TRINN 2

HAGAN BOLIGFELT

ET STED DET ER GODT Å KALLE HJEM



INNHOLDSFORTEGNELSE

Om Sunndal	Side	5
Om prosjektet	Side	6
Fasade	Side	7
Kjøkken	Side	8
Baderom	Side	10
Fasader	Side	16
Situasjonsplan	Side	19
Plantegninger interiør	Side	20
Romskjema	Side	21
Leveransebeskrivelse	Side	23
Kjøpsbetingelser	Side	24
Budskjema	Side	31





Velkommen til

SUNNDAL

Det sies at det ikke finnes noe finere enn våren i Sunndal, og når man kjører nedover dalen omgitt av frodig natur og majestetiske fjell med fossefall som slynger seg nedover de bratte fjellsidene, er det vanskelig å være uenig. Vakre driva smyger seg gjennom dalen, som sammen med fjellene gir et helt spektakulært syn, vår som høst, sommer som vinter. Det er ingen tvil om at dette er plassen for deg som elsker natur, fjellturer og en plass hvor man kan finne roen.

En akkurat så stor plass, at man har det man trenger, men liten nok til å være trygg og inkluderende. Med et stort og innholdsrikt kjøpesenter til ulike nisjebutikker, restauranter, cafeer og utested. Om sommeren er det et myldrende uteliv i sentrum hvor du kan sette deg ned å nyte noe kaldt i glasset mens du betrakter omgivelsene og slapper av.

Det er et godt og variert kultur- og fritidstilbud. Med et moderne kulturhus med kinotilbud fem dager i uka, bibliotek, kulturskole, pensjonistsenter, sportshall med klatrevegg, svømmehall med varmtvanns-basseng, fotballstadion, kunstgressbane og femten gressbaner/-løkker rundt om i kommunen skal det være noe for enhver å ta seg til.

Sunndal kan friste med over 70 toppturer, flere spektakulære fosser, bla. Vinnufossen som har europas høyeste fossefall.

Velkommen til Sunndalen - vill & vakker!

Velkommen til ditt

NYE HJEM

Vakre Hagan boligfelt skal nå utvikles med to nye firemannsboliger - totalt 8 leiligheter. Med en unik utsikt mellom høye, mektige fjell og gode solforhold, kan du nyte lange sommerkvelder på din nye terrasse eller balkong. Ta turen ned til elva og gå på den vakre drivapromenaden som går helt ned til sentrum, eller sykle en tur i hyggelige gater. Med frodige Fagerhaugan i umiddelbar nærhet kan dere nyte skogens ro, mektige fjell, og friheten som naturen gir. Et steinkast unna ligger skolene, med tilhørende svømmehall og idrettsarenaer. På Hagan får du nærmest alt det gode Sunndal har å by på.

Boligene er helt unikt designet. Store vindusflater gir deg følelsen av å ha naturen tett på, og å våkne med morgensola tittende mellom fjellene gir deg en nydelig start på dagen. De er tilpasset sin beliggenhet på en eksemplarisk måte og vil gi deg muligheten til å bo veldig godt. Her vil du få en gjennomgående god kvalitet med gode planløsninger som kan passe i alle livets faser.

Velkommen hjem!

FASADE







Fossline
KJØKKEN & BAD

Illustrasjonsbilde

Ditt nye Fossline

KJØKKEN

Ditt nye hjem kommer med kvalitetskjøkken fra Fossline - et Norskprodusert kvalitetskjøkken siden 1955. Fossline har fokus på kvalitet og gode løsninger som skal dekke ditt behov. Derfor kommer de med en rekke innredningsmuligheter, fargevarienter og tilpassningsmuligheter for å passe deg og ditt hjem.





Ditt nye vikingbad

BADEROM

Stå opp om morgenen og tråkk inn på et nytt, flislagt bad fra Vikingbad. Norskproduserte kvalitetsmøbler i mange stiler. Baderommet leveres i med Mie 100 cm skap med nedfelt hvit vask og speil type Eva m/lys + 40 cm høyskap samt dusjhjørne. Liam buet dør med svarte rammer. Tilpasses etter ditt ønske mot et tillegg.





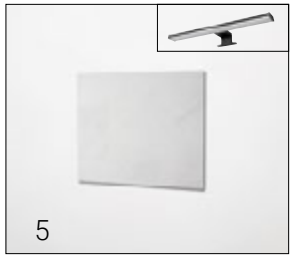



1


2


3


4


5


6


7







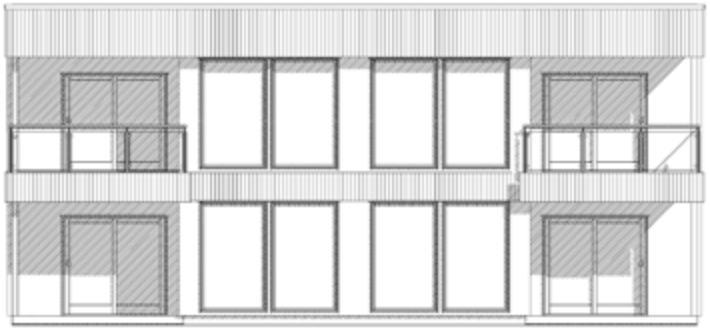


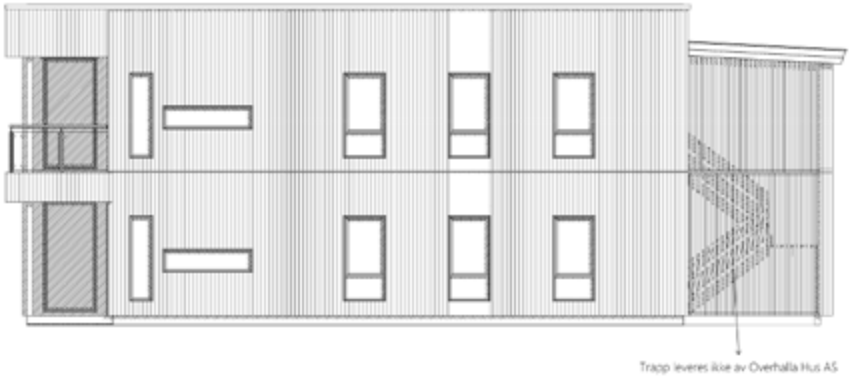


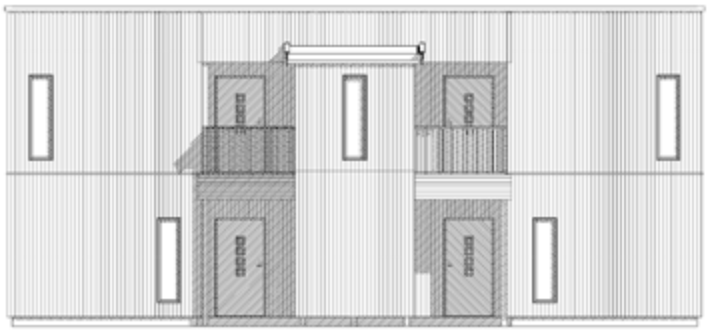


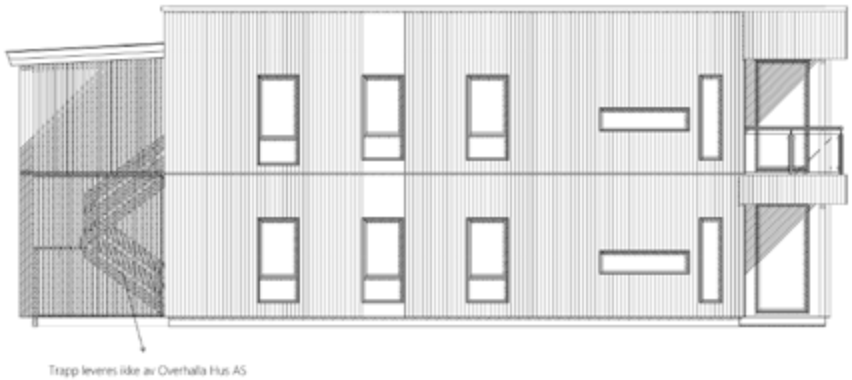


Sigrid Hagos Veg
Fasader









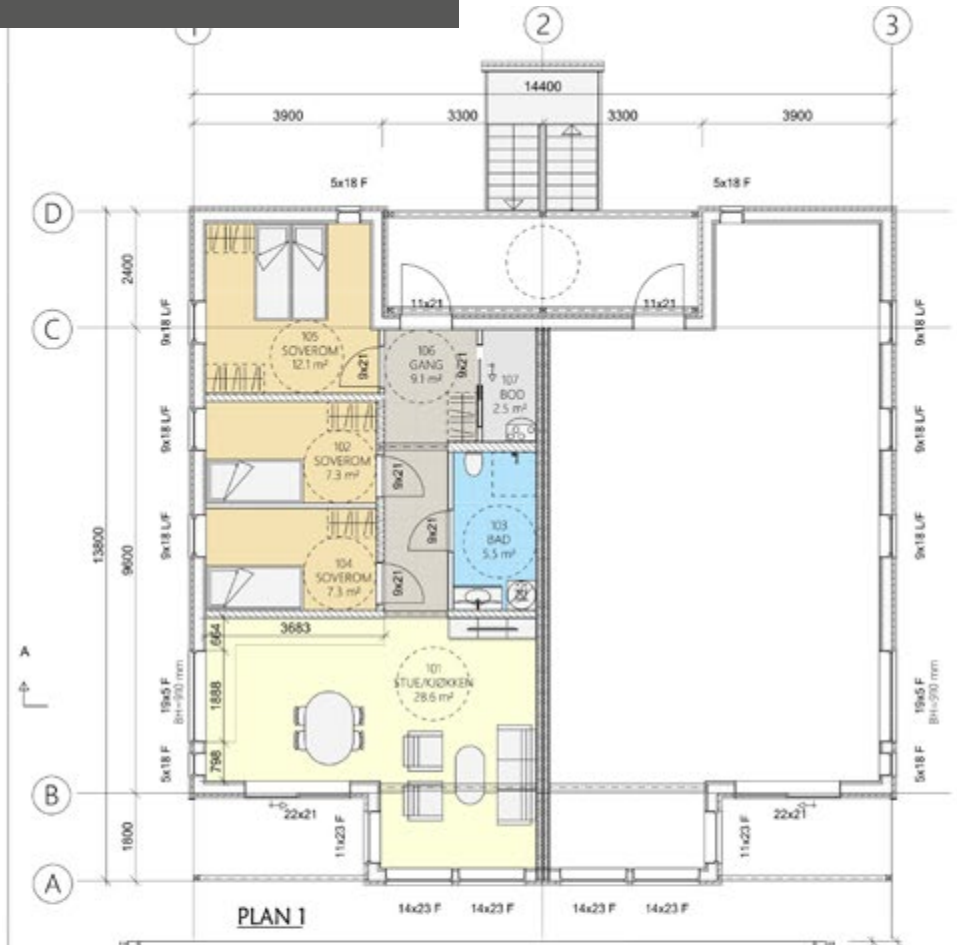




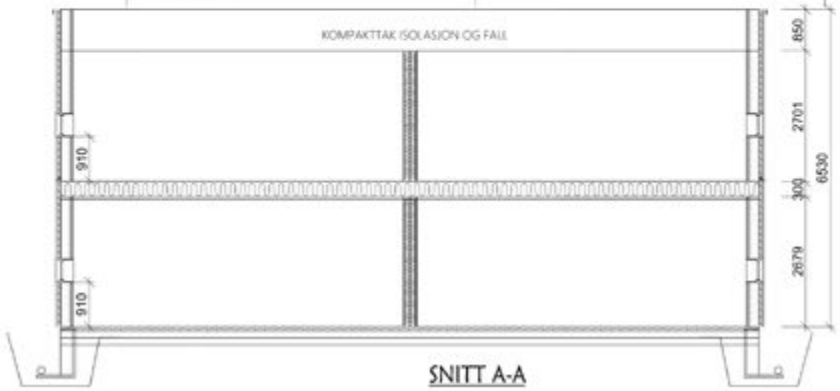
Situasjonsplan



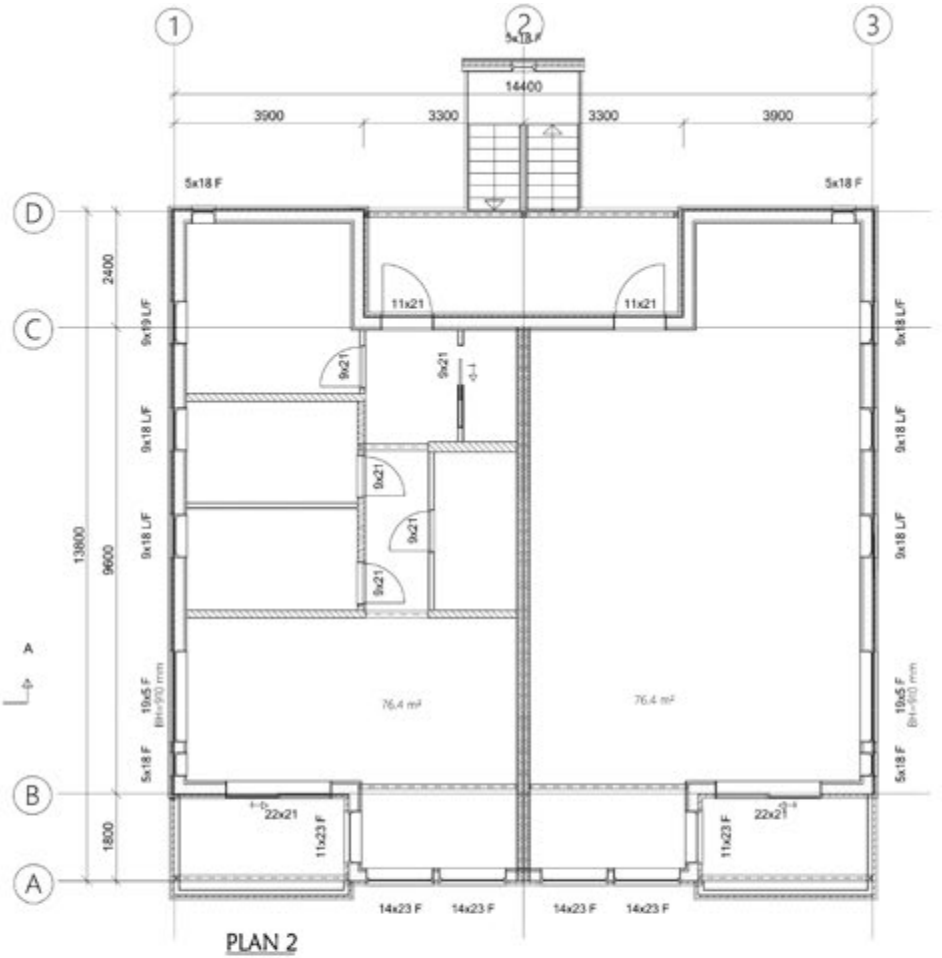
Sigrid Hagos veg
Plan 1 og 2. 1:100



PLAN 1



SNITT A-A



PLAN 2

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Arealet ovenfor (åpen arealer og carport)	Sum BRA
1. etasje	156.0	26.0	182.0
2. etasje	156.0	26.0	182.0
SUM :	312.0	52.0	364.0
BYA :	184.0	26.0	210.0

4-MANNSBOLIG

OVERHALLA HUS
Overhalla Hus AS
7853 Overhalla
Tlf: 74 28 25 00 Fax: 74 28 25 39
Epost: post@overhallahus.no

Tiltakshaver: SUNNDAL UTVIKLING AS
Byggeplass:
Kommune:
Gnr: Bnr: M/l: 1 : 100
Planer og snitt

Dato: 19.01.2023
Tegn: CV
Prosjekt: 4MANNS
Tegn.nr: 501

Dette tegningsark kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Hus AS

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENT.	ANNET
Bod	Laminat	Malte plater	Malt panel	Egen punktliste			
Gang/Entre	Laminat	Malte panelplater	Malte gipsplater	Egen punktliste			
Bad	Gulvbelegg	Våtromsplater	Malte gipsplater	Egen punktliste	Vegghengt toalett-servant med skap og speil, dusjhjørne		Opplegg for vaskemaskin
Sov 1	Laminat	Malte panelplater	Malte gipsplater	Egen punktliste			Garderobe
Sov 2	Laminat	Malte panelplater	Malte gipsplater	Egen punktliste			
Sov 3	Laminat	Malte panelplater	Malte gipsplater	Egen punktliste			
Kjøkken	Laminat	Malte panelplater	Malte gipsplater	Egen punktliste	Opplegg for kjøkken-batteri og oppvask-maskin		Kjøkken av typen Fossline
Stue	Laminat	Malte gipsplater	Malte gipsplater	Egen punktliste			Utgang til veranda



Byggebeskrivelse

Vinduer:
Det monteres trelags sortmalte energivinduer.

Elektro:
Jfr. egen leveransebeskrivelse og tegninger.

VVS:
Sanitæropplegg leveres etter gjeldene regler og forskrifter. Anlegget ligger generelt skjult. Rør i rør. Vaskemaskinuttak på bad, vegghengt toalett, servant med skap og speil, dusjhjørne. Fordelerskap monteres i bod. Varmtvann kommer fra vannbåren varme som har et eget opplegg. På kjøkkenet monteres opplegg for kjøkkenbatteri, oppvaskmaskin og utslagsrør. Utendørs monteres utendørskran.

Ventilasjon:
Det blir sentral ventilasjonsstyring av typen Flexit montert i boden som styrer ventilasjonen i hele leiligheten.

Oppvarming:
Oppvarmingen består av vannbåren varme i alle gulv inne i huset(fjernvarme). I carport og utebod monteres ikke vannbåren varme.

Gulv:
Bad og bod/teksnisk rom har gulvbelegg med 10 cm oppbrett.
Alle soverom, kjøkken/stue og gang har laminatgulv. Gulvbelegg og laminatgulv er en basis som kan endres av kunde, men det kan påføres ekstra kostnad for kunden ved endring av basispakken.

Vegger:
Vegger på Stue- kjøkken – gang og soverom kles med malte MDF-plater. Bad kles med våtromsplater av typen Meton Grey.

Bad:
Baderomsmøbler er levert fra Viking bad. Skap med vask type Eli 90 Hvit. MATS dusjhjørne 90x90.

Kjøkkeninnredning:
Kjøkkeninnredning leveres av Fossline fra Byggmakker.

Garderobe:
Det blir levert og montert 2 stk Snapwall garderobeskap 100cm fra Byggmakker.

Uteområde/tomt:
Uteområdet er ferdig asfaltert og grøntarealet er ferdig sådd.

Endringer kan forekomme.

Kjøpsbetingelser

KJØPSBETINGELSER FOR HAGAN BOLIGFELT, datert 29.08.2023

Adresse og matrikkelnummer:
Adresse pr. i dag, Sigrid Hagos Veg 2-10 6600 SUNNDALSØRA.
Eiendommen har gnr. 47 bnr. 189 i Sunndal kommune.
Hver bolig blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse.

Tomt:
Ca. 2063 kvm eiertomt.

Regulering:
Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Sunndalsøra vedtatt 19.03.2002 som viser området som framtidig byggeområde for boliger. Kopi av reguleringsplan vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei-vann-kloakk:
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Forurensing i grunn:
Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak.

Brukstillatelse/ferdigattest:
Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeid blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Visning
Se annonse på www.finn.no, facebook, lokal presse eller ta kontakt med selger.

Økonomi
Pris Se prisliste (høystbydende over minstesum som angitt i prisliste).

Finansiering
Kjøper er innforstått med at en må stille med finansieringsbevis for hele kjøpesummen, det skal forelegges selger når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas§46 2. ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av godkjent eiendomsmeglerforetak. Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Omkostninger:
Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:
- Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum, kun tomt, Se prisliste
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t. kr 585,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t. kr 585,-
Grunnabonnement tv/internett bekostes av kjøper. En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper.
Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/ økning være selgers ansvar og risiko.

Selger:
Sunndal Utvikling AS, org.nr: 828540912.

Selgers forbehold:
Selger tar ingen forbehold vedr forhåndssalg da prosjektet er igangsatt.

Offentlige forbehold:
Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/ panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/ renovasjon m.m.

Overtakelse:
Beregnet ferdigstillelse er medio desember 2023. Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/ hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti. Boligen skal leveres i byggrengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1-års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Utomhusarealer:
Overtakelse av utearealer skjer samtidig med at den enkelte bolig. Det vil gjennomføres en befaring av utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse. Overtakelse av boligen med tilhørende utomhusarealer kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på oppgjørskonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser/servitutter:
Da eiendommen er under utbygging, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter. Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Generelle forutsetninger

Kjøpsbetingelser:
Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig.
Avtale anses inngått når kjøper har levert selger skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt. Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:
Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene. Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3. Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Garantier:
For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/ vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes. Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantiene sendes av praktiske årsaker til oppgjørsmegler på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper.

Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/ styreleder i sameiet. Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30. Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages en tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen. Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggbeskrivelse/leveransebeskrivelse:
Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer.

Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:
- De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstille avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.
Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:
Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:
a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.
Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:
Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Mot sikkerhet etter

Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for boligen. All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via oppgjørskonto. Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse. Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Avbestilling:
Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper:
Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer. Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til oppgjørskonto. Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58. Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/ eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Særskilt forbehold vedrørende Covid-19 («koronavirus») pandemien
Den siste tids utvikling forårsaket av pandemien knyttet til COVID-19 ("koronaviruset") har medført at flere stater, herunder Norge, har iverksatt tiltak for å begrense smittespredningen. Generelt sett har dette allerede forstyrret den globale logistikken og medført vanskeligheter i kontaktskjedene. Selger vil kunne bli rammet direkte eller indirekte av det pågående utbruddet med den konsekvens at byggearbeidenes fremdrift kan bli påvirket. Om og i hvilken grad byggeprosjektets fremdrift vil kunne bli påvirket, er ukjent på kontraktsinngåelsestidspunktet og er utenfor byggherres kontroll. «Forsinkelser» eller andre oppfyllelsesvanskeligheter som skyldes konsekvenser av koronavirus gir selger rett til forlenget byggetid og kan ikke gjøres gjeldende som forsinkelse av kjøper. For kontrakter der selgers forbehold ikke er slettet ved avtaleinngåelsen, tar selger forbehold om å kunne forlenge fristen for sletting av sine forbehold for det tilfelle at det oppstår forsinkelse knyttet til de prosesser forbeholdene er knyttet til som følge av COVID-19- pandemien. Denne kontraktsbestemmelsen har forrang ved ev. motstrid med andre kontraktsbestemmelser.

Energimerking:
Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:
Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/ markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

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

Endringer i gebyr/omkostninger:
Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Transport/endring av avtalen:
Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr på kr 10.000, - inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Endring krever selgers samtykke.

Kontroll etter hvitvaskingsloven:
I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er selger pliktig å gjennomføre kundekontroll. Dette innebærer blant annet plikt for selger er forpliktet til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis. Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/ eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.
Selger 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.

Kjøpsbetingelser

Personvern:
Sunndal Utvikling AS behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i selgers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil selger kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt. Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Til orientering:
Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet. Selger tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Budskjema/midlertidig kjøpekontrakt

Undertegnede tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger om kjøp av prosjekterte eierseksjon i boligprosjektet Hagan Boligfelt gnr. 47 bnr.189 i Sunndal Kommune

Bolignummer .....

Kjøpesum bolig ..... +omkostninger iht salgsoppgaven

Kjøpet vil bli finansiert på følgende måte:

Låneinstitusjon	Referanse/telefonnummer	Beløp
.....		Kr. .....
.....		Kr. .....
.....		Kr. .....
Egenkapital:		Kr. .....
Total:		Kr. .....

Egenkapitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp

Kjøper har gjort seg kjent med prospekt/leveransebeskrivelse/salgsoppgave, selgers standard kjøpekontrakt og samtlige vedlegg. Kjøper godtar betalingsplanen og betaler i tillegg omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave og prisliste.

Eventuelle forbehold: .....
.....
.....
.....

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste tilbudet. Likedels er jeg klar over at budet er bindende når det er kommet til selgers kunnskap. Jeg er kjent med, og godtar alle salgsvilkår og forbehold som gjelder for salget og som fremkommer av salgsoppgave med vedlegg. Bud akseptert av selger, sammen med salgsoppgave og vedlegg av denne, som foreløpig kontrakt. Kjøper aksepterer at e-post benyttes som kommunikasjonsmiddel.

Navn:	Navn: .....
Personnummer:	Personnummer: .....
Adr.:	Adr.: .....
Postnr/sted:	Postnr/sted: .....
Tlf.:	Tlf.: .....
E-post:	E-post: .....
Sted/dato:	Sted/dato: .....
Signatur:	Signatur: .....

SUNNDAL
Utvikling AS

Ta kontakt for mer informasjon

Jon Henrik Tronsgård | Mobil: 905 39 940 | E-post: jon.henrik@obax.as