



n.

NORHEIM

Terrasse

n.  
NORHEIM

Like ved Bak-Olsen, Elverhøy og Hansmarka kommer noe du ikke finner andre steder på Tromsøya. Omgitt av masse luft, skoger, stier, åpen mark og en sinnssyk utsikt mot vest blir Norheim Terrasse noe helt for seg selv.

Drømmer du om å bo moderne på Sør-Tromsøya?  
Da er dette muligheten du kanskje ikke får igjen.

10

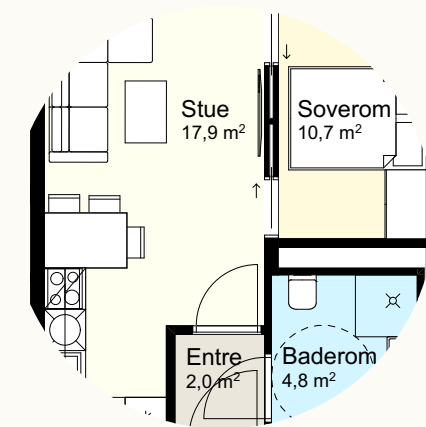
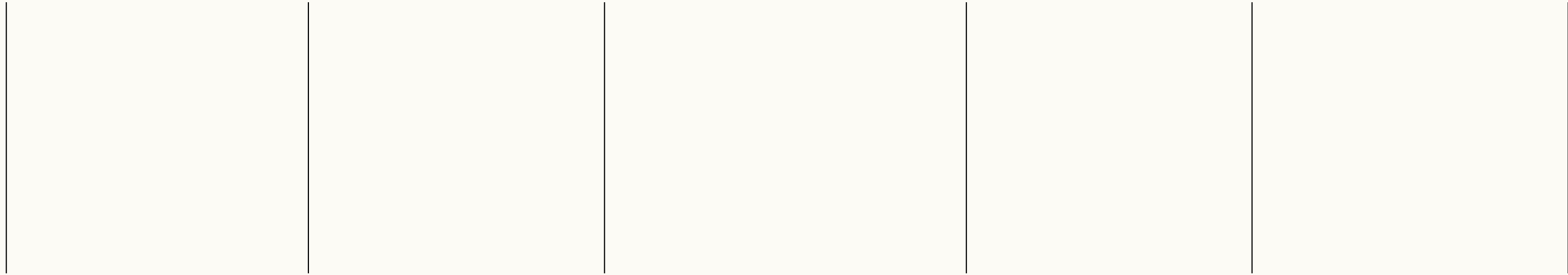
18

24

40

53

98



Snart din tur

Arkitekten

Å bo på  
Sør-Tromsøya

Terrasse; leilighetene

Plantegninger /  
vedleggsdokumenter

Kontaktinfo

Om prosjektet  
Norheim

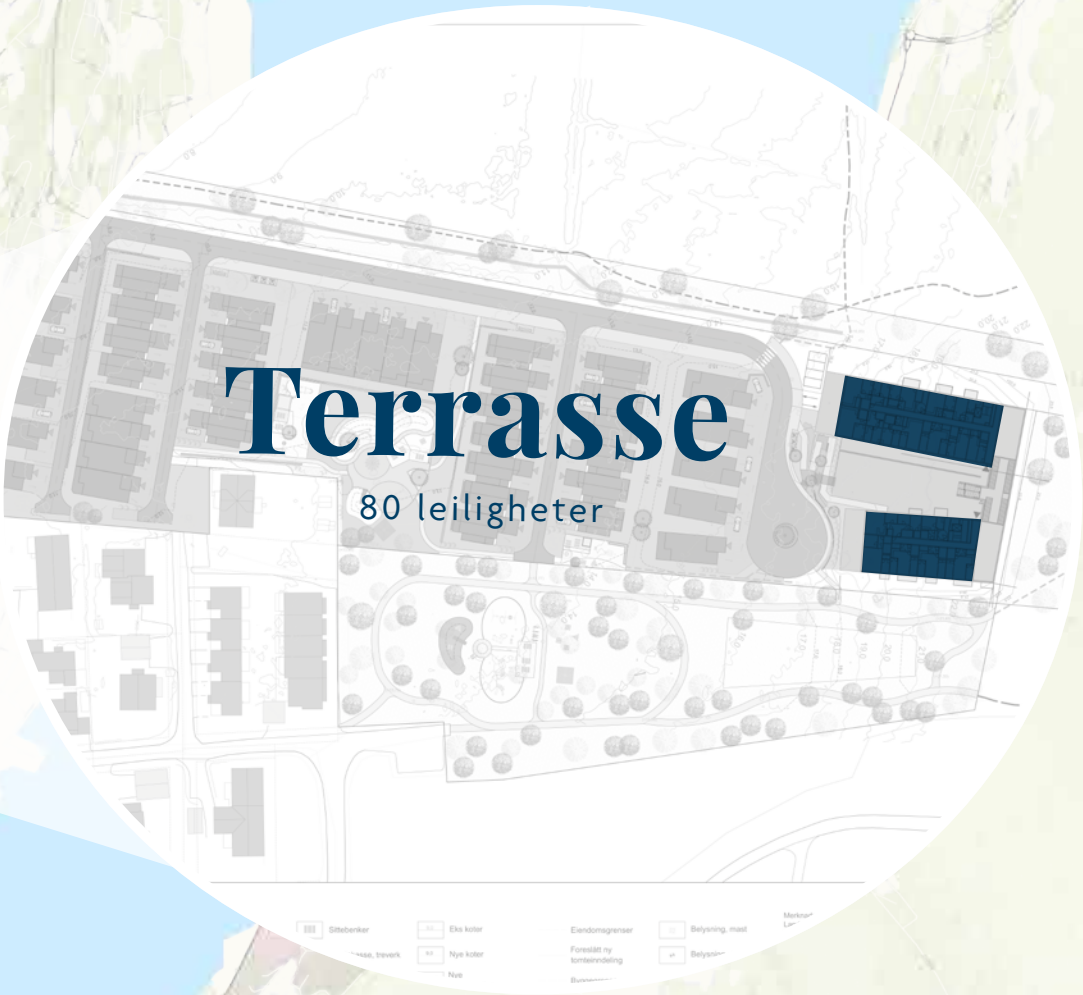
Tankene bak  
boligprosjektet

Omgivelsene/beliggenheten/  
nabolaget

Her ser du hvilke boliger  
kan du velge mellom.

Her finner du alle detaljene, i tillegg  
til hvilke tilvalgsmuligheter du har.

Ta gjerne kontakt med oss dersom  
du lurer på noe!



Materialer og farger på fasader, balkonger mv. er ikke endelig besluttet. Selger tar forbehold om avvik fra illustrasjoner.



# Snart din tur

Snart er det din tur.

Og er du rask kan  
det bli på Norheim  
Terrasse i 2023.

**H**ar du tenkt på hva du vil gjøre om tre år – når ungene blir større eller finner veien ut av redet? På alt du skal bruke tida til? Din tid. Som du har brukt på kjøring og klesvask og rydding. På alle drømmene du har liggende i tørkeskapet.

Snart er det din tur til bare å være deg. Til å bo et sted der du eller dere kan samle drømmene rundt dere, og gripe dem når lysten er der. Nesten på impuls. Morraturen som starter i marka

rett bak, late dager på verandaen med sola over vestvendte fjell, ettermiddag i kajakken eller seine kveldstimer med gode venner.

Norheim Terrasse er et sted å være. Ikke gjøre. Ikke måtte. Bare være. Et sted å bruke tida slik du ønsker å bruke den. I fredelige og luftige omgivelser. Moderne. Stilig. Med armslag inne og ute. Og kort vei til det meste. Nærbutikk og treningssenter. Og aller mest Bak-Olsen og starten av Tromsømarka.











# – Elegant og naturlig

Norheim Terrasse har et elegant arkitektonisk uttrykk, med tydelige koblinger til naturen rundt.

– Leilighetene har Bak-Olsen, Bymarka og Holt som nærmeste nabo, og er omgitt av skog, eng og dyrket mark. Derfor har vi gitt bygget et uttrykk som henter opp det vakre og frodige i landskapet, og samtidig elementer som gir byggene kontrast og egenkarakter, forteller arkitekt Kjeld Nash i AT Plan & Arkitektur AS.

## Luftig og jordnært

Norheim Terrasse har form som to terrasserte bygg koblet sammen av et lavere tverrgående bygg med boder og innendørs sykkelparkering. Leilighetsbyggene åpner seg mot Sandnessundet og fjellene på Kvaløya i vest. Dette sikrer rikelig utsikt og sollys i nesten alle leilighetene.

Terrenget skråer lett oppover mot Bak-Olsen. Byggene er utformet som trinn som følger landskapet, fasaden er kledd i en kombinasjon av tre og fasadeplater som reflekterer lyset.

– Nedre del av fasadene får et varmt uttrykk i trepanel som henter opp vegetasjonen og skogen rundt, og binder bygget til

bakken. Øvre del er kledd i materialer som gjenspeiler lyset mot himmelen. Byggene blir dermed balansert mellom det jordnære og litt luftige,

noen som gir Norheim Terrasse en egen identitet, forteller Nash.

## Store uterom, stor valgfrihet

Siden byggene er utformet som terrasser, får frontleilighetene naturlige store verandaer. De største verandaene er på opptil 200 kvadratmeter og gir en helt unik mulighet til å innrede uterommet med forskjellige soner som vinterhage, sofagrupper og beplantning. Det er store skyvedører mellom stue og terrasse som skaper en åpen og luftig linje helt fra kjøkkenbenken og ut i det fri.

– På Norheim Terrasse kommer det 80 leiligheter med et stort spenn i størrelser og romløsninger; fra 38 til 150 kvadratmeter. Leilighetene har flotte kvaliteter uansett himmelretning, størrelse eller etasje. Vi tror alle vil finne en leilighet som passer behovene og drømmene, avslutter arkitekt Kjeld Nash.



Materialer og farger på fasader, balkonger mv. er ikke endelig besluttet. Selger tar forbehold om avvik fra illustrasjoner.





# Å bo på Sør-Tromsøya

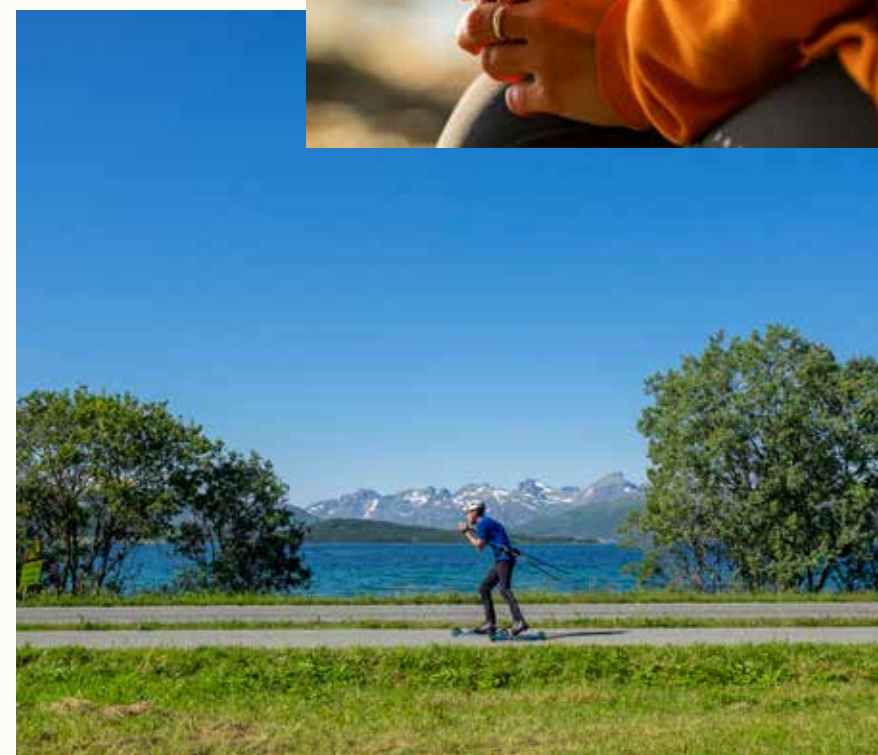
Norheim ligger  
sentralt på  
Sør-Tromsøya,  
bare en halvtimes  
gange fra sentrum.

Kanskje bor du her allerede og ønsker deg noe helt nytt, mer praktisk og topp moderne. I så fall skal du slippe å lese videre. For da vet du allerede hvorfor du aldri kan flytte fra Sør-Tromsøya. Men har du aldri opplevd å bo her, har du virkelig noe godt i vente.

Vi tør påstå at Sør-Tromsøya er ett av de flotteste områdene i hele Tromsø. Hit kommer våren tidligere. Her er det mildt, grønt og et variert landskap. Her er naturen tett innpå byen. Sentralt og samtidig litt landlig. Store skoger med flotte opparbeidete stier – som Folkeparken mellom Telegrafbukta og Sorgenfri, Bak-Olsen med grillplasser og grillstue, og Bymarka som starter rett bak Norheim Terrasse. Snør på deg joggeskoene eller spenn på skiene ved inngangsdøra. Her får du alenetid så det holder.

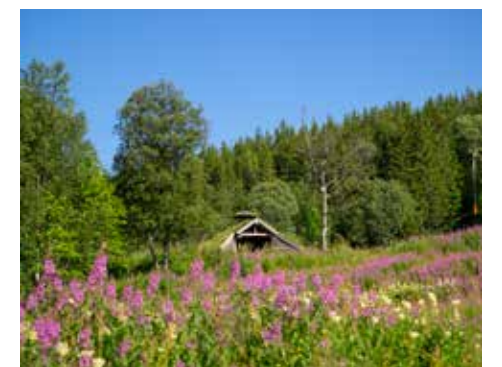
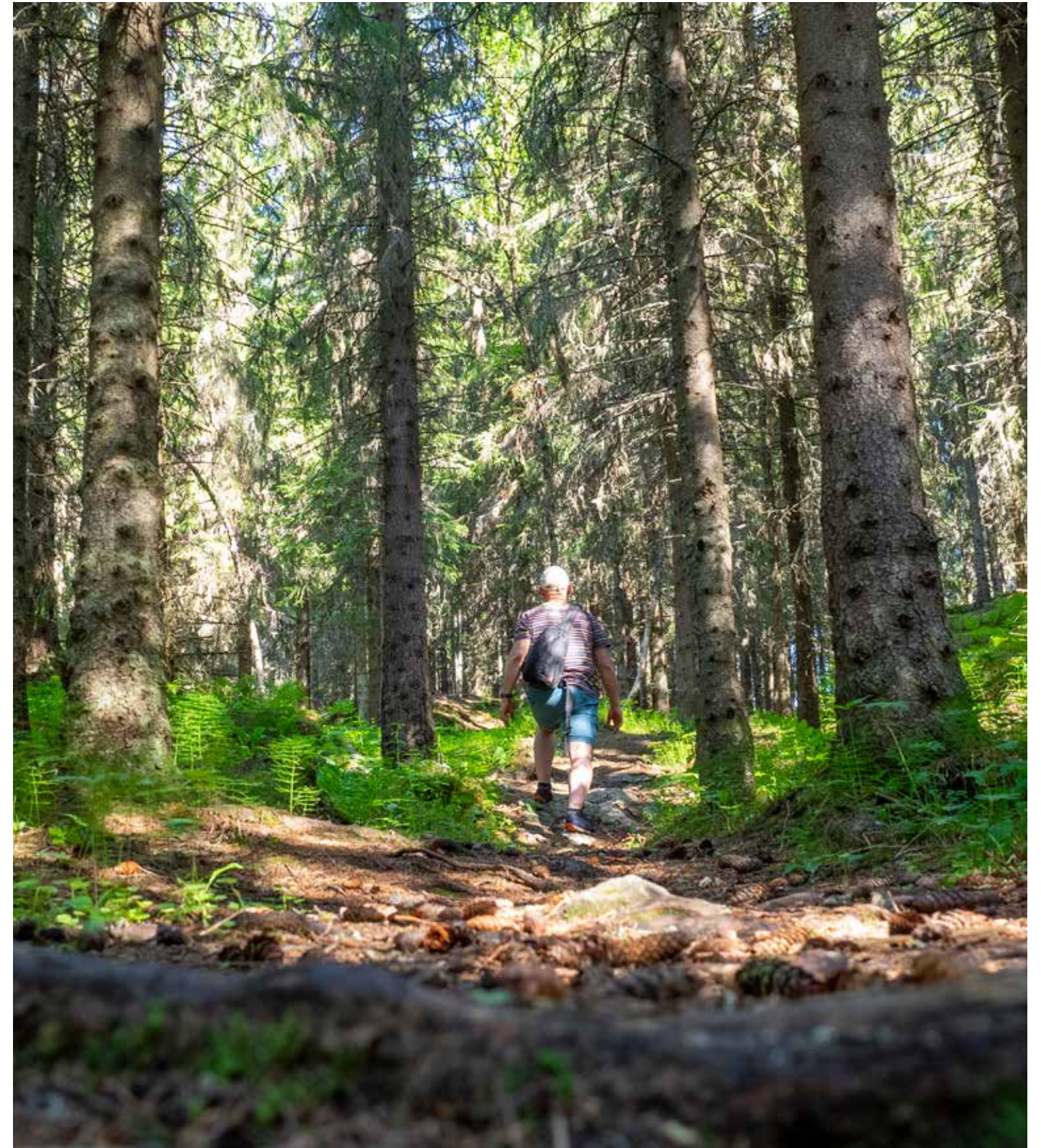
En nydelig fjære å utforske strekker seg langs hele vestsiden og bort til Telegrafbukta – Tromsøs perle. Hit kan du rusle hjemmefra, alene eller med hele familien, og tumle rundt på gresset, legge ut håndduken i sola og ta deg et bad hvis du er hærig. Drømmer du om en skikkelig lang sykkeltur, strekker gang og sykkelveien seg helt fra Sydspissen, over brua og sørover Kvaløya til Håkøya.

Så la bilen stå og børst støvet av sykkelene og turskoene. Snart er det din tur.











# Nabolagsprofil

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Vangberg Linje 33, 34	3 min	0.2 km
Giæverbukta Totalt 14 ulike linjer	5 min	3 km
Tromsø lufthavn Langnes	7 min	
Tromsø Prostneset hurtigbåtkai Linje 2, 3, 4	11 min	3.7 km

## Skoler

Fagereng skole (1-7 kl.) 450 elever	14 min	1.1 km
Sommerlyst skole (8-10 kl.) 500 elever, 21 klasser	23 min	1.9 km
Norges Toppidrettsgymnas Tromsø 60 elever, 2 klasser	6 min	2.4 km
Kongsbakken videregående skole 620 elever, 23 klasser	6 min	2.8 km

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

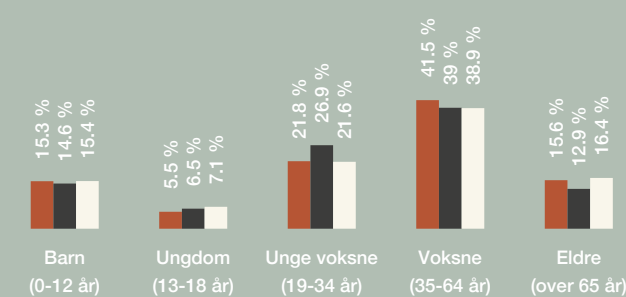
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fagereng/Norheim	914	460
Tromsø	56 637	26 894
Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

Sorgenfri barnehage (1-6 år) 90 barn, 6 avdelinger	17 min	1.4 km
Kulturbarnehagen (1-6 år) 50 barn, 3 avdelinger	19 min	1.5 km
Domkirkens barnehage (0-6 år) 26 barn, 2 avdelinger	19 min	1.6 km

## Dagligvare

Kiwi Fagereng Søndagsåpent	4 min	0.4 km
Coop Extra Elverhøy	22 min	

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Gående

## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100

## Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 93/100

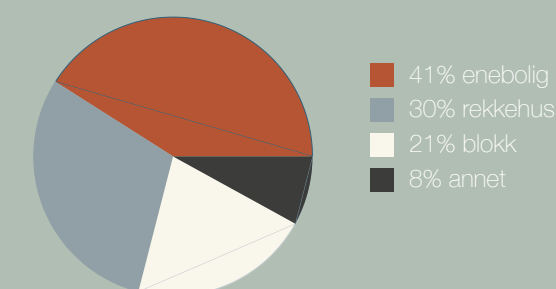
## Trafikk

Lite trafikk 90/100

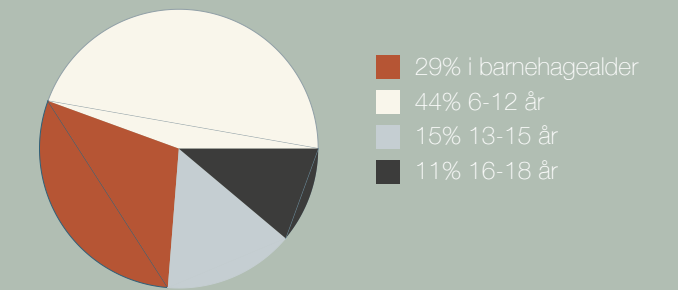
## Sport

Barduvegen Fotball	18 min	1.5 km
Åsgård aktivitetsområde, ballø... Ballspill	19 min	1.5 km
Feel24 Fagereng	14 min	
SATS Langnes	4 min	

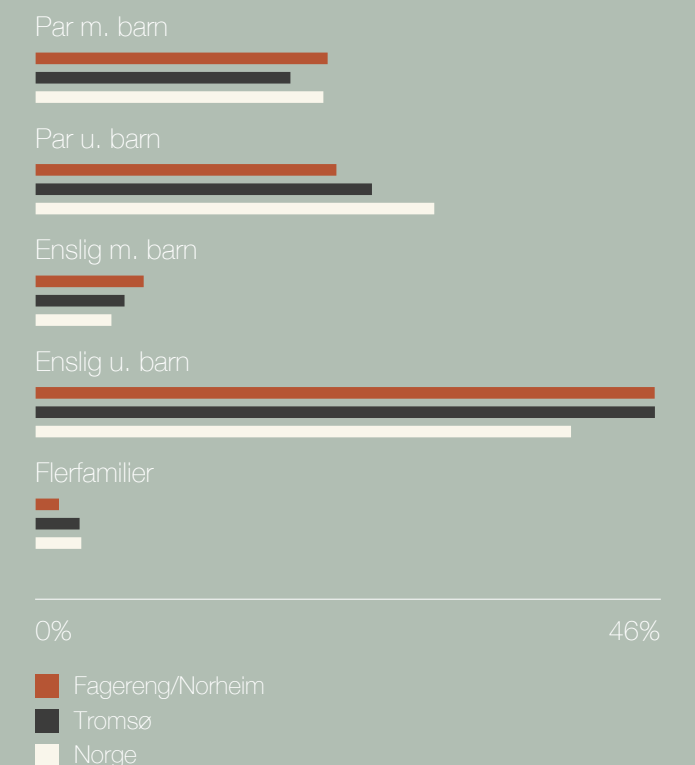
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

Sivilstand	Fagereng/Norheim	Tromsø	Norge
Gift	29%	29%	34%
Ikke gift	57%	57%	52%
Separert	11%	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	3%	4%

# Norheim Terrasse

## Spis ute så ofte du vil

Norheim Terrasse ligger midt i ett av Tromsøs mest naturskjønne områder. Leilighetene er skapt for å koble deg til omgivelsene. Vi vil at du skal nyte naturen i dype drag – selv med tøflene på. Derfor er leilighetene utformet for å viske bort skillelinjene mellom inne og ute.

Alle leilighetene har balkonger i forlengelsen av stua – med store åpninger og vindusflater.

Mange av leilighetene har innglassete balkonger slik at du kan være ute og inne året rundt. Enkelte leiligheter har til og med et eget innglasset uterom på terrassen – et unikt samlingspunkt omsluttet av døgnetts eventyrlige kontraster og årstidenes fargespill.

Så ta på deg tøflene og dekk langbordet i det fri. Eller sett på en varmelampe og kos deg med et ullteppe og litt kveldsmat i den klare høstlufta. Finnes det noe mer befriende og smakfullt enn å spise i det fri – så ofte du vil?

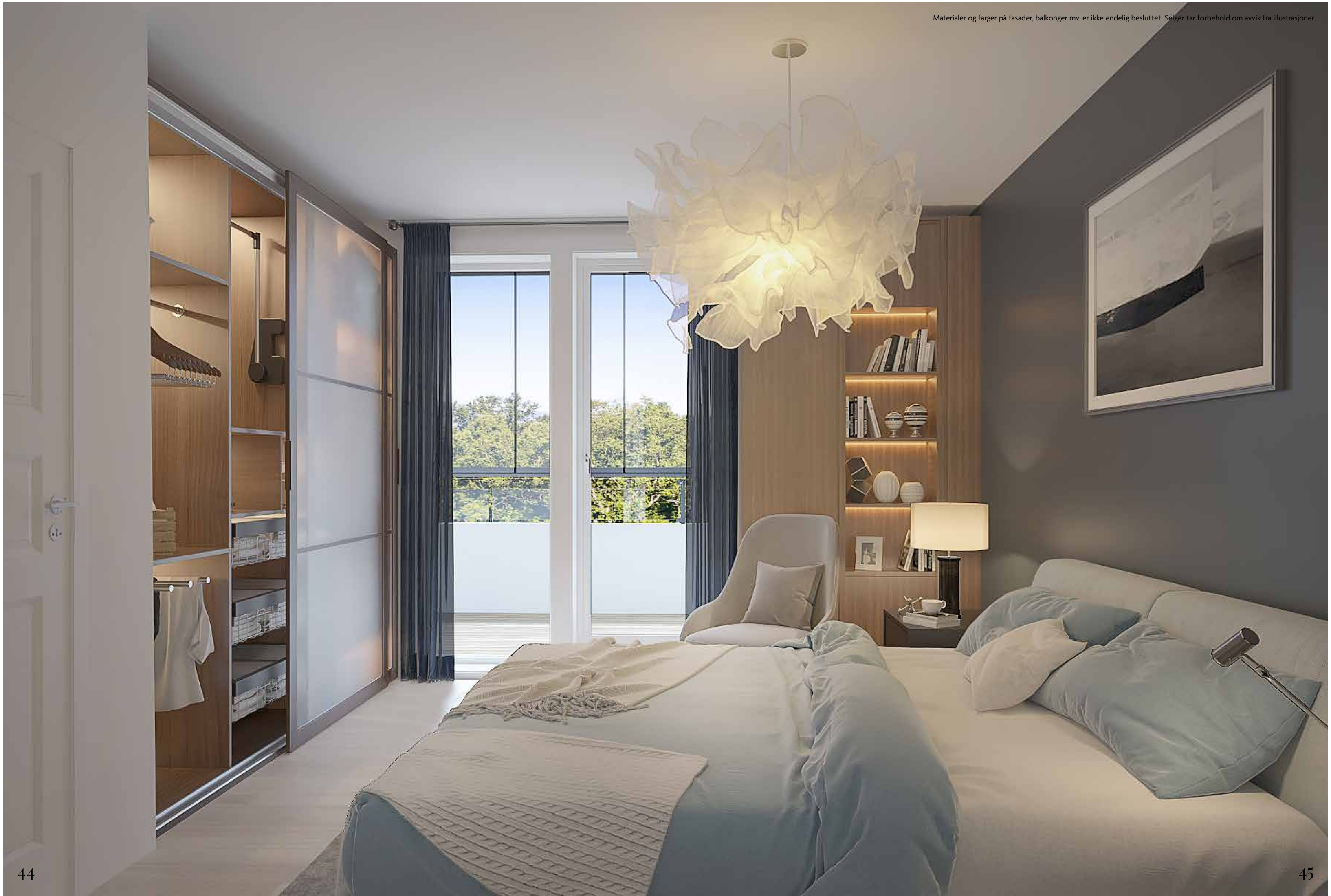




Asfalt, kjøreveier	Ny bebyggelse	Gummidekke	Bord/Sittebenker	Eks. trær	Eks koter	Sandfengskum/sluk
Asfalt, fortau	Grus	Tredykke	Plantekasse, med cortenstål	Løskapperater	Nye koter	Belysning, lysmast
Naturlig skogsbunn	Vegetasjon i plantekasse	Planterfelt	Støttmur, naturstein	Sykkelparkering	Nye punkthøyder	Dekorasjon på asfalt, eksempelvis termoplast
Gressarealer	Sand	Stein/betongheller	Nye trær	Avfallsstasjon	Eks./innmålte punkthøyder	











Materialer og farger på fasader, balkonger mv. er ikke endelig besluttet. Selger tar forbehold om avvik fra illustrasjoner.



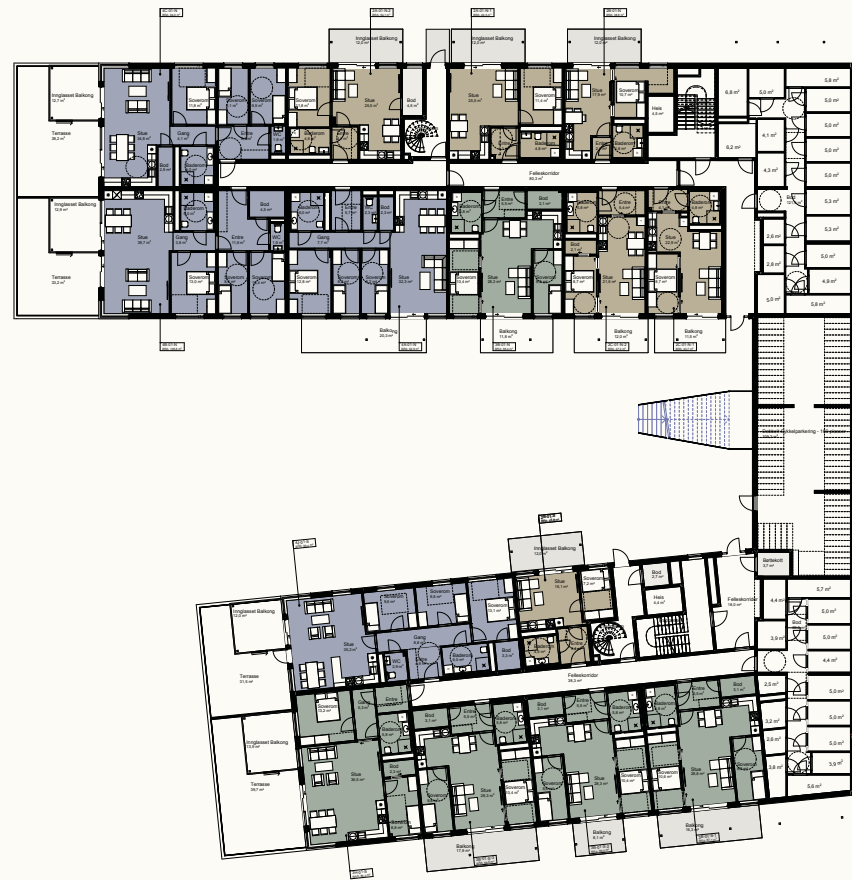
VELKOMMEN INN

# Plantegninger

# ETASJEPLANER

- 2-ROMS
- 3-ROMS
- 4-ROMS
- 5-ROMS

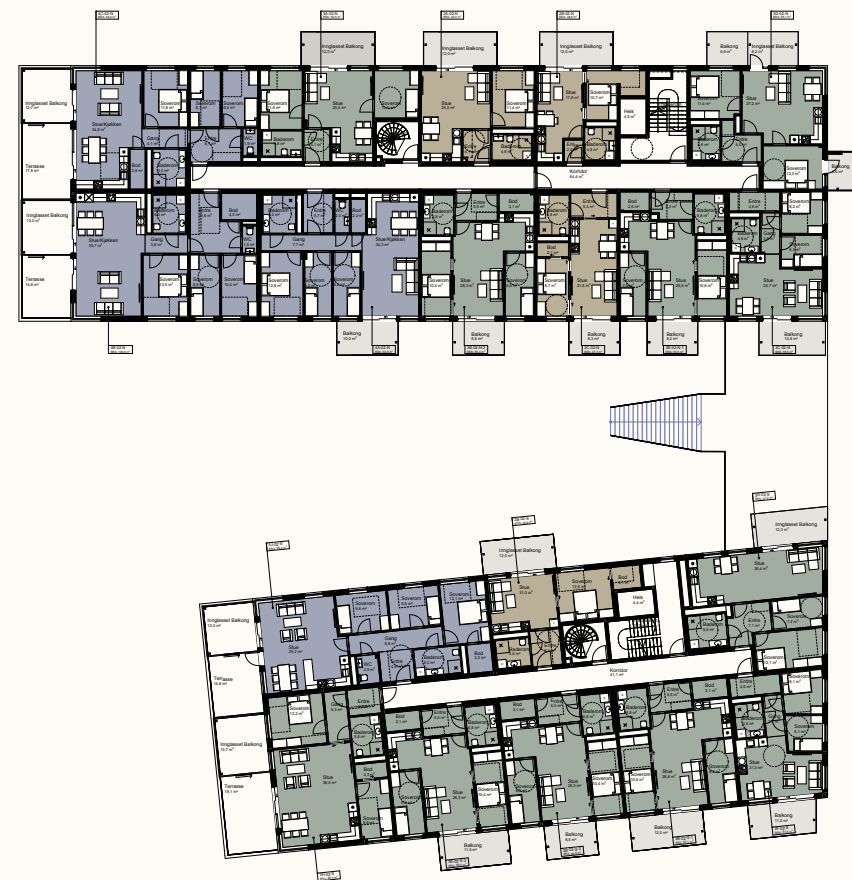
1. ETASJE



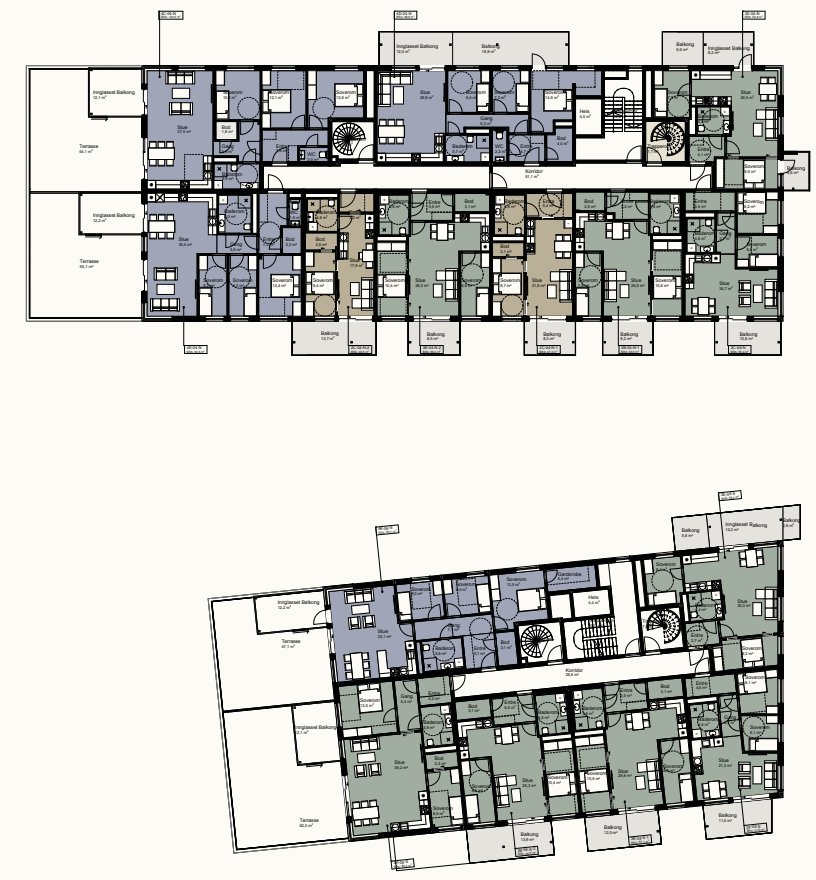
3. ETASJE



2. ETASJE



4. ETASJE



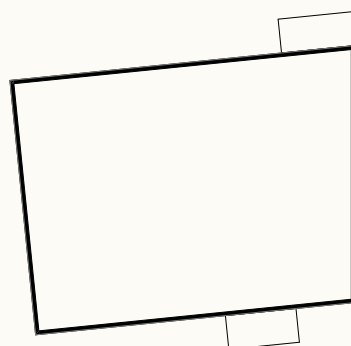
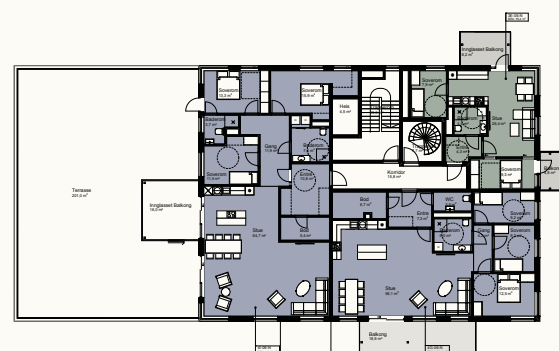
# ETASJEPLANER

- 2-ROMS
- 3-ROMS
- 4-ROMS
- 5-ROMS

5. ETASJE



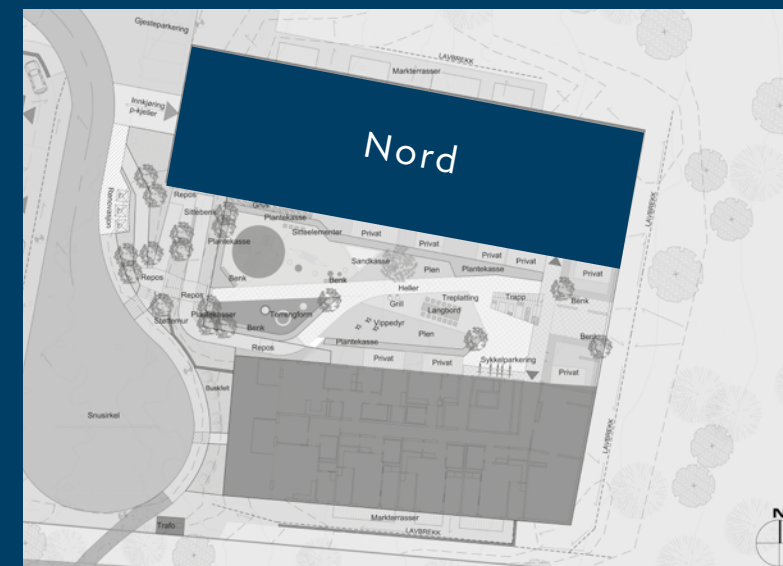
6. ETASJE



VELKOMMEN INN

# Plantegninger

Lamell Nord



**Forklaring på leilighetsnavnene**

Eks. 3B-04-N-1

3= antall rom

B= hovedtypeleilighet

04= etasje

N= hvilken blokk (Nord eller Sør)

1= når det er flere boliger av samme type i samme etasje angir dette nr hvilken bolig dette er. Dette er da bolig nr 1 av denne typen i den etasjen, regnet fra høyresiden av etasjeplanen. Når det ikke står nummer her er dette den eneste av denne typen i den etasjen

# 2

ROMS

## LEILIGHET NR. 2A-03-N

ETASJE: 3  
BRA: 48,5 kvm  
P-ROM: 48,5 kvm  
INNGL. BALKONG: 11,1 kvm

PLAN 3 - BYGG NORD



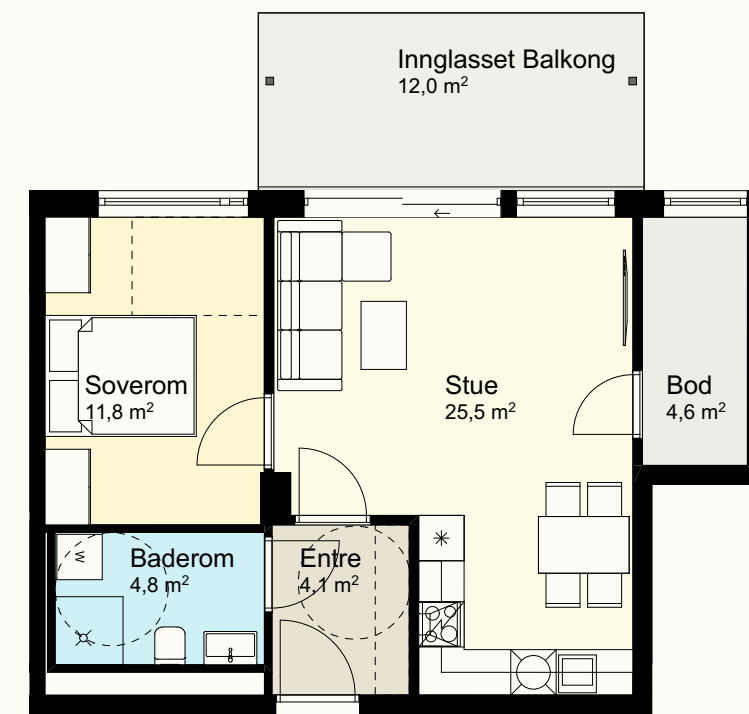
# 2

ROMS

## LEILIGHET NR. 2A-01-N-2

ETASJE: 1  
BRA: 54,1 kvm  
P-ROM: 49,1 kvm  
INNGL. BALKONG: 12,0 kvm

PLAN 1 - BYGG NORD





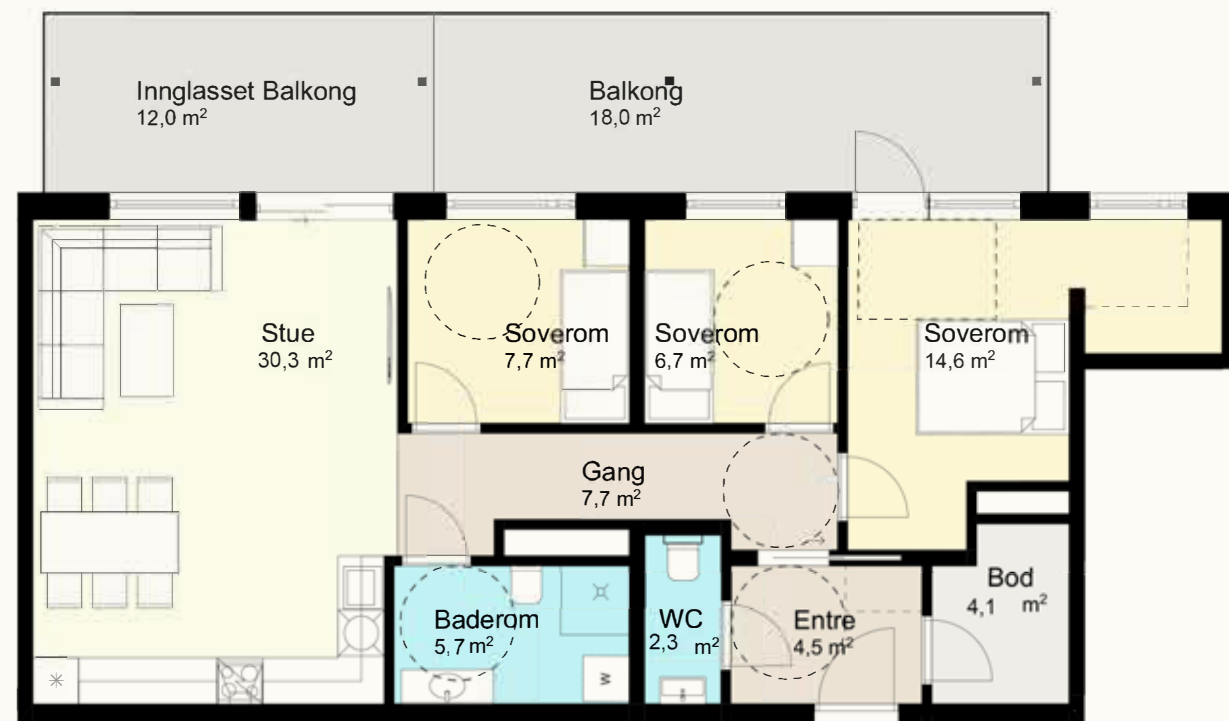
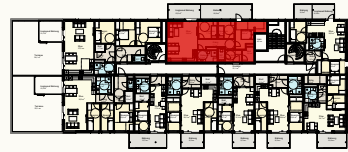
# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4D-04-N

ETASJE: 4  
BRA: 87,6 kvm  
P-ROM: 83,2 kvm  
BALKONG: 18,0 kvm  
INNGL. BALKONG: 12,0 kvm

PLAN 4 - BYGG NORD



# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4A-01-N

ETASJE: 1  
BRA: 92,6 kvm  
P-ROM: 88,7 kvm  
BALKONG: 20,3 kvm

PLAN 1 - BYGG NORD



# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4A-02-N

ETASJE: 2  
BRA: 91,9 kvm  
P-ROM: 88,7 kvm  
BALKONG: 9,3 kvm

PLAN 2 - BYGG NORD



# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4A-03-N

ETASJE: 3  
BRA: 91,9 kvm  
P-ROM: 88,7 kvm  
BALKONG: 9,3 kvm

PLAN 3 - BYGG NORD



# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4C-01-N

ETASJE: 1  
BRA: 94 kvm  
P-ROM: 90,3 kvm  
TERRASSE: 38,2 kvm  
INNGL. BALKONG: 12,7 kvm

PLAN 1 - BYGG NORD



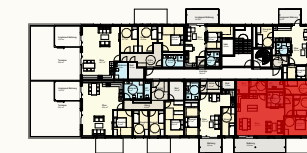
# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4G-05-N

ETASJE: 5  
BRA: 99,5 kvm  
P-ROM: 95,3 kvm  
BALKONG: 17,5 kvm

PLAN 5 - BYGG NORD





# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4B-01-N

ETASJE: 1  
BRA: 106,8 kvm  
P-ROM: 101,7 kvm  
BALKONG: 33,2 kvm  
INNGL. BALKONG: 12,9 kvm

PLAN 1 - BYGG NORD



# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4G-06-N

ETASJE: 6  
BRA: 119,2 kvm  
P-ROM: 111,8 kvm  
BALKONG: 17,5 kvm

PLAN 6 - BYGG NORD





# 3

ROMS

## LEILIGHET NR. 3H-01-S

ETASJE: 1  
BRA: 80,3 kvm  
P-ROM: 77,3 kvm  
TERRASSE: 39,7 kvm  
INNGL. BALKONG: 13,9 kvm

PLAN 1 - BYGG SØR



VELKOMMEN INN

# Plantegninger

## Lamell Sør



### Forklaring på leilighetsnavnene

Eks. 3B-04-N-1

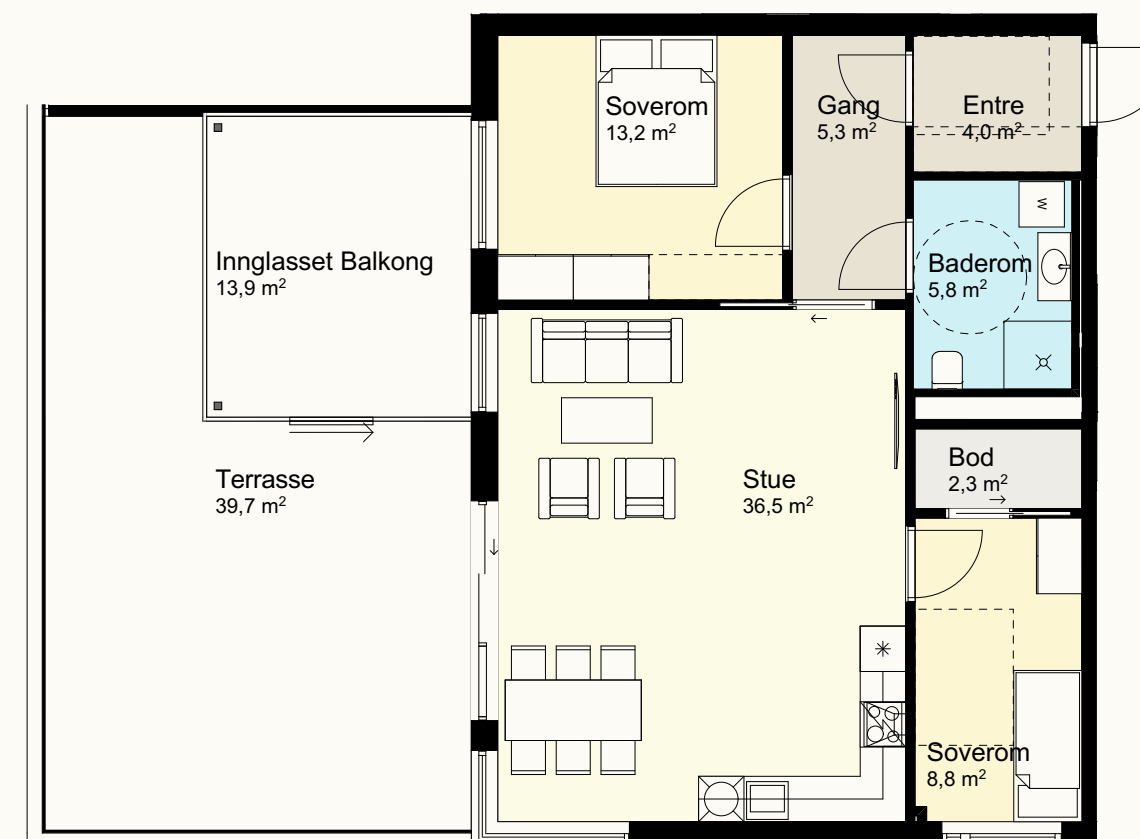
3= antall rom

B= hovedtypeleilighet

04= etasje

N= hvilken blokk (Nord eller Sør)

1= når det er flere boliger av samme type i samme etasje angir dette nr hvilken bolig dette er. Dette er da bolig nr 1 av denne typen i den etasjen, regnet fra høyresiden av etasjeplanen. Når det ikke står nummer her er dette den eneste av denne typen i den etasjen



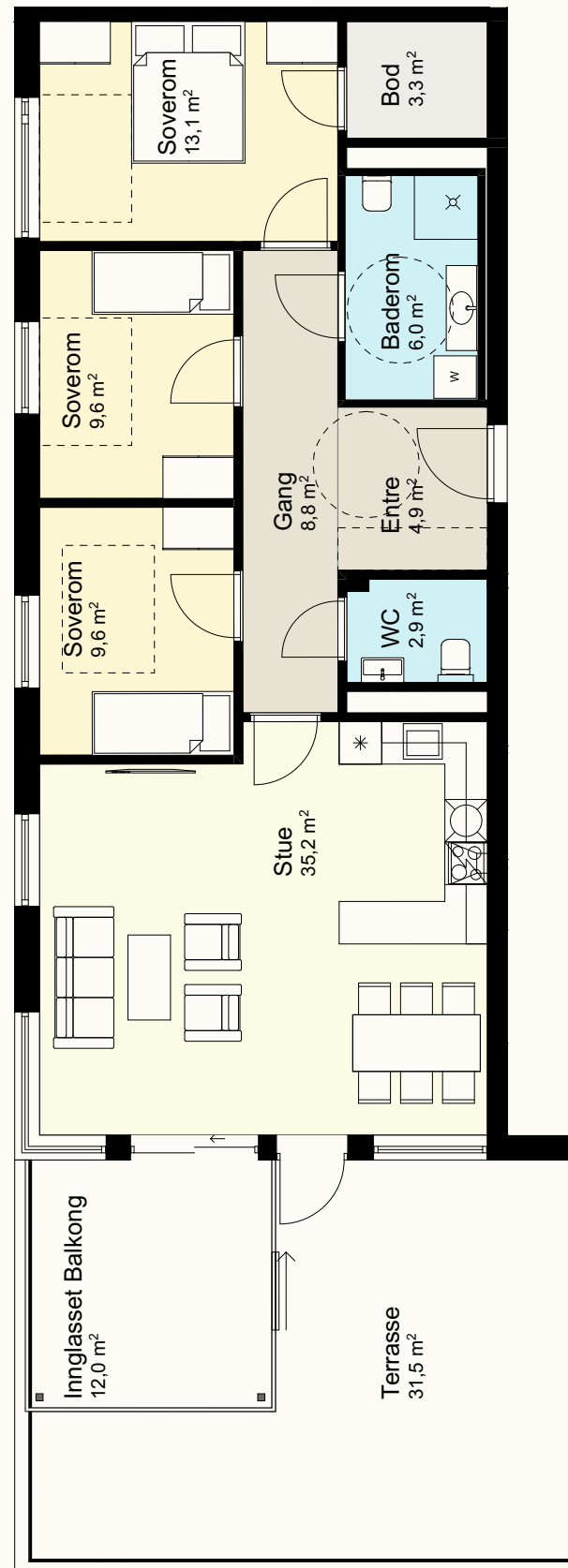
# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4J-01-S

ETASJE: 1  
BRA: 99,4 kvm  
P-ROM: 95,6 kvm  
TERRASSE: 31,5 kvm  
INNGL. BALKONG: 12,0 kvm

PLAN 1 - BYGG SØR



# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4J-02-S

ETASJE: 2  
BRA: 99 kvm  
P-ROM: 95,4 kvm  
TERRASSE: 14 kvm  
INNGL. BALKONG: 10,8 kvm

PLAN 2 - BYGG SØR



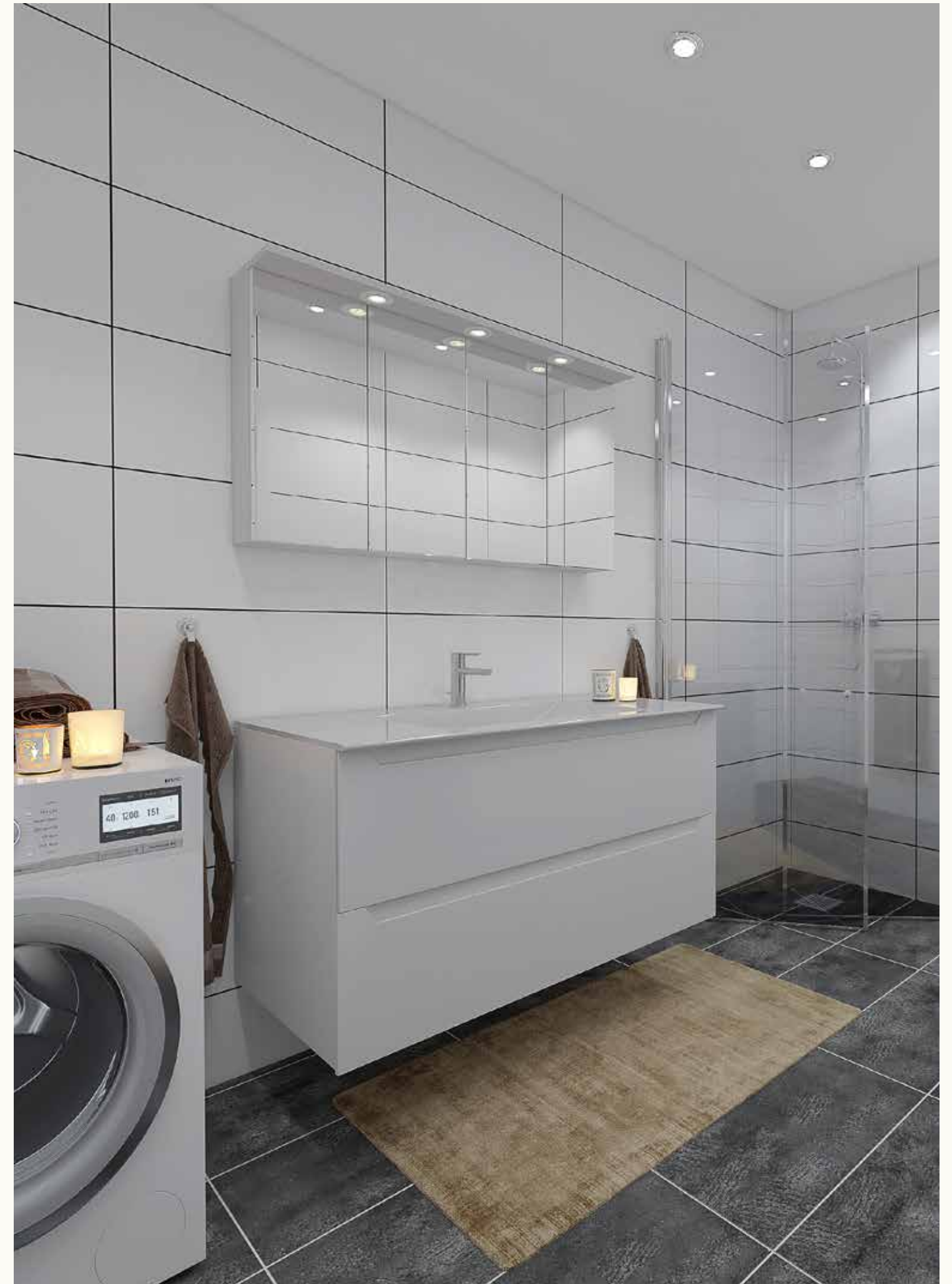
# 4

ROMS

## LEILIGHET NR. 4M-05-S

ETASJE: 5  
BRA: 119,1 kvm  
P-ROM: 114 kvm  
BALKONG: 21,3 kvm

PLAN 5 - BYGG SØR



Materialer og farger på fasader, balkonger mv. er ikke endelig besluttet. Selger tar forbehold om avvik fra illustrasjoner.

# Boliger med gode og bærekraftige kvaliteter

Norheim Terrasse vil ha leiligheter med en gjennomgående god standard, da vi har hatt fokus på å bruke gode materialer og kvaliteter. En av de største kvalitetene på dette prosjektet er at det vil bli Svanemerket.

**E**n svanemerket bolig er energieffektiv og har lav klimapåvirkning. Boligen er bygget med materialer som inneholder så lite miljø og helseskadelige stoffer som mulig, den har også et godt innemiljø som gjør den sunn å bo i. En svanemerket bolig holder høy kvalitet, og har en gjennomtenkt drifts- og vedlikeholdsplan som gjør det enkelt å sørge for at boligen forblir energieffektiv. Alt dette gjør at den beholder det gode innemiljøet i lang tid.

Nova Interiør vil bli leverandør av kjøkken på Norheim Terrasse. Nova er en lokal kjøkkenleverandør som ble etablert for over 50 år siden og er i dag landsdelens største produsent av kjøkken. Gode håndverkstradisjoner, kvalitet, hurtig leveringstid og nærheten til markedet gjør at kunder velger å kjøpe Nova-kjøkken gang på gang.

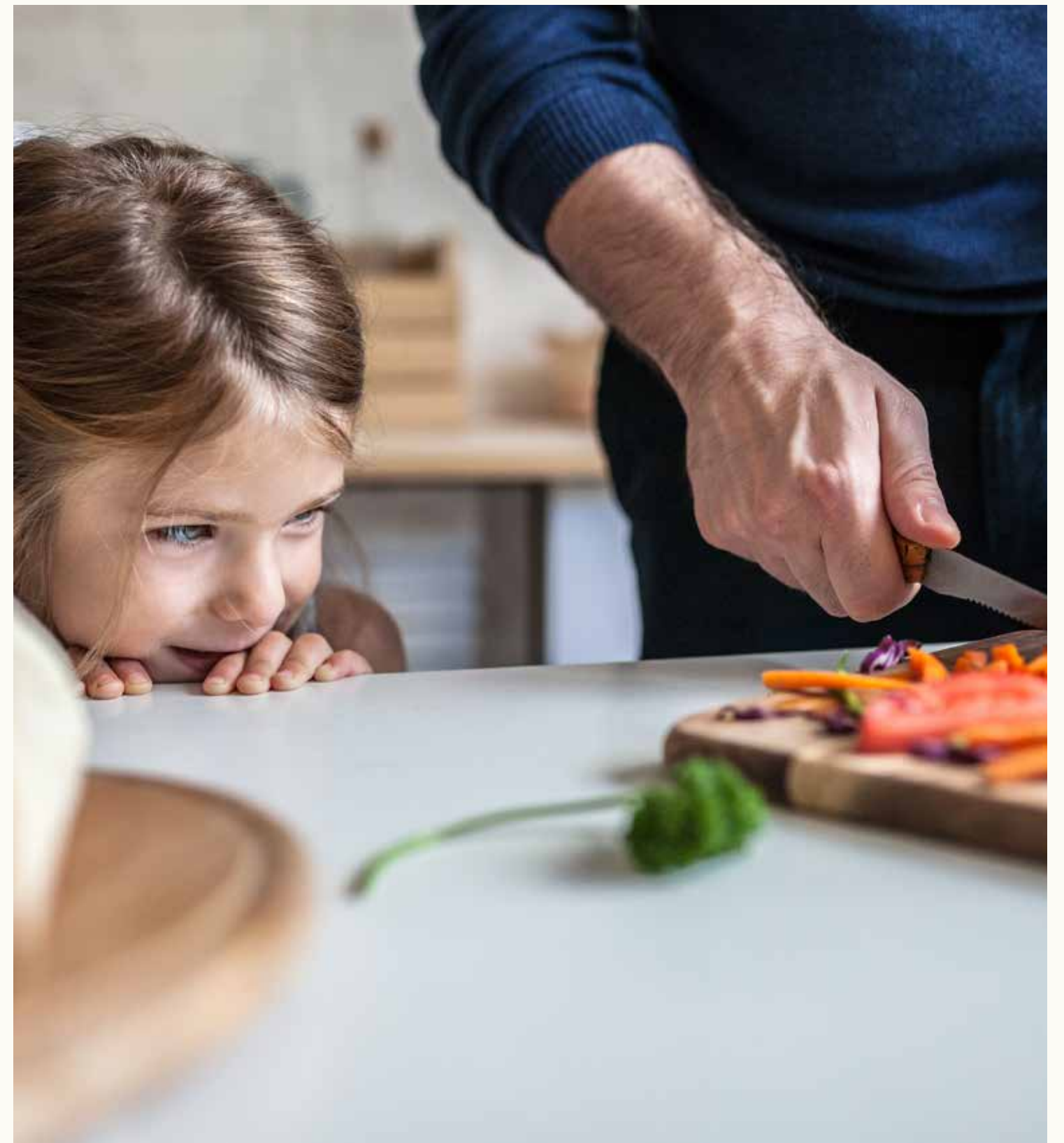
Kjøkkenet som vil bli levert er med hvite eller grå fronter og benkeplate som heter Laminat Oppdal. Her vil man også kunne få muligheten til å velge i en hel del farger på kjøkkenfronter både i matt utførelse og høyglansfarger uten pristillegg. Ved å unngå håndtak og kombinasjonen med Siemens/Bosch hvitevarer får du et tidløst kvalitetskjøkken som vil være aktuelt år etter år.

På gulv i oppholdsrom vil det leveres en en-stavs hvitlasert eikeparkett, en parkett som gir den perfekte balanse mellom et tidløst, moderne og stilrent gulv. Et gulv som vil vare i mange år og som passer enhver innredningsstil. Alle vegger er helsparklet og malt to strøk for et glatt og stilrent resultat, med listefri løsning mot tak.

Flere av leilighetene vil ha innglasset balkong med åpningsbare vinduer, dette vil gi følelsen av ekstra romfølelse og beskytter balkongdører og reduserer vedlikeholdsbehovet til balkongen.

Badet stiller store krav til komfort og utforming. De fleste badene på Norheim Terrasse blir produsert i tørre og ideelle omgivelser hos Part AB i Sverige og kommer levert med grå fliser i 30x60 cm på gulv og hvite fliser 30x60 på vegg. Det vil også være varmekabler i gulv. Innredningen er hvit med skuffer og grepsfrie fronter, og over er det et speilskap med belysning og plass for det meste. I taket er det dimbare downlights slik at belysningen kan justeres etter ønske.

Dette er noen av kvalitetene du kan forvente i en bolig på Norheim Terrasse. For en fullstendig oversikt og beskrivelse av boligene henvises det til leveransebeskrivelsen og romskjema.





DETALJENE

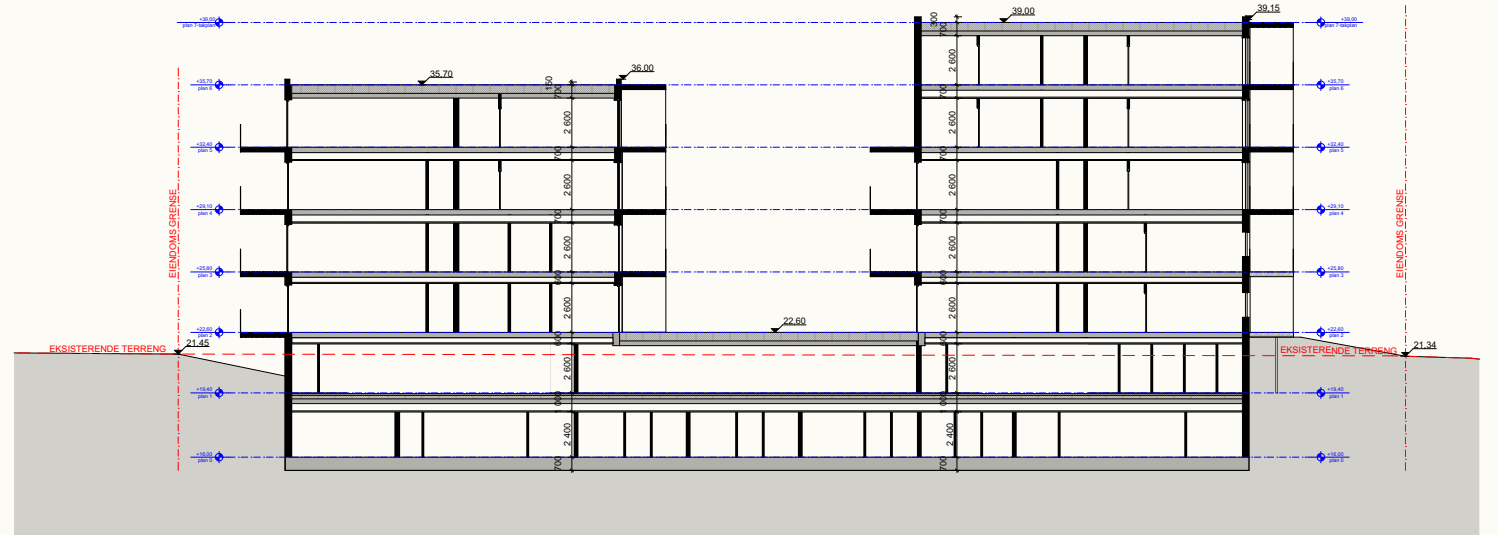
# Vedleggsdokumenter

# FASADER



Bygget er ikke detaljprosjektert. Avvik i etasjehøyder og kotehøyder kan forekomme.

# SNITT, NORD OG SØR



# SNITT, NORD



# SNITT, SØR



Bygget er ikke detaljprosjektert. Avvik i etasjehøyder og kotehøyder kan forekomme.



# Eiendommen fra A til Å

## - bolig under oppføring

### Oppdragsnummer

52-23-9000

### Kontaktperson

Anders Karlstrøm, Eiendomsmegler / Partner  
telefon 995 01 466, e-post: anders@sne.no

Robin Cornelius Lund, Eiendomsmegler / Partner  
telefon, 974 35 860, e-post: robin@sne.no

### Ansvarlig megler

Anders Karlstrøm, Eiendomsmegler / Partner  
telefon 995 01 466, e-post: anders@sne.no  
Sne Eiendomsmegling AS  
Adresse: Storgata 83B, 9008 Tromsø  
Org.nr.: 921 542 194

### Selger/Utbygger

Navn: Peab Utbygging AS  
Adresse: Postboks 6342, 9293 Tromsø  
Org.nr.: 915464254

### Hjemmelshaver

Navn: Peab Eiendomsutvikling Nord AS  
Org.nr.: 982 794 528  
Selger/utbygger har rettigheter i eiendommen iht. inngått kjøpekontrakt med hjemmelshaver.

### Entreprenør

Navn: Bjørn Bygg AS  
Org.nr.: 943672520

### Arkitekt

Navn: AT Plan & Arkitektur AS  
Org.nr.: 986 676 813

### Generelt om prosjektet Norheim Terrasse

Norheim Terrasse har en særdeles attraktiv beliggenhet på vestsiden av Tromsøya. Området ligger fredelig til og er omkranset av nydelig natur, både lysløyper, turstier og skog, samt nærhet til hav og sjø. Dette må sies å være ett av de mest attraktive bostedene på Tromsøya. Samtidig som det er en rolig beliggenhet, er det ikke langt til Tromsø sentrum eller Langnes med et rikt tilbud av butikker, servicetilbud, treningssenter, restauranter og kaféer. Prosjektet består av totalt 80 leiligheter fordelt over to boligblokker på hhv. 5 og 6 etasjer. De fleste leilighetene får nydelig utsikt mot Kvaløya og har samtidig en solrik plassering. Parker bilen i oppvarmet garasjeanlegg med faste oppstillingsplasser. Ta heisen opp til din leilighet. Nyt solnedgangen fra balkongen

og lev et behagelig liv. Leilighetene er svanemerket og har lav klimapåvirkning. En svanemerket bolig holder høy kvalitet, og har en gjennomtenkt drifts- og vedlikeholdsplan som gjør det enkelt å sørge for at boligen forblir energieffektiv. Leilighetene ferdigstilles i 2023.

### Eiendommen

Prosjektet er planlagt med totalt 80 boliger som oppføres på eiendommen gnr 118, bnr 1780 i Tromsø kommune.

Sameiets tomt vil bli seksjonert. Tomteareal er i matrikkelen oppgitt å være 4053 m<sup>2</sup>.

### Adresse

Nordheimvegen 87 og 89, 9013 Tromsø

### Eierforhold

Selveier

### Boligtype

Leilighet

### Tomtetype

Eiet tomt

### Adkomst

Norheim Terrasse ligger på vestsiden av Tromsøya, nært sydspissen. Det er adkomst enten fra Tromsø sentrum via Strandvegen og videre over på Kvaløyvegen. Se gjerne kart på våre hjemmesider [norheimbolig.no](http://norheimbolig.no), for nærmere beskrivelse og plassering.

### Innhold og standard

Se leveransebeskrivelse

### Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, heis, rømningsveier, felles garasje- og bodanlegg i bygget samt fasader, herunder balkonger og terrasser mv. ferdigstilles samtidig med boligene.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tilliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

### Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

Det medfølger én parkeringsplass i felles garasjeanlegg i byggets underetasje for leiligheter markert i prisliste, parkeringsplassen er inkludert i totalprisen for leiligheten. For de resterende leilighetene, er det mulig å kjøpe ledig parkeringsplass for kr. 300 000. Boliger uten tildelt rett å kjøpe parkeringsplass i felles garasjeanlegg vil kunne få mulighet å kjøpe garasje plass hvis det oppstår ledig kapasitet. Venteliste vil bli etablert, og eventuell tildeling skjer etter plassering i venteliste.

Det klargjøres for el-bil-lading. Lader inngår ikke i leveransen fra Selger, men kan bestilles som tilvalg. Strømførbud og kostnader for lading av el-bil betales av den enkelte seksjonseier.

Det medfølger en sportsbod i fellesanlegg og to sykkelparkeringsplasser per boenhet. Sykkelparkering er under tak i fellesrom.

Selger forbeholder seg retten til endelig organisering av eiendommens uteareal og kjelleranlegg med parkering og boder etc. på den måten som selger anser mest hensiktsmessig. Eksempel på dette er del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som en særskilt næringsseksjon. Dette vil skje i seksjoneringsprosessen, som bl.a. styres av offentlige krav.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

Det vil bli opparbeidet 4 gjesteparkeringer ved byggets nordlige side.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles private stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei.

### Sameiet

Området er planlagt å bestå av ett boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet er planlagt å bestå av totalt 80 boligseksjoner (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

### Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

## Huseierforening

Norheim huseierforening blir etablert for området. Foreningen ønsker å utvikle området til et trygt og godt bomiljø, og har som formål å ivareta og fremme medlemmenes felles interesser, blant annet ved å forvalte, drifte og vedlikeholde felles eiendommer, områder, anlegg og infrastruktur.

Det blir tinglyst en rettighet og en forpliktelse til Norheim huseierforening på eiendommen. De som til enhver tid eier eiendommen gnr. 118 bnr. 1780, plikter å dekke 50% av grunneiers kostnader til ordinær drift og vedlikehold av kvartalslekeplassen. Dette omfatter ikke kostnader til oppgraderinger, utvidelser, nyanskaffelser og lignende. Slike kostnader kan bare kreves dekket av bruksrettshaver etter forutgående skriftlig avtale. Betalingsplikten etter dette avsnitt trer i kraft fra det tidspunkt eiendommen gnr. 118 bnr. 1780 overskjøtes fra Peab Eiendomsutvikling Nord AS, org.nr. 982 794 528.

Kostnaden er på tidspunktet ved utarbeidelsen av dette dokumentet stipulert til kr. 50,- per boenhet per måned, og faktureres gjennom felleskostnadene.

## Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt.

## Eiendommens faste, løpende kostnader

### 1) Felleskostnader

Felleskostnader skal dekke sameiets driftskostnader, som blant annet vil omfatte:

- Kabel-tv
- Internett
- Drift av bygninger
- Service og drift av heisene
- Service og drift av parkeringsanlegg
- Bygningsforsikring
- Felles renovasjon
- Strøm til fellesarealer
- Forretningsførsel og revisjon
- Fjernvarme, oppvarming og tappevann.
- Vannforbruk
- Snøbrøyting
- Avsetning til vedlikehold
- Huseierforening

Fellesutgifter per leilighet fremkommer av prislisten og fordeles etter eierbrøk beregnet på bakgrunn av boligens BRA.

Budsjett for sameiet vil bli utarbeidet av selger i samråd med forretningsfører. Utkast til budsjett og fordeling av felleskostnader er vedlegg til kontrakt. Det understrekes at dette er stipulerte kostnader. Det endelige budsjettet tas opp til behandling på første årsmøte med forretningsfører hvor første års driftsbudsjett og felleskostnader blir endelig

fastsatt. Felleskostnader til parkeringsanlegg dekkes av kjøpere med p-plass. I tillegg til de ovennevnte kostnader påløper andre faste, løpende utgifter for den enkelte bolig, som bl.a. innboforsikring og strømutgifter.

### 2) Kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes av Tromsø kommune etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres 2 ganger i året. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

### 3) Info eiendomsskatt

Det er ifølge Selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstilling av boligen.

### Fremdriftsplan og ferdigstilling

Boligen ferdigstilles senest 15.12.2023. Dette gjelder som en bindende frist iht. bustadoppføringslova for å ha boligen klar for overtakelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger kan kreve overtakelse før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Overtakelse av sameiets fellesarealer foretas av sameiets styre, som da representerer alle sameierne. Ved overtakelse av boligen må det påregnes at det gjenstår mindre innvendige og utvendige arbeider på fellesarealer. Dersom utomhusarealene ikke er fullført ved tidspunktet for overtakelse av boligen, er begge partene enige ved signatur kjøpekontrakt at det holdes tilbake et beløp på kr 5000,- pr bolig på oppgjørsmeglers konto frem til overtakelsesforretning for utomhusarealene er gjennomført. Tilbakehold som vedrører fellesarealer og frigivelse av slike midler håndteres av styret med bindende virkning for kjøper.

Avhengig av årstiden, for eksempel overtakelse på høst/vinter, er det naturlig at beplantning og plen blir ferdigstilt først våren året etter.

Selger overskjoer boligen til kjøper ved overtakelse, og aksepterer ikke blancoskjøte e.l.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av Covid 19 (Koronaviruset) og/eller konsekvenser av krigen i Ukraina, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist

for ferdigstilling av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved sykdom, karantene og/eller tiltak/begrensning innført eller anbefalt av offentlig myndighet, samt forsinket / forvansket tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

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

### Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenheter brukes som fritidsboliger.

Boligen har ingen egen utleieenhet.

### Forsikring

Selger holder eiendommen forsikret i byggeperioden.

Eiendommen skal være forsikret av selger frem til 2 uker etter at sameiets innvendige fellesarealer er overtatt av sameiet. Sameiet skal deretter tegne egen forsikring.

Dersom det skulle inntreffe brann eller annen skade under byggetiden som dekkes av forsikringen, skal avtalen likevel opprettholdes fullt ut i det erstatningen tilfaller selger, som på sin side plikter å foreta gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger innen rimelig tid. Selger vil ved tilfelle som nevnt ikke ha noe ansvar for forsinket innflytting jf. buofl. §17.

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

### Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

1917/900422-1/97 01.02.1917 Erklæring/ avtale  
Rettighetshaver: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 24 Grensegangssak.

Erklæring om besiktigelse om grensedeling.  
Gjelder denne registerenheten med flere.  
Overført fra: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1723

1968/403318-1/97 30.11.1968 Erklæring/ avtale Bestemmelse om kloakkledning  
Vegvesenets betingelser vedtatt. Tillatelse til å legge kloakkledning under rv. 90 ved eiendommen gnr 118, bnr 25 i Tromsø. Gjelder denne registerenheten med flere.  
Overført fra: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1723

2022/755389-1/200 07.07.2022 21:00 Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1731 til bnr: 1753  
Rettighetshaverne gis en tidsubegrenset rett til adkomst over eiendommen gbnr 118/1723 i Tromsø kommune.  
Adkomstrennen gjelder ikke deler av gbnr 118/1723 vist på reguleringsplankart  
Gjelder denne registerenheten med flere.  
Overført fra: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1723

2022/755434-1/200 07.07.2022 21:00 Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1731til BNR 1753  
Rettighetshaverne gis en tidsubegrenset rett til å anlegge, drifte og vedlikeholde vann-, avløps og overvannsledninger over eiendommen gbnr 118/1723 i Tromsø kommune som vist på kart.  
Gjelder denne registerenheten med flere.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Tromsø kommune Org.nr: 940 101 808  
Overført fra: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1723

2022/1192950-1/200 21.10.2022 21:00 Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1759 til BNR: 1773 og BNR: 1775 til BNR: 1778  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger.  
Rettighetshaverne gis en tidsubegrenset rett til å anlegge, drifte og vedlikeholde vann-, avløps og overvannsledninger over eiendommen gbnr 118/1723 i Tromsø kommune som vist på vedlagte kart.  
Gjelder denne registerenheten med flere.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Tromsø kommune Org.nr: 940 101 808  
Overført fra: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1723

2022/1193079-1/200 21.10.2022 21:00 Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1759 – 1773 og Rettighetshaver: KNR: 5401 GNR: 118 bnr: 1775 til bnr 1778.  
Rettighetshaverne gis en tidsubegrenset rett til adkomst over eiendommen gbnr 118/1723 i Tromsø kommune.  
Adkomstrennen gjelder ikke deler av gbnr 118/1723 vist på reguleringsplankart  
Gjelder denne registerenheten med flere.  
Overført fra: KNR: 5401 GNR: 118 BNR: 1723

Erklæring om rettighet:

2022/1454034- 22.12.2022 Bestemmelse om vann/kloakk Rettighet hefter i knr 5401 gnr 118, bnr 1723, 1779 og 1781 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Eiendommen gbnr 118/1780 gis en tidsubegrenset rett til å anlegge, drifte og vedlikeholde vann, avløps- og overvannsledninger samt pumpeledning over gbnr 118/1723, 1779 og 1791. Gjelder denne registerenheten med flere.

#### **Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse**

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan nr. 1888, detaljregulering for Nordheim, vedtatt 26.2.2020. Området er regulert til boligformål og omhandler bl.a. blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse.

Rammetillatelse og igangsettingstillatelser for prosjektet er mottatt. Kopi av disse kan fås ved henvendelse til megler.

#### **Skolekrets**

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

#### **Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan**

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prislister. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud. Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prislister som finnes på prosjektets hjemmeside.

#### **Omkostninger**

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi\* kr 9.600, - Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,- Tinglysingsgebyr per pantedokument inkl. attestgebyr kr 757,- Etableringsgebyr til sameiet kr 10.000, -. Tilknytningsavgifter kr 6.250, - Anleggsbidrag fjernvarme kr 8.594, - Omkostninger totalt kr 35.786, - \*Dokumentavgiften er lik for alle leiligheter. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Oppstartskapital til sameiet 3\* månedlig felleskostnad. Beløpet blir fakturert av forretningsfører.

#### **Betalingsplan**

Kr 100.000, - forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 10 % dersom Kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet. Restkjøpesummen + omkostninger betales før overtagelse. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til

forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Kjøper er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

#### **Meglers vederlag og utlegg (betales av Selger)**

Meglers vederlag er avtalt til kr 57.500, - per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 4.490,- i oppgjørstjenester og kr 8.990,- for tilrettelegging per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. kr. 1.031, -. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-. Grunnbokskrift kr 172,- per utskrift.

#### **Kostnader ved avbestillinger**

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det Selger krever dekket.

#### **Energimerking**

Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtagelse.

#### **Selgers forbehold**

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støv, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger kr 50.000, -. Samtykke vil uansett ikke bli gitt på senere tidspunkt enn 45 dager før overtakelsestidspunkt. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg.

Kjøper som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakten til et annet selskap (for eksempel et utbyggingselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller plekre i boligen ved overlevering.

#### **Salgsvilkår**

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prislister datert 28.2.2023
- 2) Romskjema
- 3) Leveransebeskrivelse
- 4) Plantegning
- 5) Fasade-, snitt- og etasjetegninger
- 6) Utomhusplan
- 7) Utkast sameievedtekter
- 8) Utkast budsjett
- 9) Utkast vedtekter huseierforening
- 10) Salgsprospekt
- 11) Kjøpekontrakt
- 12) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 13) Grunnbokskrift og kopi av tinglyste heftelser
- 14) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
- 15) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 7-14 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

#### **Salgsoppgavedato**

Dette dokumentet er sist revidert dato: 5.10.2023

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prislister som finnes på og prosjektets hjemmeside [norheimbolig.no](http://norheimbolig.no).

# VIKTIG INFORMASJON

## Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

## Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

## Tilvalg og endringer

Prosjektet er igangsatt og er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer er utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom Kjøper har krav til tilvalg/ending som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/Selger.

## Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at Kjøper ikke overtar.

## Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

## Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

## Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

## Finansiering

Selger har fått lånetilsagn til å kunne tilby Husbankfinansiering for enkelte boliger i prosjektet. Husbankfinansiering gir kjøper mulighet til å finansiere inntil 85% lån. Husbankens forutsetninger for utbetaling av lån er at det foreligger midlertidig brukstillatelse før det kan søkes om utbetaling. Dette kan medføre at kjøper i en kort periode må ha finansiering via annen finansinstitusjon i forbindelse med overtagelse av boligen. Flytende rente er fra 1.3.2023 ca. 2,75%. For mer informasjon om husbankfinansiering se [husbanken.no](http://husbanken.no) eller kontakt megler for hvilke boliger dette gjelder.

Alle bud skal inngis skriftlig til megler.

Benytt “Gi bud”-knappen på enkeltannonsen til ønsket leilighet for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Fremgangsmåte ved budgivning:

Benytt “Gi bud”-knappen for å logge inn med BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID.

Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS. Bud som ikke er skriftlig, 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 budgivning, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert 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 til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

# Leveransebeskrivelse

## BEBYGGELSEN

### Fundamentering

Sålefundamenter.

### Bygningskonstruksjoner

Bygget oppføres med bæresystemer i betong og stål, kompakttak med papptekking. Sjakter, rørføringer, tekniske installasjoner og bærende konstruksjonselementer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling og utkassinger på vegg vil kunne forekomme. Bad, bod og gang kan ha nedsenket himling i hele eller deler av rommet som følge av ovennevnte.

### Yttervegger

Yttervegger bygges i bindingsverk med nødvendig isolasjon. Yttervegger blir kledd med plateledning og noen felt med trekledning. Taknedløp fra balkonger.

### Vinduer/balkongdører

Det leveres Nordan vinduer. Malt innvendig NSC S-0500-N, og aluminiumskledd utvendig. Vridere leveres blanke. Boligene leveres med godt isolerende vinduer. Dette medfører at det kan forekomme dugg på utsiden av glasset, spesielt på morgenen etter kalde netter som på vår og høst. Dette er en naturlig konsekvens av lite varmetap fra glasset, og er ikke skadelig for vinduet.

### Balkonger/terrasser

Balkonger leveres med bæresystem i massivtre, med dekke av massivtre med tremmegulv, 28\*120mm impregnert. Rekkverk av panel, plater og glass. Stolperekkverk. Plassering, dimensjoner og antall av bærende stolper er ikke prosjektert, avvik fra plantegninger og illustrasjoner kan derfor forekomme som et resultat av detaljprosjektering.

Nordvendte balkonger leveres med innglassing med åpningsbare felt på øverste del mot en side. Takterrasser mot vest leveres med innglasset del, med åpningsbare felt på en side. Tak i innglassing på takterrasser, samt øverste balkonger, leveres med stålplater.

Det gjøres oppmerksom på at innglasset balkong / innglasset del av terrasse er et uterom. Inntrengning av vann, snø og regn vil kunne forekomme ved rekkverkets innfesting i dekke, skøyter i glasset etc., spesielt på værharde dager med mye nedbør og vind.

### Dører

Inngangsdører til leilighetene leveres med brann- og lydkrav, FG-godkjent låso g vrider av rustfritt stål.

Innerdører leveres av typen Swedoor Easy glatt hvit farge S-0500-N eller tilsvarende.

### Trapperom og felles korridorer

Trapperom leveres fliselagt og med lakkert spilerekkverk og enkel håndlist. Felles korridorer leveres med fliser på gulv og nedfelt systemhimling. Vegger av betong, malt.

Rømingstrapper leveres som ståltrapper.

### Sykkelparkering

Det leveres 2 sykkelparkeringsplasser pr boenhet, i 2-høyde stativer. Sykkelparkering er under tak i fellesrom.

### Garasjeanlegg

Det medfølger rett til å kjøpe parkeringsplass i felles garasjeanlegg i byggets underetasje for de fleste boliger. Rettigheten må benyttes ifm. inngåelse av bindende kjøpsavtale. Dersom rettighet ikke benyttes, vil ledig garasjeplass tilbys øvrige boligkjøpere i bygget.

Boliger uten tildelt rett å kjøpe parkeringsplass i felles garasjeanlegg vil kunne få mulighet å kjøpe garasjeplass hvis det oppstår ledig kapasitet. Venteliste vil bli etablert, og eventuell tildeling skjer etter plassering i venteliste.

Garasjeanlegg leveres med asfaltert gulv. Innkjøring under nordre leilighetslamell. Parkeringsplasser oppmerkes med nummer. Det klargjøres for el-bil-lading. Installering av lader må bestilles av hver enkelt kjøper som tilleggsbestilling.

### Gjesteparkering

Det vil bli opparbeidet 4 gjesteparkeringer ved byggets nordlige side.

### Boder

Hver leilighet leveres med sportsbod i fellesanlegg iht. krav. Bodene bygges i åpent stenderverk med kryssfiner eller tilsvarende på en side. Gulv i støvbundet betong. Spileåpning i øverste del for sprinkelanlegg og lufting. Dør av samme type som innerdører i leilighet og systemlås.

### Postkasser

Det leveres 1 stk. postkasse pr. hus, på felles stativ som plasseres hensiktsmessig i bygget.

### Porttelefon

Kablet porttelefon til hver leilighet.

### Vann og varme

Felles varmtvannsberedersystem plasser i kjeller. Oppvarming ved fjernvarme.

### Sprinkelanlegg

Bygget leveres sprinklet. Sprinkler i leiligheter leveres med hvite nedad rettede sprinkelhoder.

## ENERGI, MILJØ OG SIKKERHET

### Byggeforskrift

Prosjektet oppføres i henhold til gjeldende plan- og bygningslov, TEK17.

### Svanemerke

Alle leilighetene blir, som et av de første boligprosjektene i Norge, Svanemerket. Dette gir en energieffektiv bolig med godt innemiljø og høy kvalitet og som har lav klimapåvirkning. I tillegg er boligen bygget av materialer som inneholder så lite miljø- og helseskadelige stoffer som mulig. Det gjøres oppmerksom på at alle materialer og overflater, herunder innredninger, må være godkjent av Svanemerke for bruk i Svanemerkede bygninger. Dette vil begrense muligheten for tilvalg.

### Energimerking

Boliger har energimerke A, B eller C. Energimerking vil skje etter detaljprosjektering, hver enkelt boligs energimerke er derfor ikke tilgjengelig ved salgsstart.

### Kildesortering

Alle boligene leveres med innredning for kildesortering av avfall.

### Sikkerhet

Boligene bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt, blant annet:

- Automatisk brannslukningsanlegg (sprinkler) i alle leiligheter
- Elektrisk anlegg etter el-norm og NEK-400 med jordfeilbryter, overspenningsvern og komfyrvakt.

### Tilgjengelighet

Prosjektet følger krav til tilgjengelig boenhet i TEK17. Uteområdene er «universelt utformet» så langt topografi gjør det mulig.

## UTVENDIG ANLEGG

### Utomhusarealer

Felles utomhusarealer opparbeides i henhold til utomhusplan / landskapsplan. Planen er foreløpig og ikke detaljprosjektert, endringer kan derfor forekomme. Det gjøres oppmerksom

på at ferdigstilling kan avhenge av årstid og kan skje etter overlevering av bolig.

### Vann og avløp

Komplett leveranse av vann og avløp tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

### Kabelføringer

Kabler for sterkstrøm, TV og bredbånd føres i grøfter frem til hhv. hovedtavle med fordelingsskap og svakstrømskap i den enkelte bolig.

Kabelselskapene har eierskap og vedlikeholdsansvar for sine ledninger frem til fordelingsskap og svakstrømskap.

### Fjernvarme

Rør med fjernvarme føres frem til varmeveksler.

### Skilt

Selger vil sørge for at det blir montert nødvendige skilt for adressering av boligene.

## INNREDNING

### Kjøkken med integrerte hvitevarer

Kjøkken leveres iht. tegninger fra kjøkkenleverandør. Kjøkken fra Nova. Slette fronter med innfrest grep. Laminatbenkeplate. Hvitevarer fra Bosch / Siemens eller tilsvarende.

### Bad, vaskerom og WC

De fleste bad leveres som prefabrikerte baderomskabiner. Romhøyde i disse badene vil være ca. 220 cm. Enkelte bad, vaskerom og WC leveres som plassbygd. Se romskjema for detaljert beskrivelse av leveranse.

Det gjøres oppmerksom på at der det leveres badekabiner vil tilvalgsmulighetene være noe begrenset, samt at tidsrommet for tilvalg vil være kortere enn ved andre tilvalg pga. bestillingstiden for badekabiner.

### Garderobeskap

Det leveres ikke garderobeskap. Anvisning av garderobe på plantegninger, illustrasjoner etc. er for å vise plass til garderobeskap. Merk at dersom man tenker en annen plassering av garderobeløsning, må dette avklares tidlig i endringsprosessen da dette kan påvirke plassering av sprinkelanlegg, plassering av elektriske komponenter etc.

### Listverk

Listverk ved gulv og rundt dører og vinduer leveres hvitmalt med synlige spikerslag. Farge S-0500-N. Listefritt ved tak.

### Himling

Leilighetene leveres med betonghimling, sparklet og malt. I rom med nedfort tak vil det bli levert gipshimling, helsparklet og malt. Det gjøres oppmerksom på at det vil forekomme lokale nedforinger i tak for fremføring av for eksempel ventilasjon og andre tekniske installasjoner.

### Innvendige overflater

Se Romskjema for beskrivelse av leveranse på innvendige overflater på de ulike rom.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Ventilasjon

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Ventilasjonsaggregat plasseres i bod eller annet egnet sted, for eksempel himling i gang. Innkassing kan forekomme. Trykkvakt på kjøkkenet for automatisk forsering. Utblåsing i form av plasmafilter. Det leveres ett ventilasjonsanlegg for hver bolig.

### Oppvarming

Boligene leveres med fjernvarme i gulvkonvektor. Konvektor leveres med rist av aluminium. Plassering ved vinduer i stue og / eller kjøkken. Endelig plassering og utforming er ikke detaljprosjektert. Det gjøres oppmerksom på at oppvarming skal sikre en grunnoppvarming iht. en anbefalt innetemperatur i bolig på 20-22 grader. Ved behov for høyere innetemperatur anbefales det ekstern varmekilde som frittstående radiator eller lignende.

Det leveres gulvvarme i form av elektriske varmekabler i entre og bad.

Det leveres ikke oppvarmingskilder på soverom, gang, bod, WC eller vaskerom.

### Varmtvann/VVS

Varmtvann fra felles tank, oppvarming via fjernvarme.

Det leveres felles utvendige vannposter på fasade og i garasjeanlegg.

### El-anlegg/belysning

Elektroleveranse utføres etter forskrift i NEK400. Skjult elektrisk anlegg med unntak av installasjon ved lydvegger, -himling og betongvegger/-himling. Sikringskap plasseres hensiktsmessig.

Det leveres LED armatur av type takplafond rund i soverom, WC, vaskerom og bod. På bad, gang og entre leveres spotbelysning. I stue og kjøkken leveres lyspunkt i tak. Det gjøres særskilt oppmerksom på at det ikke leveres lyskilder/armaturer i stue og kjøkken, kun tilkoblingspunkter med bryter.

Det leveres veggmontert utvendig belysning på balkong/terrasse, samt stikk.

Etasjefordelingsskap med egen nøkkel til hver leilighet.

### Brann- og røykvarslingsanlegg

Leveres iht forskrifter.

### Tegninger av tekniske anlegg

Fremføringer av tekniske anlegg er ikke inntegnet på tegningene som følger kjøpekontrakten. Endelig plassering bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer i plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonsanlegg, elektriske føringer og innkassing av avløp/ledninger etc.

## VIKTIG INFORMASJON – FORBEHOLD

Utomhusplanen i prospektet må anses som en illustrasjonsskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse. Endringer kan forekomme.

I nye bygg vil det kunne oppstå svinnriss i hjørner og ved skjøter og sammenføyninger. Det påpekes spesielt at oppsprekking mellom tak og veggflater, i veggjørner, samt ved dør- og vindusbelistning er en naturlig endring, og at det ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra normal god håndverksmessig standard.

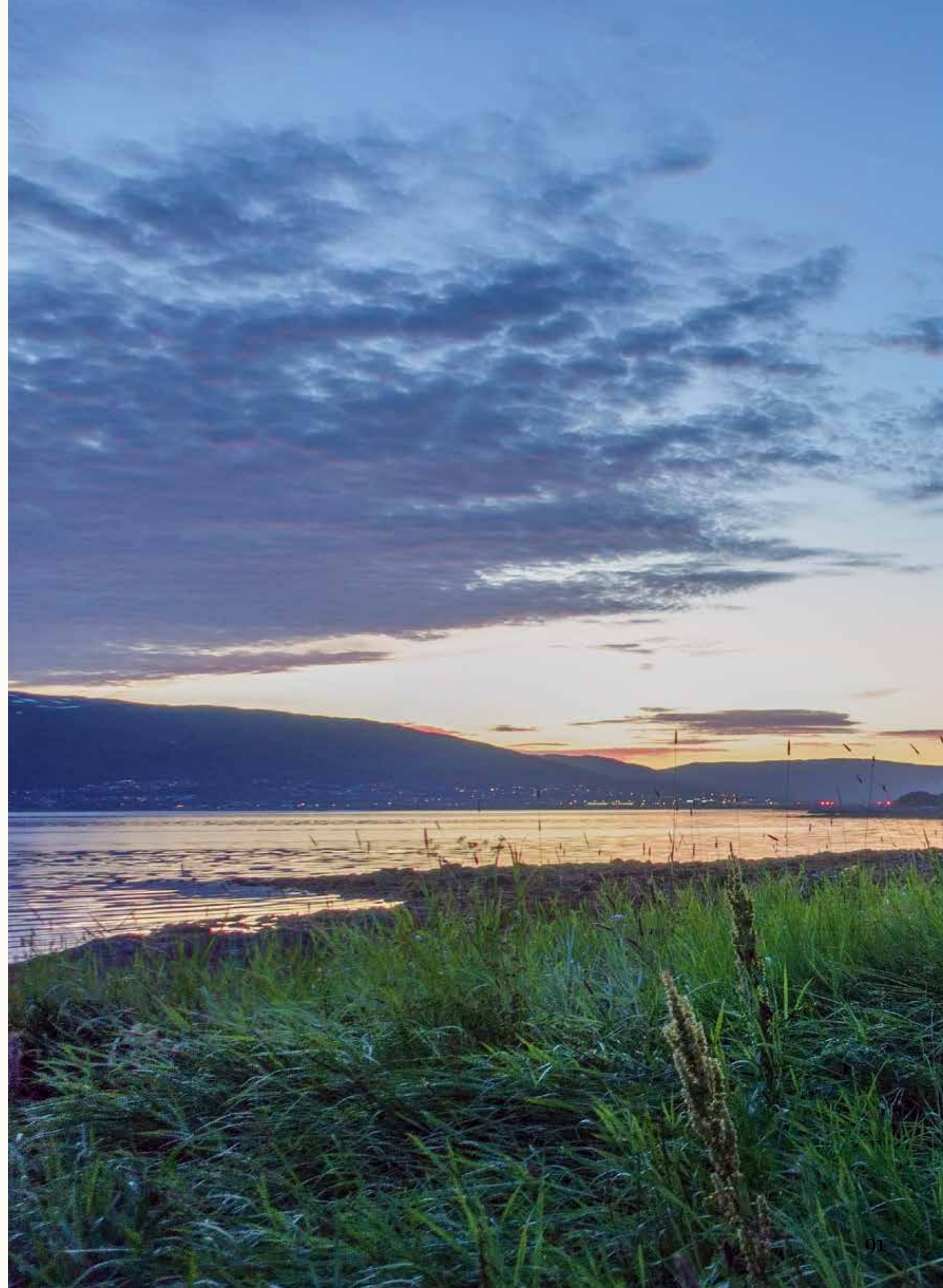
Med dagens krav til tetthet i boliger, kan det oppstå «heksesot» inne i boligene. Det er derfor viktig med god ventilering, og forsiktighet med bruk av gass og levende lys (vurder lystype). Heksesot er ikke en berettiget reklamasjonsårsak.

Dersom materialvalg/produkter utgår av produksjon, som for eksempel benkeplater, innredningsfronter, hvitevarer, parkett, fliser o.l., kan disse erstattes med materialer / produkter av tilsvarende kvalitet / type.

Materialer og farger på fasader, balkonger mv. er ikke endelig besluttet. Selger tar forbehold om avvik fra illustrasjoner.

Det tas forbehold om trykkfeil/skrivefeil.

11.09.20



# Romskjema

## INNVEDIG

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO*	SANITÆR	ANNET
<b>Entre</b>	Fliser 30x60 Flistype LB Kaamos Dakse589 Beige-Grey	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Termostatstyrte varmekabler Innfelte LED-spotter i tak og dimmer		Garderobeskap leveres ikke
<b>Stue</b>	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Lyspunkter i tak (armatur leveres ikke som standard) 1 stk forberedelse for TV/data (trekkerør og boks med blindlokk) + 6-veis stikkontakt		
<b>Kjøkken</b>	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	1 lyspunkt i tak (armatur leveres ikke som standard) 1 stikk til komfyr 1 teknisk kontakt til koketopp 1 stikk til kjøleskap 1 stikk til ventilator 1 stikk til oppvaskmaskin 1 stk komfyrvakt/ beskyttelsestiltak for installasjon av komfyr/platetopp 1 dobbel stikk per 2 lm kjøkkenbenk 1 Tilkobling spotter under overskap inkl. dimmer	Ettgreps blandebatteri med stoppekran for oppvaskmaskin Stuss og avløp fra oppvaskmaskin i benk	Kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer fra Bosch eller tilsvarende Kjøkkenleverandør leverer med innfelte spotter under overskap. Foring mot tak"
<b>Gang</b>	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Innfelte LED-spotter i tak og dimmer		Garderobeskap leveres ikke
<b>Soverom</b>	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	1 stk lyspunkt i tak med standard LED-armatur		Garderobeskap leveres ikke
<b>Bad</b>	Fliser 30x60 Grå	Fliser 30x60 Hvit	Våtromstak eller gipsplater. Gipsplater helsparkles og malt i farge NCS S-0500-N. Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Termostatstyrte varmekabler Innfelte LED-spotter i tak med dimmer Stikkontakt til vaskemaskin Stikkontakt til tørketrommel Strøm til speilskap inkl. tilkobling	Rette, innfellbare dusjvegger med vegghengt armatur Sisterne innebygd i vegg, standard toalettskål med softclose sete, Baderomsinnredning med skuffer med 1-greps blandebatteri, speilskap med stikkontakt og lys 1 opplegg til vaskemaskin	Hovedsakelig så leveres det badekabiner

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO*	SANITÆR	ANNET
<b>WC</b>	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk	Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	1 stk lyspunkt i tak med standard LED-armatur 1 stk dobbel stikkontakt	Toalett type Monolit Geberit Hvit. Standard toalettskål med softclose sete, baderomsinnredning med 1-greps blandebatteri og speil Toalett type Monolit eller tilsvarende	
<b>Vaskerom</b>	Våtromsbelegg med oppkant	Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	1 stk lyspunkt i tak med standard LED-armatur Stikkontakt til vaskemaskin Stikkontakt til tørketrommel	Vann og avløp til vaskemaskin	
<b>Bod</b>	Belegg	Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N	1 stk lyspunkt i tak med standard LED-armatur		
<b>Garasje-anlegg</b>	Asfalt	Støvbundet betong 2-strøk	Åpne tekniske føringer Støvbundet betong 2-strøk	Ringledning for EL-bil ladning		Oppmerking for parkeringsplasser
<b>Trapperom og trapp</b>	Fliser	Helsparklet og malt	Malt	Nek 400		
<b>Tekniske rom</b>	Epoxy	Støvbundet	Støvbundet		Utslagsvask	
<b>Felles-korridorer</b>	Fliser	Helsparklet og malt	Malt			
<b>Sportsboder</b>	Støvbundet betong	Støvbundet	Støvbundet	Taklys og 1 stikk	Skillevegger: Stenderverk med kryssfinerplate på 1 side. Betong noen steder.	
<b>Rømningstrapp</b>		Støvbundet	Støvbundet			Galvanisert ståltrapp





## Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2010, 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.

### GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
- Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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 avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
- 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.
- 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.
- I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter.

### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

- Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- 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.

## KJØPETILBUD TIL FASTPRIS I PROSJEKTET NORHEIM TERRASSE

Leveres til Sne Eiendomsmegling; direkte til megler eller ved elektronisk budskjema på sne.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr. \_\_\_\_\_ + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgave

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK :

Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.	Sum:
		Kr.
		Kr.
Egenkapital:		Kr.
<b>Totalt</b>		kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV :  Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom  
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Ønsket overtagelsesdato:	
Nåværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den:	
Eventuelle forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):	

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adresse:	Adresse:
Tlf. arbeid:	Tlf. arbeid:
Tlf. privat:	Tlf. privat:
E-post:	E-post:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:
Identifikasjon	Identifikasjon

Besøksadresse Telefon E-post: Meglerhuset Sne Eiendomsmegling AS  
Storgata 83 B 77 69 15 00 anders.karlstrom@sne.no Orgnr. 921542194

sne



sne



**Anders Karlstrøm**  
Eiendomsmegler / Partner  
Mobil: 995 01 466  
anders@sne.no



**Robin Cornelius Lund**  
Eiendomsmegler / Partner  
Mobil: 974 35 860  
robin@sne.no

[www.norheimbolig.no](http://www.norheimbolig.no)

---

**vY**

Design og profil: [vycom.no](http://vycom.no)

---

3D: EVE  
Områdefoto: Simen Fangel  
Tekst: Simen Fangel

Det tas forbehold om evt. endringer og trykkfeil.  
3D-illustrasjoner er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

Oppdatert oktober 2023

