



HAGEJORDET

SØRE ÅL • LILLEHAMMER



SALGSOPPGAVE

BYGG E/F/G • 13 REKKEHUS OG LEILIGHETER

UTARBEIDET: 08.02.2022

PRISLISTE 08.02.2022

HUS	LEIL.	ETASJER	ROM	BRA	P-ROM	TERRASSE	BALKONG	HAGE	CARPORT	PRIS	OMK.*	TOT. INKL OMK
E	E101	1	3	75	71	15+11		54		4 590 000	15592	4 605 592
E	E102	1	3	75	72	15		22		4 450 000	15592	4 465 592
E	E103	1	3	75	72	15		76		4 690 000	15592	4 705 592
E	E201	2	4	150	147		17+17			6 290 000	29842	6 319 842
E	E202	2	4	150	143	53	17			6 890 000	29842	6 919 842
E	E203	2	3	75	72		17			4 850 000	15592	4 865 592
F	F101	2	4	130	123	16+9		12+46	1	5 995 000	26042	6 021 042
F	F102	3	5	178	171	17+17+9		14+53	1	7 490 000	35162	7 525 162
F	F103	2	4	130	123	9+16		30+38	1	5 995 000	26042	6 021 042
F	F104	3	5	178	171	16+9+17		37+32	1	7 490 000	35162	7 525 162
F	F105	2	4	130	123	17+9		125	1	5 995 000	26042	6 021 042
G	G101	3	5	178	171	16+17+9		69	1	7 770 000	35162	7 805 162
G	G102	2	4	130	123	9+16		131	1	6 090 000	26042	6 116 042

Pris parkering i parkeringskjeller: kr 325.000,-

*Estimerte omkostninger





SALGSOPPGAVE HAGEJORDET B4 HUS E, F og G 13 REKKEHUS og LEILIGHETER i SMÅHUS - BYGG E/F/G

Utstedelsesdato: 08.02.2022

OPPDRAKSNUMMER:

523215013

SELGER/OPPDRAKSGIVER:

Utbygger og eier er: Hagejordet Utvikling AS,
org.nr. 895 655 422.
c/o Profier AS, Postboks 485, 1373 Asker.

MEGLER:

DNB Eiendom AS, avd. Nybygg Innlandet orgnr. 910 968 955
Vangsvegen 70, 2302 Hamar

MEGLER:

Eiendomsmegler MNEF Hege Johnsen
E-post: hege.johnsen@dnbeiendom.no Mobil: 90216951

Eiendomsmegler Lina Dahlen

E-post: lina.dahlen@dnbeiendom.no Mobil: 99308544

ANSVARLIG MEGLER:

Eiendomsmegler Renate Haga Ommestad
E-post: reate.haga.ommestad@dnbeiendom.no Mobil: 91582791

ENTREPRENØR:

Boligprosjektet vil bli oppført i totalentreprise med en anerkjent entreprenør. Entreprenør er foreløpig ikke valgt.

ADRESSE, EIENDOMSBETEGNELSE OG ORGANISERING:

Eiendommen ligger på Søre Ål i Lillehammer kommune. I detaljregulering for Hagejordet har eiendommen benevnelsen B4. Eiendommen har gnr. 87, bnr. 312. Tomten er målt opp med kartforretning etter formålsgrensen for B4 i reguleringsplanen, og vil få eget gårds og bruksnummer. Tomten er eiet og vil få et samlet areal på ca. 8 613 kvm. Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter kommunal oppmåling, fradeling og eventuell sammenslåing. Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

For sameiet vil tomten bli et fellesareal, med unntak av deler som eventuelt vil tillegges den enkelte seksjon, eller organiseres som et realsameie og/eller anleggseiendom.

Denne salgsoppgaven omfatter ved salgsstart, 13 rekkehus/leiligheter fordelt på Hus E, F og G, felles parkeringskjeller, carporter og utearealer. I gjennomføringen av prosjektet vil det kunne bli delt opp i salgstrinn. I tillegg omfatter prosjektet 53 leiligheter i HUS A, B, C og D. Disse vil også være med i sameiet.

Den daglige driften vil bli organisert som eierseksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Kjøper vil få enerett til bruk av sin bolig samt eventuelle tilleggsdeler. Som medlem av eierseksjonssameie og i tråd med vedtektene vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser. I forbindelse med gjennomføring av seksjonering vil selger utarbeide vedtekter for sameiet iht. lov om eierseksjoner, krav fra kommunen, samt nærværende salgsoppgave. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer og felles installasjoner innenfor eiendommen.

Boligenhetene i prosjektet kan alternativt bli inndelt i et eller flere boligsameier slik utbygger finner det hensiktsmessig. Sameiene vil i tilfelle ha delt eierskap gjennom et fellessameie/realsameiet til felles leke- og uteoppholdsareal samt andre fellesarealer.

Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes ved seksjonering. Endelig seksjonsnummer og adresse vil bli opplyst før overtagelse. Utbygger forbeholder seg retten til å tildele og organisere parkering, boder, utearealer, terrasser og andre rettigheter på den måte som anses hensiktsmessig. 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).

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan eies av en og samme fysiske/juridiske person. 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.

ADKOMST:

Adkomst via tilførselsvei fra Hamarvegen som eiendommen grenser mot.

Innhold og standard:

Hagejordet B4 rekkehus og småhus vil tilby rekkehus av størrelser fra 75 – 178 kvm BRA, alle med gode rominndelinger og gode solforhold. Prosjektet vil ha mange gode bokvaliteter som vannbåren gulvvarme, flislagte vegger og gulv på badet, integrerte hvitevarer på kjøkken med stekeovn i benkehøyde, 1-stvs eikeparkett på gulv og moderne fargevalg – for å nevne noe. Rekkehusene vil ha flotte, private uteplasser av god størrelse. Det medfølger én parkeringsplass i carport for bygg F og G, plassering av carport er i tilknytning til rekkehusene, i henhold til tegninger.

Se leveransebeskrivelse for detaljer.

BYGGESTART OG OVERTAKELSE:

Antatt ferdigstillelse/innflytting vil være 3. kvartal 2024. Dette er under forutsetning av at byggearbeidene starter 3. kvartal 2022. Fristen er ikke bindende for selger, og utløser ikke krav på dagmukt.

Byggstart er avhengig av at selgers forbehold er oppfylt eller frafalt. Selgers forbehold er nærmere omtalt under overskriften «Selgers forbehold og salgsbetingelser» nedenfor.

Selger skal senest 01.12.2022 ta stilling til om forbeholdene gjøres gjeldende. Gjøres forbeholdene ikke gjeldende, skal selger senest 01.12.2022 fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn tre måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest ti uker før ferdigstillelse av boligen, skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige overtakelsesdatoen skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Den endelige overtakelsesdatoen er bindende, og utløser dagmukt for selger dersom den oversittes, jf. bustadoppføringslova § 18.

Selger vil kunne ha krav på utsettelse av overtakelsestidspunktet etter bestemmelsen i bustadoppføringslova § 11. Selger gjør særlig oppmerksom på at manglende arbeidskraft og materialer som følge av Covid-19 vil kunne gi krav på fristutsettelse.

Det kan bli varierende ferdigstillelse av de ulike byggene/leilighetene. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet. Utbygger må følgelig forbeholde seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomten, sammen med visnings- og byggeplasskilt frem til siste bolig er ferdigstilt.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering, eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller bli stående på meglers klientkonto inntil kjøper er sikret hjemmel.

BODER:

Det leveres utvendig bod til alle boenhetene i nærheten av inngangen til hver boenhet.

PARKERING:

Hus F og G får inkludert i prisen på boenheten parkering i carport. Hus E kan kjøpe parkering i felles garasjekjeller. Pris per plass fremkommer av prislisten.

Ladestasjon for el-bil inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. Strømforbruk og kostnader for ladning av el-bil betales av den enkelte seksjonseier.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder.

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.

KJØPERS ENDRINGER OG TILVALG

Ved valg av prosjektstandard innenfor gitte rammer og tidsfrister vil det være mulig å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Mulighet for tilvalg og endringer kan medføre tillegg i pris. Selger/totalentreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning og bestilling vil fremkomme, samt eventuell betydning for overtakelsestidspunktet. Kjøper vil bli kontaktet for tilvalgsmeny på et senere tidspunkt, etter at kjøpekontrakt er inngått. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører, balkonger, terrasser og fellesarealer inne og ute. Det kan ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, varme, sanitær, sprinkler, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/endringer enn de utbygger og totalentreprenør har valgt for prosjektet.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider

Dersom kjøper ønsker å få utført endringer og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget med 15 % eller mer, jf. Bustadoppføringslova § 9. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Alle tilleggsbestillinger/endringer skal faktureres av Selger eller den Selger måtte oppnevne. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jfr. bustadoppføringslovas §44. Selger har ikke rett eller plikt til å utføre endringer/tilleggsbestillinger (tilvalg) som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.

Endringer og tilvalg må bestilles skriftlig innen de frister Selger eller den Selger måtte oppnevne av hensyn til prosjektets fremdrift setter. Endringer og tilvalg faktureres iht. entreprenørens bestemmelser og kreves inn av megler og betales til meglers konto sammen med sluttoppgjør.

TILVALG VED KJØPETILBUD

Selger vil forberede noen enkle pre-tilvalg som kan velges av kjøper ved inngåelse av kjøpetilbud. Disse tilvalgene vil skje til fast pris uten ytterligere påslag til leverandøren. Selger tar forbehold om at prisene på disse tilvalg vil kunne bli høyere dersom disse tilvalgene etterbestilles eller ikke fremkommer av kjøpetilbudet. Se skjema for kjøpetilbud for nærmere opplysninger.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 30-40,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. renovasjon, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, forretningsførsel og renhold er inkludert. Avsetning til vedlikehold vil da normalt ikke være inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Andre løpende kostnader som dekkes av seksjonseier utover fellesutgiftene er:

- Kostnader ved varmeanlegg som leverer energi til romoppvarming og varmtvann. Disse vil bli fordelt til den enkelt boenhet.
- Øvrig strømforbruk og nettleie.
- Kommunale avgifter, herunder eiendomsskatt.
- Kabel-tv og internett er stipulert til ca. kr 400,- pr enhet per mnd. Evt. andre abonnement må kjøper tegne selv og kommer i tillegg
- Drift og vedlikehold av parkeringskjeller

Driftskostnader til parkeringskjeller er stipulert til kr 100,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i parkeringsanlegget.

Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets årsmøte.

OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste. Beregnet til kr 120,- pr. BRA.
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr per pantedokument inkl. attestgebyr kr 757,-
- Oppstartskapital for sameiet: I tillegg til ordinære fellesutgifter innbetales à konto kr. 70,- pr. kvm BRA til sameiet for likviditet i oppstartsfasen. Beløpet innbetales til forretningsfører i forbindelse med overtakelse.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier enten direkte fra kommunen eller via forretningsfører. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

BETALINGSPLAN

Etter kontraktsignering skal det innbetales 10% av kjøpesum, med 14 dagers frist for betaling, så snart garanti iht. Bustadoppføringsloven § 12 er stilt på vegne av selger. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetaling av 10% av kjøpesum. Innbetaling må være fri egenkapital. Juridiske personer og/eller profesjonelle kjøperne betaler 15 % av kjøpesummen i forskudd.

Resterende del av kjøpesum, tilleggsarbeider og omkostninger skal innbetales innen overtakelse.

GARANTIER

Selgeren skal stille garanti jf. Bustadoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse. Er det i avtalen tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tiltalelse til igangsetting, er det allikevel tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er bortfalt. Selger skal i alle tilfeller stille garanti før byggearbeidet igangsettes.

For perioden frem til overtagelse skal garantien være på minst 3% av vederlaget. fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

Dersom selger stiller § 47 garanti, vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter opphører.

BEBYGGELSENS AREALER:

Arealer per bolig fremkommer av prislisten. Arealet er angitt som bruksareal (BRA) og P-ROM.

Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder og P-ROM 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. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealene skulle bli 5% mindre eller større en det markedsførte.

AREALANGIVELSER PÅ PRIVATE UTEAREAL

For eventuelle private hage-parseller for leiligheter eller rekkehus på bakkeplan, tas det et særskilt forbehold om at disse kan endres i proporsjonalitet, utforming, størrelse og arrondering. Det vil bestrebes å gi utearealene et estetisk godt uttrykk.

OFFENTLIG BEHANDLING:

Tomten er regulert til boligformål. Reguleringskart og bestemmelser kan besiktiges hos megler.

Det er ikke gitt rammetillatelse for prosjektet. Det søkes om dispensasjon vedrørende plassering av nedkjøringsrampe til parkeringskjeller.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 90%. For nærmere info, se www.skatteetaten.no.

FORRETNINGSFØRER:

Utbygger vil inngå avtale med anerkjent boligforvalter om forvaltning av sameiet med varighet på 3 år.

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 kortidsutleie 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.

FORSIKRING:

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

REALSAMEIE:

Drift og vedlikehold av felles utearealer og felles privat vei er planlagt å inngå i et fellessameie som etableres som et realsameie. Alle seksjoner på utbyggingseiendommen vil være sameiere og få tinglyst en ideell andel knyttet til sin matrikkelenhet. Eierandelen knyttes til seksjonen gjennom en realkobling slik at eierandelen følger boligen.

Utbygger forbeholder seg retten til å avvente overskjøting av realsameiet inntil prosjektet i sin helhet er ferdigstilt og overlevert. Selger har rett til å viderefakturere ev. del av påløpte driftskostnader som de har forskuttet frem til seksjonseierne har fått hjemmel.

Driftskostnadene fordeles i forhold til antall seksjoner og er ved salgsstart stipulert til kr 1500,- per boenhet per år.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG:

Meglers vederlag er avtalt til kr 43750,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6250,- i oppgjørstjenester og kr 6250,- for tilrettelegging per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ca. kr. 1343,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-. Grunnbokskrift kr 172,- per utskrift.

PRISER:

Boligene selges til faste priser, se prisliste. Omkostninger kommer i tillegg. Det samme gjelder eventuelt erverv av ekstra rettigheter som f.eks. parkering. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte leiligheter og parkeringsplasser.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

ENERGIATTEST:

Alle boliger som selges etter 1. juli 2010 skal energimerkes iht. energimerkeforskriften. Hver bolig vil senest ved overtagelse få en energiattest som bekrefter energimerket iht TEK 17.

VANN OG AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles private stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særsilt avtale vil kunne bli tinglyst på eiendommen.

FERDIGATTEST/ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted.

SELGERS FORBEHOLD OG SALGSBETINGELSER:

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- 20 leiligheter hvorav 2 rekkehus i prosjektet er solgt før byggestart
- Rammetillatelse og igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad og at disse ikke blir påklaget.
- Byggelån er innvilget og åpnet

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 01.12.22. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter på klientkonto, tilbakeføres til kjøper.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Selger tar forbehold om å foreta endringer/ omregulering av omkringliggende bebyggelse, eventuell regulering av enkeltseksjoner til næringsvirksomhet og endringer av utomhusarealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelse som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger i leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende. Selger tar forbehold om endringer pålagt av offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets gjennomføring.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering, boder og eventuelle andre rettigheter på den måten som anses mest hensiktsmessig. 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). Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet og til å endre bolignummer i prosjekteringsprosessen. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan ansees som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert kjøpetilbud på fritt grunnlag. Selger kan velge å tildele leiligheter uten å begrunne tildelingen og uten forutgående varsel til andre som har lagt inn bud på samme leilighet.

Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Videre har selger anledning til å avvise bud fra interessenter som måtte motsette seg å anvende eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i kjøpetilbud.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe et administrasjonsgebyr som innbetales til meglers klientkonto. Eventuell endring krever utbyggers samtykke.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av dem som inngir bud.

Selger forbeholder seg retten til å transportere sine rettigheter og forpliktelser underveis i prosjektet.

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 m.v. 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 føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Boligen leveres i byggerengjort stand.

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

Det kan bli varierende ferdigstillelse av de ulike byggene/boenhetene. Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelse- og oppgjørsdato fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, næringsarealer, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

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 støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden. Utbygger må følgelig forbeholde seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomten, sammen med visnings- og byggeplasskilt frem til siste bolig er ferdigstilt.

AVBESTILLING:

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i Bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr som, om det aksepteres av kjøper, vil utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det selger krever dekket. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

VIDERESALG / SALG AV KONTRAKTSPOSISJON:

Salg av kontraktsposisjoner er kun tillatt etter godkjenning fra selger. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning og overskjøte eiendommen til opprinnelig kjøper. Om slikt samtykke gis, vil selger normalt kreve at opprinnelig kjøper er solidarisk ansvarlig inntil ny kjøper har gjort opp kjøpesummen i sin helhet i forbindelse med endelig overtakelse/ferdigstillelse av boligen. Selger vil fastsette et transportgebyr i de tilfeller hvor samtykke gis. Transportgebyr vil normalt utgjøre kr 100 000,- for dette prosjektet. Utbygger står fritt til å fastsette dette i det enkelte tilfellet. Eventuelle tillatelser til salg av kontraktsposisjon vil kun bli gitt for en begrenset periode.

Kjøpere 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.

LOVANVENDELSE:

Boligene selges etter bestemmelsene i Bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997 nr. 43). Loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. § 3. Loven kommer til anvendelse der hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/investor, eller etter at boligen er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Profesjonell kjøper/ investor vil i disse tilfellene måtte innbetale forskudd uten at dette blir sikret ved garanti. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Selger står likevel fritt til å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøpekontrakt vil bli inngått iht. standard kjøpekontrakt, som kan fås ved henvendelse til megler. Kjøper aksepterer denne ved inngivelse av bud.

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.

SIKKERHETSSTILLELSE:

Alle eiendomsmeglerforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset opptil kr 45 millioner. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 millioner. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggssikring ved omsetning over kr 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

FINANSIERING:

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg låne tilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefrådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Innlevert kjøpstilbud er bindende for kjøper når det er kommet til selgers kunnskap. Det betyr at bud som selger er gjort kjent med, ikke kan trekkes tilbake. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER:

Grunnbokskrifter er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler. Boligene vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Sameiets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser.

Megler har innhentet kopi av de tinglyste heftelsene, men ikke lykkes å forstå innholdet i de eldre heftelsene hovedsakelig på grunn av skriften, og kan derfor ikke opplyse om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Kopi av dokumentene kan fås ved henvendelse til megler.

Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

20.03.1848 - Dokumentnr: 990036 - Utskifting
Sæterskog i Fåberges østre almenning
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1892 - Dokumentnr: 903638 - Skjønn
Akt av ekspropiasjonsforretning
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1893 - Dokumentnr: 900039 - Utskifting
Storkvandalens sæterskog
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1904 - Dokumentnr: 900202 - Erklæring/avtale
Ekspropiasjonsforretning/konduktørforretning vedrørende NSB
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1911 - Dokumentnr: 900361 - Erklæring/avtale
Vedr. grenser, gjerdedeling m.v.
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1912 - Dokumentnr: 900245 - Erklæring/avtale
Tillatelse til å senke vannstanden i nordre Mesnavann
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1953 - Dokumentnr: 990184 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1972 - Dokumentnr: 3111 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.2000 - Dokumentnr: 2641 - Erklæring/avtale
Vedr. nedlegging av privat planovergang. Partene er enige om at planovergangen skal nedlegges og stenges for all trafikk.
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2004 - Dokumentnr: 828 - Jordskifte
Sak nr. 7/2002, Sæter nordre i Lillehammer. Krav om jordskiftesak, deling av landbrukseiendom.
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.2009 - Dokumentnr: 14311 - Jordskifte
Sak nr.: 0500-2007-0009 Avskåån
Overført fra: Knr:3405 Gnr:87 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og eventuelt andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer.

Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer for å sikre privatrettslige eller offentligrettslige interesser. Slike servitutter/erklæringer kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk, vann- og avløpsnett e.l.

Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/ avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet.

Kjøper plikter å medvirke til dette dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

SALGSVILKÅR:

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument med leveransebeskrivelse, herunder følgende:

- 1) Prisliste datert 08.02.2022
- 2) Plantegning
- 3) Utomhusplan
- 4) Salgsprospekt
- 5) Situasjonsplan, fås ved henvendelse til megler
- 6) Kjøpekontrakt, fås ved henvendelse til megler
- 7) Utkast vedtekter for sameie, fås ved henvendelse til megler
- 8) Utkast budsjett, fås ved henvendelse til megler
- 9) Reguleringsplan m/bestemmelser fås ved henvendelse til megler
- 10) Grunnbokskrift og kopi av tinglyste heftelser, fås ved henvendelse til megler
- 11) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

LEVERANSEBESKRIVELSE HAGEJORDET B4 HUS E og F/G (REKKEHUS)

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 tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift, TEK 17. Under detaljprosjektering kan det bli mindre endringer ved prosjektet. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Enkelte illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med standardleveransen, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc. 3D-tegninger er kun av illustrativ art og det er leveransebeskrivelsen som inngår i salgsoppgaven som er gjeldende. Kjøper bes gjøre seg kjent med innholdet i leveransebeskrivelsen.

Vinduenes plassering, format og mål i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer og fasader, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming og/eller tekniske løsninger og avhengigheter.

Nedenfor beskrives byggenes hovedelementer med angivelse av typer og kvalitet:

KONSTRUKSJON OG FASADE:

Støpt plate på mark. Lydskille i plate ved leilighetskille.

Vegger leveres som bindingsverk. Etasjeskiller og takkonstruksjon levert i treverk.

Fasadekledning leveres som stående/liggende trepanel og plater i ulike bredder, profiler, kvaliteter og overflatebehandling etter arkitektens valg.

Flate tak levers med normal papptekking/folie.

Takrenner og nedløp i standard utførelse, farge etter arkitektens valg.

GULV:

1-stavs eikeparkett, Eik Cappuccino/ Trivor Grande Family, mattlakkert hvit 14x180x2200mm, eller tilsvarende kvalitet.

Rettkant eikelist, 16x60 mm i lakkert utførelse tilpasses parkettvalget mht. farge. Mot tillegg i pris (tilvalg) kan et utvalg av andre parkettyper og gulvlistprofiler velges.

Det leveres gulvfliser på bad, wc, vaskerom og entré/hall av typen Marazzi Appeal Taupe rett 30x60 eller tilsvarende. Det leveres fliser nedfelt i dusjonen i tilsvarende kvalitet og farge i dimensjon 10x10.

Vaskerom og bad opparbeides med fall mot sluk.

Sementbasert fuge på gulv i farge tilpasset flisvalg. Standard leggemåte er rettlagt. Boligene som har eget vaskerom, får levert sokkelflis av samme flistype som gulvet.

Andre flistyper er tilgjengelig som tilvalg.

I garasje/carport og sportsbod levers gulv som støvbundet betong.

VEGGER:

Vegger utføres som malte gipsvegger, estetisk klasse K2. Veggene males i fargen 10679 Washed Linen. Det kan velges mellom 7 andre utvalgte farger uten pristillegg, begrenset til en farge pr rom.

Veggene oppfyller forskriftskrav med hensyn til lydreduksjon og brannspredning. Vegger i baderom, vaskerom og wc-rom er isolerte. Innvendige vegger mellom boenhetene er isolerte mht. lyd- og brann iht. gjeldende krav i dobbelt stenderverk med nødvendig avstand.

Det leveres keramiske veggfliser på bad, levers av typen Marazzi Appeal Taupe rett 30x60, eller tilsvarende kvalitet. Sementbasert fuge i farge tilpasset flisvalg. Standard settemåte er rettsatt liggende format. Samme flis som på gulv kan velges som veggflis, mot tillegg i pris. Andre flistyper og settemåter vil kunne bestilles som tilvalg. Vaskerom og WC har malte vegger.

HIMLING:

Innvendig tak leveres sparklet og malt gipshimling. Det kan forekomme ekstra nedforinger/innkassinger av tekniske årsaker/installasjoner. Typisk eksempel er innkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler langs takenes sider og delflater. Mellom kjøkkenoverskap og tak leveres takforing fra kjøkkenleverandøren.

I bad, WC rom, vaskerom, gang/entré og bod leveres nedsenket heldekkende sparklet og malt gipshimling. Alle boligene leveres med LED downlights i nedforet gipshimling på bad, WC rom og gang/hall. Det leveres minimum 3 stk. downlights i gang/hall, bad og WC rom. LED downlights i øvrige oppholdsrom kan velges som tilvalg mot tillegg i pris (tilbyder oppgir opsjonspris). Overgang tak/vegg leveres med ferdigmalt taklist type 21x45 mm rund, hvitmalt fra fabrikk i farge Klassisk Hvit (NCS S0500-N), med synlige spikerfester.

INNVEDIG TRAPP:

Det leveres innvendig trapp med eiketrinn, hvitmalte vanger og rekkverk som standard.
Tett opptrinn.

YTTERDØRER/TERRASSEDØRER:

Ytterdør leveres av type Sweedor, eller tilsvarende kvalitet, i fabrikk malt utførelse iht. arkitektens fargevalg, med samme farge på begge sider, med FG-godkjent sikkerhetslås og i henhold til gjeldende teknisk forskrift mht. lyd og brann. På terrasse og balkong leveres slagdør av tre med glass farge hvit.

VINDUER OG INNVEDIGE DØRER:

Vinduer leveres som fabrikkmalte hvite trevinduer. Det leveres energiglass iht. TEK 17. Brystning maks. 30 cm i stue. Vindusmyg leveres sparklet og malt i veggfargen uten gerikter.

Innvendige dører leveres med 1 speil kompaktdør, Sweedor Unique 01L, fabrikk malt hvit NCS S 0500-N, farge Klassisk hvit. Vitruvinedør (der dette er tegnet) mellom gang og stue/kjøkken og mellom gang og entré type Sweedor Unique GW01L, med hvite karmen og dørhåndtak i børstet eller blank stå utførelse. Innerdørvidere leveres av type Habo A13162-16mm, rustfritt stål. Dørene leveres med flat terskel med luftespalte for ventilasjon. Hvitmalte listverk og utføring rundt innvendige dører. Listverk og utføring leveres fabrikk malt hvit NCS S 0500-N Klassisk hvit, med synlig stift.

Det er minimum 1 åpningsbart vindu og/eller balkong/terrassedør pr. oppholdsrom.

KJØKKEN:

Kjøkkeninnredning leveres av Sigdal kjøkken i type Horisont i fargen hvit som standard, med benkeplate i sort laminat. Det kan velges blant flere andre standard farger på kjøkkenfronter, uten tillegg i pris. Andre typer benkeplate kan velges som tilvalg, mot tillegg i pris.

I leveransen inngår:

- Benkelengde og plassering iht. plantegning
- Plassering og omfang av hvitevarer iht. plantegning, ferdig tilkoblet
- 2 underskap som skuffeseksjon, minimum en skuffeseksjon på 40 cm.
- Takhøye overskap med høyde ca. 231 cm fra gulv, iht. plantegning
- Takforing mellom kjøkken overskap og tak.
- Høyskap og benkeskap forberedt for integrerte hvitevarer, med kjøkkenfronter
- Det leveres 1-2 høyskap pr. kjøkken avhengig av leilighetstype og kjøkkenutforming
- I leiligheter med 2 høyskap er kjøøl/frys kombiskap i det ene og stekeovn i det andre
- Integrerte hvitevarer fra Siemens som medfølger, ferdig montert:
 - Induksjon platetopp
 - Stekeovn
 - Helintegrert oppvaskmaskin
 - Helintegrert kjøøl/frys kombiskap
- Oppvaskbenk med underlimt stålvaske
- Kjøkkenbatteri type Grohe Eurosmart Cosmopolitan med høy tut (eller tilsvarende).
- Innfelte LED spotter i overskap levert av kjøkken med dimmer montert på vegg
- Ventilator Slimline Røros 602-12 Safe med lys og integrert komfyrvakt med smarthusfunksjoner for måling av inneklimate med kullfilter, evt. plasmafilter.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner, avløp, vanntilførsel eller ventilasjon. Dette gjelder dermed plassering av platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøøl/frys og kjøkkenventilator.

Som tilvalg kan det tilbys andre hvitevarer innenfor samme målbegrensninger. Det vil bli utarbeidet egne pristilbud på slike tilvalg. Som tilvalg kan det også velges blant andre type kjøkkenbatterier.

Kjøper vil sammen med kjøpekontrakt motta kjøkkentegninger fra kjøkkenleverandør.

GARDEROBE:

Det leveres ikke garderobeskap som standard.

Der salgstegningene viser stiplede skap, er dette kun å regne som en illustrasjon av skappotensiale i boligen.

Garderobeskap/skyvedørsgarderober kan bestilles som tilvalg, mot tillegg i pris.

BAD:

På bad leveres baderomsinnredning fra Space interiør med dører farge varmgrå matt eller tilsvarende, heldekkende vask i bredde 60, 80 eller 100cm. Det kan velges blant flere standard farger på fronter på baderomsinnredning, mot tillegg i pris. Bredde på baderomsinnredningen fremkommer av endelig plantegning av leiligheten på grunn av krav til tilgjengelighet og plassbehov til dusj, toalett, vaskemaskin og kondensørketrommel. Speil 1000x1000x4mm, montert i eloksert aluminiumramme. Dobbel stikkontakt blir plassert til siden for speilet iht. gjeldende elektronorm. Det leveres blandebatteri Oras saga 3910FK servantarmatur eller tilsvarende.

Vegghengt toalett fra IFØ, type Wc Ceraeller tilsvarende. Geberit innbyggingsssystemer eller tilsvarende og trykknapp i Geberit Sigma 01 i krom utførelse. Toalettsete med i hvit hardplast med softclose.

Dusjhjørne 90x90 som prinsipp med innfellbare hengslede dører leveres av IFØ Space 2000 eller tilsvarende. Enkelte dusjvegger kan være fast uten hengsling. Dusjhode/garnityr på stang type Oras Apollo Krom 520 i krom utførelse eller tilsvarende med dusjarmatur Oras New Nova 7460. I de minste leilighetene og enkelte andre leiligheter kan det bli levert dusjhjørne 80 x 80 cm på grunn av plassbegrensninger.

Det er avsatt plass til og leveres strøm, vann- og avløpsopplegg for vaskemaskin og kondens-tørketrommel. Bad inneholder dusj, wc, baderomsinnredning med servant og speilskap med lys og stikk samt opplegg for vaskemaskin og kondens-tørketrommel.

I WC-rom leveres vegghengt toalett av samme type som på bad. I WC-rom leveres et enkelt baderomsmøbel i fargen hvit med håndvask og blandebatteri tilpasset størrelsen på håndvask, speil på vegg over håndvask, enkel stikkontakt og el.uttak for lys iht. kontraktstegning.

Som tilvalg er det mulig å velge blant andre toalett veggskåler, dusjvegger, dusjbatterier/-garnityr, servantbatterier og servantmøbler innenfor plassbegrensningene og gjeldende regler. Det vil også være mulig å velge badekar der dette er stiplet inn på tegning mot pristillegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske anlegg, rør, føringsveier og sjakter er skissemessig tegnet inn på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Selger tar et særskilt forbehold om at det kan bli endring av plassering av sjakter.

BALANSERT VENTILASJON MED VARMEGJENVINNING:

Boligene får balansert mekanisk ventilasjon med avtrekk fra bad/wc, bod og kjøkken. Tilluft på soverom, stue/kjøkken. Det vil bli levert ett ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver bolig. Aggregatet vil i hovedsak bli plassert i tak i bod, alternativt vegg.

OPPVARMING

Romoppvarming dekkes ved termostatstyrt vannbåren gulvvarme i første etasje (gjelder bare for varige beboelsesrom). I øvrige etasjer vil oppvarming dekkes av termostat-styrte radiatorer alternativt gulvvarme. Elektriske termostatstyrte varmekabler på baderom.

STRØMMÅLER OG VANNMÅLER

Boligene utstyres med målere for registrering av strømforbruk (utvendig) og vannforbruk.

STRØM OG LYS

Boligene utstyres i samsvar med gjeldende forskrifter og normer for elektro (NEK400) på tidspunkt for prosjektering og anmeldelse. Det leveres ELKO RS16 som standard.

ELKO pluss pakke kan velges som tilvalg, mot tillegg i pris.

Antall EI-punkter vil være i henhold til gjeldende regelverk. I tillegg til lyspunkter inne i leilighetene, leveres lyspunkt og dobbelt stikk på balkong/terrasse. Kombinert sikringsskap og skap til fiberboks for bredbåndskabel og WIFI plasseres i gang/entre eller bod i hver enkelt bolig. Annen plassering kan forekomme der det er hensiktsmessig eller nødvendig.

Der det leveres downlights som standard, leveres det også dimmer.

Det leveres seriekoblede røykvarsler i hver etasje.

INTERNETT, TV OG TLF

Utbygger har fremforhandlet avtale med anerkjent leverandør om opplegg for leveranse av internett/bredbånd. Koordinering av disse arbeidene skal inkluderes i pris fra tilbyder.

BALKONGER/TERRASSER/PRIVATE OPPKJØRSLER

Terrasser utføres med gulv av standard impregneret trevirke. Terrasserekkeverk leveres som kombinasjon av glass og brystningsvegg i bindingsverk, ref. Illustrasjoner fra arkitekt. Det leveres utvendig belysning på terrasse av type Spike 1100 LED + kontakt, eller tilsvarende.

På salgstegninger er det skissert en forventet størrelse på tomteparsell som følger boligen. Denne vil kunne endres av selger ut fra hva man mener er en hensiktsmessig opparbeidelse av private og felles uteområder. Man må påregne at tomteparsellens størrelse kan endres med +/-10% i størrelse og kan få endret arrondering.

UTVENDIGE BODER

Det leveres utvendig bod til enkelte hustyper. Gulv i disse leveres med støpt plate på mark og støvbundet overflate. Utover standard elektroleveranse leveres utvendig bod med innvendig belysning og utvendig belysning av samme type som på terrasser/balkonger.

PARKERING

Hus F og G får inklusiv i prisen parkering carport. Hus E kan kjøpe parkering i felles garasjekjeller.

Med parkeringsplass medfølger opplegg for el-lader for elbil med variabel strømdeling som sikrer optimal ladekapasitet. Ladestasjon bestilles på tilvalg.

Netto høyde minimum 2,20 m. i carport.

I garasjekjeller er dekke av betong eller asfalt i kjørebane i garasjen. Vegger og tak av plasstøpt eller prefabrikeret betong støvbundet hvit. Parkeringsplasser vil så langt det er mulig ha en bredde på ca. 250cm, basert på bruk av faste brukere. Det må påregnes en bæresøyle som begrenser bredden i skillet mellom parkeringsplassene. Dersom parkeringsplassen er plassert ved mindre hensiktsmessig kjøre/vendeareal, vil selger bestrebe å kompensere dette med større bredde på selve parkeringsplassen. Fri høyde på p-plasser vil normal være 220cm, dog kan det forekomme tekniske installasjoner på vegg som kan begrense høyden i taket på parkeringsplassens innerste del.

Tilbudte plasser kan fravike anbefalinger i NBI/SINTEFs blad 312.130 eller senere utgaver.

Selger vil også kunne tilby parkeringsplasser med redusert bredde eller med flere begrensninger enn nevnt over. Dette vil i så fall bli særskilt avtalt i de tilfeller med kjøper.

Det leveres 1 stk. portåpner pr. garasjeplass for automatisk åpning av garasjeport til garasjeanlegget.

AVFALLSHÅNDTERING

Det er avsatt plass ute til felles, delvis nedgravd, søppelsystem for restavfall og papp/papir med nedkast og tilkomst for tømmebil fra renovasjonsvesen. Forbehold om endelig valg av avfallsløsning etter avklaring med renovasjonsvesen.

FELLES UTEOMRÅDE

Det opparbeides felles uteområde på eiendommen iht. gjeldende reguleringsplan for lek og rekreasjon. Det leveres utendørs belysning iht lyskonsulent. Endelig utomhusplan er ikke ferdig behandlet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.

MILJØ OG LOKALSAMFUNN

Nye leiligheter er underlagt strenge bestemmelser som sikrer gode miljø- og levetidskrav. Sammenhengen mellom stadig strengere tekniske krav, samfunnets forventning om bærekraftige løsninger og lokalsamfunnets stadig mer aktive rolle i plan- og reguleringsarbeid, stiller nye krav og premisser for utbyggers virksomhet.

MILJØKRAV

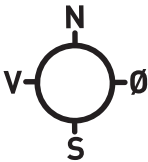
Hagejordet Utvikling AS ønsker å skape et miljøriktig og fremtidsrettet prosjekt Hagejordet Utvikling AS vil bestrebe miljøvennlige løsninger, og det vil være en egen miljøansvarlig som skal kartlegge hvilke miljøtiltak som vil være gjeldende for prosjektet, utarbeide miljøprogram, samt følge dette opp gjennom hele prosessen, til prosjektet er ferdigstilt.

FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD, (FDV)

Ved overtakelse vil det bli overlevert en leilighetstilpasset FDV-dokumentasjon (brukerveiledning) til hver enkel boenhet. FDV-dokumentasjon kan leveres web basert.

Det vil også bli overlevert en prosjekttilpasset FDV-dokumentasjon for eiendommens fellesarealer og tekniske anlegg. For tekniske anlegg kreves det inngått drifts- og serviceavtaler for å oppnå tilfredsstillende drift og ivaretagelse av garantiforutsetninger. Slike avtaler vil derfor bli fremforhandlet og inngått av utbygger på vegne av eierseksjonssameiene med de aktuelle leverandører før overtakelse for å sikre tilfredsstillende drift og garantiforutsetninger fra det tidspunkt anleggene tas i bruk. Avtalene inngås med kort oppsigelsesfrist 30 dager gjennom de 3 første måneder fra overtakelse slik at eierseksjonssameiene evt. kan velge å inngå drifts- og serviceavtale med andre leverandører.

OMRÅDESKISSE



Illustrasjonen er ikke å anse som et kart, men kun ment for å orientere om tomtens planlagte opparbeidelse og arrondering. Tomtens opparbeidelse og arrondering er ikke endelig fastsatt og kan bli endret.



HAGEJORDET
SØRE ÅL • LILLEHAMMER

KJØPETILBUD - Hagejordet

Undertegnede avgir under bindende kjøpstilbud på leilighet i prosjektet Hagejordet i Lillehammer kommune, basert på salgsoppgave datert 08.02.2022 som følger:

Alternativ 1: Bolig nr.: _____ med pris kr.: _____

Alternativ 2: Bolig nr.: _____ med pris kr.: _____

Alternativ 3: Bolig nr.: _____ med pris kr.: _____

I tillegg kommer omkostninger i henhold til salgsoppgave datert 08.02.2022 og salgsprospekt gjeldende for prosjektet.

Dersom tilgjengelig ønsker budgiver:

- ☐ Jeg ønsker å kjøpe parkeringsplass, kr. 325.000,-
☐ Jeg ønsker å kjøpe elbil-lader kr. 25.000,-

Betalingsplan:

10% av kjøpesum skal innbetales til meglers klientkonto innen 14 virkedager etter at selger har stilt \$12 garanti iht. Bustadoppføringsloven, restbeløp betales innen overtagelse. Dersom kjøper er en juridisk person (selskap) betales ytterligere 5% av kjøpesummen ved byggestart.

Finansieringsplan:

Forskuddsbeløp gjøres opp som følger:

- Bankinnskudd kr. _____
- Lån i egen bolig kr. _____

Restinnbetaling og omkostninger gjøres opp som følger:

Egenkapital

- Bankinnskudd kr. _____
- Egenkapitaldel i egen bolig kr. _____

Lån

_____ lånebeløp kr. _____
Ref. ved lån (oppgi navn og telefonnummer):

_____ lånebeløp kr. _____
Ref. ved lån (oppgi navn og telefonnummer):

Undertegnede er innforstått med at ovennevnte kjøpstilbud er bindende. Selger vil foreta en kredittsjekk av alle kjøperne i prosjektet og kjøper gir samtykke til dette ved sin signatur.

Kjøper 1: _____ Fnr. (11 siffer) _____

Kjøper 2: _____ Fnr. (11 siffer) _____

Adresse: _____ Postnr/Sted: _____

Tlf. privat: _____ Mobil: _____ E-mail: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift kjøper 1: _____

Underskrift kjøper 2 _____



HAGEJORDET

SØRE ÅL • LILLEHAMMER

DNB Eiendom

DNB Eiendom AS, avd. Nybygg Innlandet
Vangsvegen 70, 2302 Hamar

Hege Johnsen

Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 902 16 951

hege.johnsen@dnbeiendom.no

Lina Dahlen

Eiendomsmegler

Mobil: 993 08 544

lina.dahlen@dnbeiendom.no

WWW.HAGEJORDET.NO



-Stedet du bor blir en del av deg



Kunstnerisk illustrasjonsskisse - Endringer vil forekomme