årsmøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av revisor og forretningsfører skjer i årsmøtet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige kostnader.

4. Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder og to styremedlemmer. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer.

Årsmøtet skal velge styreleder, styremedlemmer og eventuelle varamedlemmer til styret. Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Gjenvalg kan skje. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte seksjonseier.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år og styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Innkallingen til årsmøtet skal skje skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet

5. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.
- j) Lagerport og annet teknisk utstyr

Seksjonseieren skal vedlikeholde eventuelle våtrom slik at lekkasjer unngås.

6. Felleskostnader

Driftsbudsjettet (felleskostnadene) bør minimum omfatte, renovasjon, strøm i fellessanlegg og fellesområder, felles bygningsforsikring, snømåking og strøing, renhold av fellesarealer, drift og vedlikehold av fellesarealer/utearealer og beplantning, forretningsførsel og regnskap, styrehonorarer, avsetning til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold.

Tilkobling til kommunalt vann – og avløpsnett er frivillig og det forutsettes at faktura for kommunal tilkobling samt drift- og vedlikeholdsutgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Ringsaker kommune.

Felleskostnadene skal i utgangspunktet fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøkene, så langt dette er felleskostnader som naturlig vil være forskjellig mellom seksjonene på bakgrunn av bruksenhetenes størrelse (for eksempel felles bygningsforsikring). For de kostnader hvor seksjonenes størrelse ikke har noen betydning (for eksempel, brøyting, strøm og oppvarming av fellesarealer), fordeles kostnadene likt mellom seksjonseierne. Å konto innbetalinger avregnes årlig mot faktisk/fysisk forbruk ved avlesning av målere.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonene for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Husorden

Sameiet kan utarbeide husordensregler med de endringer som seksjonseierne til enhver tid bestemmer. Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter disse husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av pliktene, se pkt. 8.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for eiendommens øvrige brukere.

8. Mislighold

Dersom en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 39.

9. Kjøring på eiendom, boder og parkering

Det tillates ikke unødvendig parkering og unødvendig kjøring inne på eiendommen. Disponering av parkering- og gjesteparkeringsplasser håndteres av styret i sameiet.

Hver seksjonseier kan benytte fellesarealet på seksjoneens bredde og ca. 5 meter ut foran porten så lenge seksjonen er i bruk. Arealet skal også i denne perioden være åpent for manøvrering for de andre seksjonseierene og for brøyting og/eller annet vedlikehold.

10. Vedlikehold av utvendig areal, bygning m.m

Tiltak på eller endringer av bygningens eksteriør så som anbringelse av markiser, antenner, ringeklokker m.v. kan bare skje etter forhåndsgodkjennelse av styret.

Endringer av utvendig farge og typer overflatebehandling besluttet av styret.

Utearealer skal ikke benyttes til lagring av båter, campingvogner, uregistrerte kjøretøyer, tilhengere mv. uten særskilt samtykke fra styret i sameiet.

11. fellesrom - seksjon nummer 33

Drifts- og vedlikeholdskostnader på denne seksjonen skal fordeles med en lik andel på hver av enehter som benytter disse fasilitetene.

Fellesrommet (seksjonnummer 33) skal eies med en idell andel av dette eierseksjonsameiet «Eierseksjonsameiet In Storage 1» og eierseksjonsameiet som er planlagt oppført på naboeiendommen «Eierseksjonsameiet In Storage 2»

Planlagt eierandeler er planlagt slik undertssåen matrise viser, men utbygger tar forbehold om endringer.

«Eierseksjonsameiet In Storage 1», planlagt eierandel = 32/44

«Eierseksjonsameiet In Storage 2», planlagt eierandel = 12/44

12. Vernetting

Et hvert søksmål fra sameiet mot en seksjonseier eller tidligere seksjonseier om krav som springer ut av sameieforholdet kan anlegges ved lokalt vernetting.

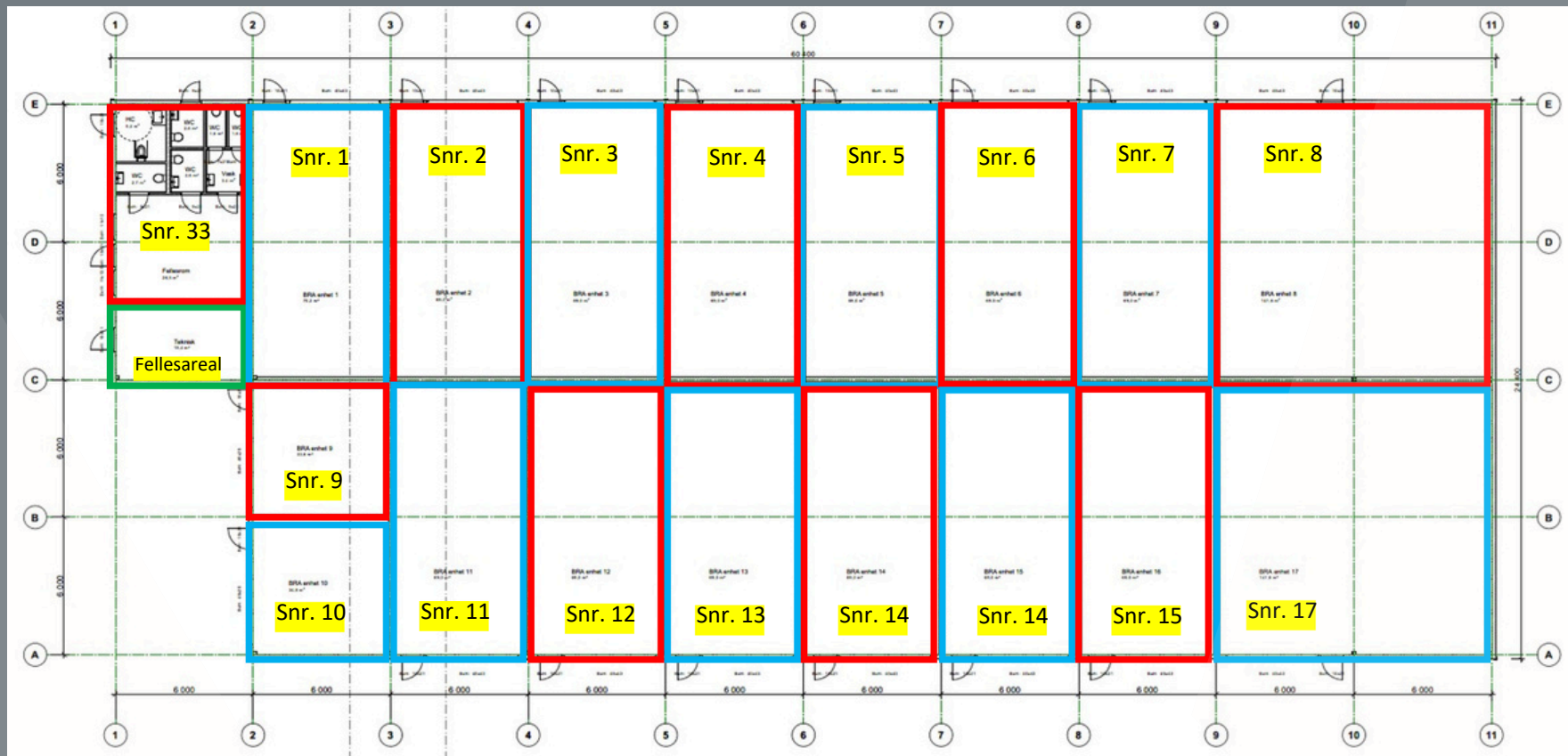
13. Eierbrøken

| Bygg | Enhet | Gnr | Bnr | Snr | Type | BRA | Eierbrøk |
|------|------------|-----|-----|-----|---------|-----|----------|
| 1 | 1 | 223 | 70 | 1 | Næring | 70 | 70/2459 |
| 1 | 2 | 223 | 70 | 2 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 3 | 223 | 70 | 3 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 4 | 223 | 70 | 4 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 5 | 223 | 70 | 5 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 6 | 223 | 70 | 6 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 7 | 223 | 70 | 7 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 8 | 223 | 70 | 8 | Næring | 142 | 142/2459 |
| 1 | 9 | 223 | 70 | 9 | Næring | 34 | 34/2459 |
| 1 | 10 | 223 | 70 | 10 | Næring | 35 | 35/2459 |
| 1 | 11 | 223 | 70 | 11 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 12 | 223 | 70 | 12 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 13 | 223 | 70 | 13 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 14 | 223 | 70 | 14 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 15 | 223 | 70 | 15 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 16 | 223 | 70 | 16 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 1 | 17 | 223 | 70 | 17 | Næring | 142 | 142/2459 |
| 2 | 1 | 223 | 70 | 18 | Næring | 70 | 70/2459 |
| 2 | 2 | 223 | 70 | 19 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 3 | 223 | 70 | 20 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 4 | 223 | 70 | 21 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 5 | 223 | 70 | 22 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 6 | 223 | 70 | 23 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 7 | 223 | 70 | 24 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 8 | 223 | 70 | 25 | Næring | 142 | 142/2459 |
| 2 | 9 | 223 | 70 | 26 | Næring | 70 | 70/2459 |
| 2 | 10 | 223 | 70 | 27 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 11 | 223 | 70 | 28 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 12 | 223 | 70 | 29 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 13 | 223 | 70 | 30 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 14 | 223 | 70 | 31 | Næring | 69 | 69/2459 |
| 2 | 15 | 223 | 70 | 32 | Næring | 142 | 142/2459 |
| 1 | *Fellesrom | 223 | 70 | 33 | *Næring | 27 | 27/2459 |

Seksjonering bygg 1

BYGG

1



Seksjonering – Plantegning Bygg 1

Kinnlimarka 63, 2360 Rudshøgda

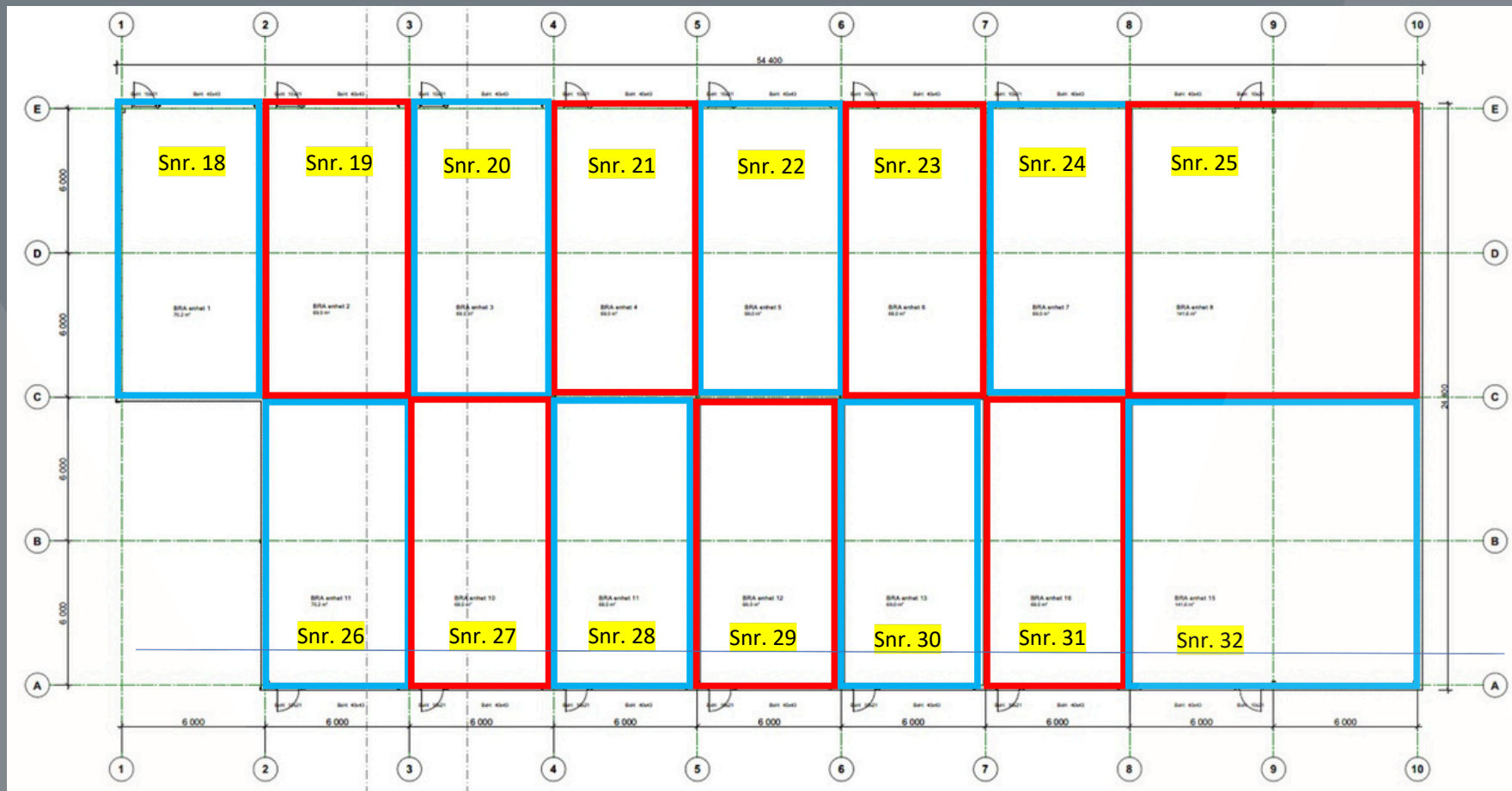
Gnr. 223, bnr. 70 i Ringsaker kommune (3411)

Tegningen er ikke i målestokk

Seksjonering bygg 2

BYGG

2



Seksjonering – Plantegning Bygg 2

Kinnlimarka 63, 2360 Rudshøgda

Gnr. 223, bnr. 70 i Ringsaker kommune (3411)

Tegningen er ikke i målestokk

Avtale om overdragelse av justeringsrett ved overdragelse av fast eiendom

Utlevering og signering

Avtale og overdragelse skjer i forbindelse med inngåelse av kjøpekontrakt eller i forkant av overtakelse av kjøpeobjekt. Overdragelsestidspunktet er når kjøper blir reel eier av kapitalvaren/eiendommen. Under følger ferdig utarbeidet avtaledokument,

AVTALE OM OVERDRAGELSE AV JUSTERINGSRETT VED OVERDRAGELSE AV FAST EIENDOM

Mellom

Navn
Organisasjonsnummer
Adresse
Postnummer/Sted

nedenfor benevnt som "Selger"

og

Navn
Organisasjonsnummer
Adresse
Postnummer/Sted

nedenfor benevnt som "Kjøper"

hvor Selger og Kjøper i fellesskap er benevnt "Partene", er det i dag inngått følgende avtale om overdragelse av justeringsrett. ("Avtalen").

1. BAKGRUNN

Selger og Kjøper har den (dato) inngått kjøpekontrakt om overdragelse av Kapitalvaren/Eiendommen beskrevet i pkt. 3, fra Selger til Kjøper. Partene er i denne forbindelse enige om at Selgers justeringsrett for inngående merverdiavgift tilknyttet Eiendommen, overføres til Kjøper, ref. kjøpekontrakten mellom Partene.

2. DEFINISJONER

Kapitalvaren: Nyoppført faste eiendommen som er beskrevet i pkt. 3. Jfr. merverdiavgiftsloven § 9-1, annet ledd bokstav b). Heretter «Eiendommen»

Overdragelsestidspunktet: Tidspunktet Kjøper blir reel eier av Kapitalvaren/Eiendommen.

Anskaffelseskostnad: Kostnad pådratt av Selger inntil Overdragelsestidspunktet.

Fullføringstidspunktet: Når det er utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jfr. merverdiavgiftsloven § 9-4.

Justeringsrett: Den fremtidige retten Selger har til å justere opp fradraget for inngående merverdiavgift dersom bruken av Kapitalvaren til fradragsberettigede formål øker, jfr. merverdiavgiftsforriften § 9-3-1, annet ledd.

Justeringsperioden: 10 år etter Fullføringstidspunktet. I justeringsperioden medregnes det regnskapsåret Eiendommen ble fullført, jfr. merverdiavgiftsloven § 9-4, annet ledd.

3. EIENDOMMEN SOM OMFATTES AV AVTALEN

Gårdsnummer (Gnr.): Gnr.

Bruksnummer (Bnr.): Bnr.

Seksjonsnummer (Snr.): Snr.

Adresse: (Navn på bygg, gatenavn og nr., postnr., poststed.)

Kommune: (Kommune nr. og navn)

Fullføringstidspunkt: Midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest

4. OVERSIKT OVER JUSTERINGSRETTE

Vedrørende Eiendommen, jfr. Avtalens pkt. 3.

| Anskaffelses- eller fullføringstidspunkt | (Dato) |
|--|--------|
| Anskaffelseskostnad uten merverdiavgift | Kr. |
| Total merverdiavgift | Kr. |
| Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelse | Kr. |
| Fradragsrett ved anskaffelsen i % | % |
| Selgerens fradragsrett ved overdragelsen angitt i % | % |
| Kjøpers fradragsrett ved overdragelsen angitt i % | % |
| Resterende justeringsbeløp for Selger | Kr. |
| Angivelse av beløp for den justeringsretten/-plikten som overføres | Kr. |

5. ANSVAR

Selger bekrefter ved signering av Avtalen at Justeringsretten som følger av denne Avtalen, særlig pkt. 4, er overført til Kjøper.

Dersom opplysninger som er oppgitt i Avtalen med vedlegg endres etter at Avtalen er inngått, plikter Selger å rette dette ovenfor Kjøper dersom opplysningene kan påvirke Kjøpers justeringsrett og/eller justeringsplikt, jfr. merverdiavgiftsforskriften § 9-1 og 9-3 flg.

Kjøper bekrefter ved signering av Avtalen å være næringsdrivende og at Eiendommen er anskaffet til bruk i næringsvirksomhet. Kjøper er selv ansvarlig for å kreve justeringsretten ovenfor staten og er innforstått med at foreldelsesfristen for krav på justering begynner å løpe ved signering av Avtalen.

Kjøper er videre innforstått med at overtakelsen av Eiendommen som nevnt i Avtalens pkt. 3 innebærer at Kjøper overtar og hefter for eventuelle justeringer i den resterende del av Eiendommens justeringsperiode.

Kjøper er ansvarlig for at egne forutsetninger for justeringsretten er oppfylt og kan ikke gjøre gjeldende krav mot Selger dersom det inntreffer forhold som påvirker justeringsretten eller utløser justeringsplikt, uavhengig av om dette er knyttet til Kjøper som avgiftssubjekt, virksomheten på eiendommen, fremtidige tiltak på Eiendommen eller avhendelse av Eiendommen. Det samme gjelder dersom det gjennomføres endringer i merverdiavgiftsreglene som påvirker justeringsretten eller justeringsplikten.

6. OPPBEVARINGSPLIKT

Avtalen og dokumentasjon som nevnt i merverdiavgiftsloven med forskrifter skal oppbevares av begge Parter i 5 år etter siste år i justeringsperioden. Selger plikter videre å oppbevare regnskapsdokumenter som danner grunnlaget for Avtalen i 10 år etter siste år i justeringsperioden.

7. TVISTER OG VERNETING

Tvister måtte oppstå i forbindelse med forståelse og praktisering av Avtalen skal søkers løst ved forhandlinger mellom Partene. Dersom minnelig løsning ikke oppnås, skal tvisten bringes inn for de ordinære domstoler. Partene vedtar Østre Innlandet tingrett som verneting.

8. SIGNERING

Avtalen er i dag underskrevet i 2 – to – likelydende eksemplarer, hvorav Partene beholder hvert sitt.

Brumunddal, den

Selger:

Kjøper:

Prisliste

**B
Y
G
G**

1

**B
Y
G
G**

2

| BYGG | ENHET | SNR | STØRRELSE | PRIS | DOKUMENTAVGIFT | OMKOSTNINGER | TOTALPRIS | STIPULERTE ÅRLIGE FELLESKOSTNADER |
|------|-------|-----|-----------|--------------|----------------|--------------|--------------|-----------------------------------|
| 1 | 1 | 1 | 70 | kr 1 350 000 | kr 3 883 | kr 1 342 | kr 1 355 225 | kr 12 000 |
| 1 | 2 | 2 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 3 | 3 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 4 | 4 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 5 | 5 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 6 | 6 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 7 | 7 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 8 | 8 | 142 | kr 2 630 000 | kr 7 832 | kr 1 342 | kr 2 639 174 | kr 13 000 |
| 1 | 9 | 9 | 34 | kr 790 000 | kr 1 858 | kr 1 342 | kr 793 200 | kr 11 000 |
| 1 | 10 | 10 | 35 | kr 790 000 | kr 1 925 | kr 1 342 | kr 793 267 | kr 11 000 |
| 1 | 11 | 11 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 12 | 12 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 13 | 13 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 14 | 14 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 15 | 15 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 16 | 16 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 1 | 17 | 17 | 142 | kr 2 630 000 | kr 7 832 | kr 1 342 | kr 2 639 174 | kr 13 000 |
| 2 | 1 | 18 | 70 | kr 1 350 000 | kr 3 883 | kr 1 342 | kr 1 355 225 | kr 12 000 |
| 2 | 2 | 19 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 3 | 20 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 4 | 21 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 5 | 22 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 6 | 23 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 7 | 24 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 8 | 25 | 142 | kr 2 630 000 | kr 7 832 | kr 1 342 | kr 2 639 174 | kr 13 000 |
| 2 | 9 | 26 | 70 | kr 1 350 000 | kr 3 883 | kr 1 342 | kr 1 355 225 | kr 12 000 |
| 2 | 10 | 27 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 11 | 28 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 12 | 29 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 13 | 30 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 14 | 31 | 69 | kr 1 350 000 | kr 3 816 | kr 1 342 | kr 1 355 158 | kr 12 000 |
| 2 | 15 | 32 | 142 | kr 2 630 000 | kr 7 832 | kr 1 342 | kr 2 639 174 | kr 13 000 |

An aerial photograph of an industrial site. In the foreground, there are several large, modern, grey-roofed storage buildings with white walls and dark window frames. A paved parking lot with several cars is visible in front of them. To the right, there is a large, partially completed building with a grey roof and red accents. The site is surrounded by dense green forests. In the background, a large blue lake is visible, along with a highway and rolling hills under a clear sky.

IN STORAGE

Ringsaker