

Prosjektbeskrivelse

Mustadhagen blokk G

GENERELT

Etterfølgende beskrivelse er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i nevneverdig grad. Mindre endringer som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med nærmere detaljering, samt utførelse av prosjektet må påregnes.

Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken. Dette omfatter også evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

Dersom det er evt. avvik mellom tegninger/ beskrivelser i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder.

PROSJEKTET/HISTORIE/ BYGGHERRE

Mustadhagen AS eies av
GOBB Prosjekt AS

- Gnr. 61 / Bnr. 89 i Gjøvik kommune
- Siste byggetrinn - kalt G

TEGNINGSGRUNNLAG

Arkitekttegninger er utarbeidet av JAF arkitektkontor AS.

Alle illustrasjoner i prospektet er veiledende; for detaljer henvises til denne prosjektbeskrivelsen og 1:100 tegninger. Møbler som er vist på tegninger følger ikke med leveransen, det samme gjelder alle garderobes. Innredninger som følger leveransen er definert i denne beskrivelsen.

UTEAREALER PÅ FELTET

- Gjesteparkering, felles på området
- Lekeplass, felles på området
- Fellesarealer med beplantning

- Gang/sykkelveier og forbindelsesveger

FELLESAREALER I BOLIG- BLOKKEN

- Hver leilighet leveres med én parkeringsplass på felles garasje/ carportplan med innkjøring fra Niels Ødegaards gate. Utbygger fordeler parkeringsplasser.
- Hovedtrappehus og heis mellom alle etasjer, også fra parkeringsplan.
- Hver leilighet får egen sportsbod på parkeringsplan.
- Utvendig rømningstrapp i stål.
- Ringeanlegg ved hovedinngang og ved alle inngangsdører til leiligheter, forberedt for videooverføring.
- Brannsentral blir plassert i inngangsplanet.
- Postkasser i inngangsplanet
- Dypoppsamlingssystem for søppel planlegges plassert ved innkjøringen på eiendommen.
- Det blir lagt klart for tilkobling av el-billading med en elektrisk skinne i parkeringsarealer. Ved tilkobling betaler den enkelte kjøper ladeboksen, og strøm betales etter forbruk.
- Det leveres sykkelstativ på plasser avsatt til sykler.

Overflater:

- Asfalt i parkeringsplan
- Fliser på gulv i hovedtrapperom
- Øvrige gulv er malte betonggulv
- Innvendige vegger i betong og gipsplater er malt i lyse farger.
- Utvendige vegger har overflater av tegl, puss og panelkledninger.
- Endelig valg av fasadematriell og farger vil bli tatt ifm prosjektering og kan avvike fra illustrasjoner.

LEILIGHETENE

Teknisk forskrift – TEK 17 er lagt til grunn, og kjøper har derfor en stor trygghet for meget gode byggetekniske løsninger. Bl.a. er byggets varmeisolering og ventilasjon utført på en måte som sikrer lave driftskostnader knyttet til oppvarming. Videre vil elektriske installasjoner leveres i henhold til siste standard NEK400. I praksis sikrer dette et godt omfang og stor sikkerhet på elektriske installasjoner. I tillegg tilfredsstiller leilighetene forskriftens krav til tilgjengelig bolig, slik at boligen kan bebos selv om en skulle bli rullestolbruker.

Rørleggerarbeider/Oppvarming

Bad leveres som badekabiner (ikke plassbygd bad). Felles varmefordelingssentral for fjernvarme plasseres i teknisk rom i underetasje. Fordelinger herfra til tekniske skap i hver leilighet. Vannbåren gulvvarme på de fleste rom, men ikke på hovedsoverom og bad. På bad legges elektrisk varmekabel. Tekniske skap (2 stk) knyttet til forbruksvann og oppvarming plasseres der det er hensiktsmessig.. Det installeres målere for registrering/forbruk av varmtvann for oppvarming og varmt forbruksvann. Disse vil bli plassert i teknisk skap i hver leilighet. Manuell avlesning, men det er tilrettelagt for mulig senere oppkobling til fjernavlesning. Det er ikke varmtvannsbereder i leilighetene da dette leveres fra felles system.

Det leveres forsikringsgodkjent rør-i-rør system.

Det leveres automatisk slokkeanlegg - sprinkleranlegg.

Øvrig standard leveranse:

- WC vegghengt
- Blandebatterier i dusj, servant og kjøkken
- Dusjgarnityr på bad

- Baderomsinnredning bredde 90 cm med helstøpt servant og speil.
- Ett stk gulvsluk i dusjnische
- Kran/trakt for vaskemaskin på bad
- Dusjhjørne med svingbare glassvegger

Ventilasjonsarbeider

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinning i hver leilighet. Dette aggregatet plasseres i leilighetens innvendige bod. Avtrekk av luft skjer på badet, i kjøkkenområdet og i selve avtrekks-hetta over komfyr. Kjøkkenhetta utstyres med spjeld for forsering av kjøkkenavtrekket.

I øvrige rom (unntatt innvendig bod) blåses det inn frisk luft via ventil i tak eller høyt på vegg. Inntak av frisk luft og avkast skjer over yttervegg. Mellom aggregat og alle ventiler/rom etableres ventilasjonskanaler. Disse bygges inn i vegger, dekker og over nedforede himlinger. I noen rom må kanalene kles inn i synlige kasser. Styring av ventilasjonsanlegget skjer hovedsakelig automatisk og via brytere på aggregatet.

Elektrikerarbeider

Prosjektering og utførelse i henhold til gjeldende lover, forskrifter og standarder. Gjeldende Forskrifter for Elektriske Lavspenningsanlegg FEL med veiledning, NEK 400 og særbestemmelser fra det lokale nettselskap følges. Det leveres taklamper i alle rom unntatt stue og kjøkken. All belysning er av LED. Måler for forbruk av elektrisk kraft plasseres i hovedfordeling i plan 1 eller i fellesareal i hvert plan. I leiligheten plasseres sikringsskap med nødvendige kurser, herunder jordfeilbrytere og automatsikringer. Sikringsskapet plasseres i leilighetens innvendige bod eventuelt i vindfang der dette er hensiktsmessig. Det leveres et dobbelt el.skap i hver leilighet. Den ene delen vil inneholde sterkstrømsikringer, mens den andre har svakstrøm med tele og data. Det leveres en dobbel stikkontakt i svakstrømsdelen for strøm til trådløse routere. Det leveres føringsvei for

antenneuttak i leiligheten (uttak ved TV- plassering) og føringsvei for bredbånd/telefoni.

Det leveres ringeanlegg med toveis kommunikasjon. Apparatet med åpnerfunksjon plasseres på vegg innenfor leilighetsdør. Anlegget er tilrettelagt for kamerafunksjon. Skjerm i leilighet kan leveres som tilvalg.

Det leveres brannvarslingsanlegg forriglet til sprinkleranlegg og direkte koblet opp mot brannvesen.

Tv/bredbånd

Det legges fiberlinjer inn i alle leiligheter med TV og bredbånd, standard kanalpakke fra Telenor, med hastighet på 10/10 Mbps. Det leveres ett uttak i hver leilighet. Dersom det ønskes flere enn ett uttak, må dette bestilles som tilvalg. Trådløst modem og T-We box leveres klart til oppsett og bruk. Andre kanalpakker og/eller hastighet kommer i tillegg.

Det blir ikke lagt opp linjer for fasttelefon, kun mulighet for bredbåndstelefon.

Vegger

Innvendige vegger utføres i bindingsverk av stål/tre og kles med gipsplater på hver side. Veggene isoleres for bedre romakustikk.

Yttervegger utføres som utfyllende bindingsverk av treverk som er fullisolert. Veggens innside kles med et lag gips.

Bærevegger utføres hovedsakelig av betong og/eller stål bæresystem skjult i yttervegger.

Rekkverk på balkonger utføres i stål/aluminium og glass.

Dekker

Etasjeskillere utføres i prefabrikerte betongelementer.

Himlinger

Underkant dekke av betong, eller nedforet gipshimling. Det anvendes ikke taklister, men fugede overganger mellom vegg og tak/ himling.

Boligene leveres med generell takhøyde på ca. 2,50 m . I områder med

nedforet himling pga. ventilasjonskanaler etc. vil takhøyden bli noe mindre, ned til ca. 2,20 m . Arealer med nedforede himlinger er i hovedsak gangarealer og baderom, men det kan også forekomme innkassinger i andre rom for tekniske framføringer.

Overflatebehandling

- Vegger sparkles og males i farge NCS S0502Y, bomull
- Vegger på bad flislegges med standard 30x60 cm hvit glatt flis.
- Gulv på bad flislegges med standard 30x60cm lys grå sklisikker flis, mosaikkfliser 5x5cm i dusj.
- Gulv på balkonger i etasje 2-5 er ubehandlet betongdekke. Gulv på balkonger i 6. etasje leveres med royalimpregnert tregulv.
- Gulv i leiligheten leveres som 1-stavs lys hvitpigmentert eikeparkett med matt lakkert overflate.
- Himlinger sparkles og males i farge hvit matt uten bruk av taklister.

Innredning

- Det leveres moderne og tidsriktig kjøkken - glatte fronter - lakkert i hvit farge. Kjøkken leveres med hel benkeplate, integrert stekeovn og skap for integrert kjøleskap. Hvitevarer leveres (oppvaskmaskin, komfyr/platetopp og kjølfrys). Det leveres håndtak i børstet stål, og det leveres slitesterk og vedlikeholdsfri benkeplate i laminat. Det leveres ikke fliser over kjøkkenbenk. Av hensyn til føringsveier for ventilasjonskanaler må overskap være av standard høyde. Rom mellom overskap og tak avdekkes som standard med takanslutning. På forespørsel fremskaffes egen skjemattegning av planlagt kjøkkeninnredning, herunder målsetting og innhold.
- Innvendige dører leveres som hvitmalt formpressede lettdører.
- Ytterdør inngang som kompakt dør (farge velges av arkitekt).
- Vinduer er åpningsbare der dette er nødvendig for tilgang/vinduspuss.

Vinduer og balkongdør utføres som utvendig aluminiumsbeslått med farge som velges av arkitekt.

Innvendig farge er hvit.

I noen tilfeller må åpningsbare vinduer utstyres med vaktmester-nøkkel pga brannhensyn.

- Listverk og utføring leveres som fabrikkmalt MDF i farge hvit. Mindre festemidler som dykkertspiker må påregnes å være synlig etter montasje av listverk. Farge på fotlister tilpasses gulvleveransen.

Diverse

Følgende utstyr nevnes spesielt og inngår ikke i leveransen:

- Solavskjerming
- Garderobeskap
- Møbler
- Taklamper på kjøkken/stue

MEGLER INFORMERER:

Mustadhagen, blokk G

Om å bo i et borettslag

Borettslagsmodellen er en av flere måter å eie bolig på i Norge. Et borettslag eies og drives som et selskap av de som bor der, andelseierne.

Andelseierne eier både bygninger og tomt i fellesskap, og tallet på andeler er det samme som antall boliger.

Boligbyggelagene er forretningsfører og tjenesteleverandør til borettslagene. Over en halv million mennesker bor i borettslag tilknyttet et boligbyggelag.

Hovedregelen er at borettslaget i fellesskap bestemmer alt utvendig, det vil si om fellesarealer, bygninger og tomt. I din egen bolig kan du innrede og pusse opp slik du selv vil, så lenge du ikke berører bærende konstruksjoner, felles rørsystem og ventilasjon eller fellesdelen av elektriske anlegg etc.

Borettslaget har felles forsikringer som dekker bygninger mot brann, vannskader og lignende. Borettslaget har ansvar for ytre vedlikehold, som for eksempel fasade, tak, ytterdører, oppganger, sentralfyр og utskiftning av hele vinduer med ramme. Hvis noen knuser ruten, må du imidlertid erstatte

den selv. Det samme gjelder tap etter innbrudd og andre skader som bare berører din leilighet. Derfor trenger du din egen innboforsikring.

Mustadhagen 5 Borettslag

Blokk G i Mustadhagen, er registrert som et borettslag tilknyttet Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB). Borettslagets navn er Mustadhagen 5 Borettslag med eget organisasjonsnummer. Forretningsfører har utarbeidet vedtekter for Mustadhagen 5 Borettslag. Kontakt megler for en kopi av vedtekter.

Regulering, eierforhold etc.

Området er i dag regulert til boliger (blokk), forretning og kontor. Gjeldende plan er Reguleringsplan for Mustadhagen vedtatt den 04.05.2000. Kontakt megler for kopi av komplett arealplan.

Boligprosjektet vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og avløp og det tilrettelegges for vannbåren fjernvarme.

Framdrift

Selger planlegger å ferdigstille de første boligene Q1, 2022, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende, og det utløser ikke krav på dagmølt. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av boligen meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbeфaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Eiendommen

Eiendommens betegnelse er i dag Gnr. 61 / Bnr. 89 i Gjøvik kommune med adresse Strandgata 8, 2815 Gjøvik. Adkomst til eiendommen blir direkte fra Niels Ødegaardsgate. Eiendommen har privat adkomst til kommunal veg og eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsanlegg.

Eiendommen eies av Mustadhagen AS og er totalt på ca. 1091 kvm. Andel av tomten for blokka vil bli overskjøttet til borettslaget.

Utearealer

Den utvendige standarden inkluderer opparbeidede områder; plener, beplantning, lekeplasser, gang- og sykkelveier. Samlingsplasser gir muligheter for hyggelige samtaler med naboene, sommerlige grillfester og ønskede fellesarrangementer.

Gjesteparkering

Gjesteparkering opparbeides i henhold til utomhusplan. Driftsutgifter til felles parkering må påregnes og er inkludert i driftsutgiftene. Handicapplasser tildeles av styret i borettslaget.

Sameie/stiftelse

Borettslaget blir belastet for sin forholdsmessige andel av kostnadene forbundet med vedlikehold av fellesarealer sammen med de øvrige borettslag i Mustadhagen.

Dobbelt boligforsikring

Utbygger har tegnet Dobbelt Boligforsikring på dette prosjektet. Det betyr at du som kjøper reduserer din risiko for «dobbel husleie» den dagen du tar over din nye bolig. Om du da ikke har solgt din nåværende bolig så vil forsikringen dekke kostnadene dine i 9 måneder fra du overtar din nye bolig, begrenset oppad til kr 15 000 pr måned.

Finansiering

Kjøpesum er fordelt med 40 % gjeld og 60 % innskudd. Rente på lånet er beregnet som en flytende rente på 3 % pa. Total løpetid på lånet er 40 år. Ingen avdragfri periode. Fellesobligasjonen er pålydende kr 19 780 000,-. Innskudd fra kjøper utgjør kr 29 670 000,-.

Det forutsettes at lånet innehar individuell nedbetaling av fellesgjeld som gjør at hver enkelt kjøper selv kan avgjøre om han vil nedbetale deler av fellesgjelden eller eventuelt innfri hele fellesgjelden (IN-ordning).

Den endelige beslutning om valg av IN-ordning besluttet av alle andelseierne i fellesskap i generalforsamling.

Følgende forutsetninger må være til stede før det er mulig å nedbetale

hele/deler av sin fellesgjeld:

- IN-avtale mot tilbyder av fellesgjelden må være etablert.
- Alle andeler i byggetrinnet må være tatt over av kjøper/utbygger og fellesgjelda diskontert av banken.
- Ovennevnte punkt krever at tomta for blokka er overskjøttet til borettslaget.
- De andelseiere som ønsker å nedbetale hele/deler av fellesgjelden må inngå IN-avtale med GOBB.

Når disse punktene er på plass vil det være mulig med ekstraordinær innbetaling ved neste kvartalsskifte.

Ekstra innbetaling av fellesgjeld er ikke reversibel ved f.eks. salg. Den innfridde delen av fellesgjelden er sikret ved borettslagets konkurs, men at man likevel i et slikt tilfelle taper boretten og på lik linje med øvrige andelseiere får en leiekontrakt.

Se prisliste for månedlige utgifter og kostnader pr. leilighet.

Forkjøpsrett

Medlemmer i Gjøvik og omegn boligbyggelag vil kunne benytte seg av sin forkjøpsrett i forkant av salget. Forkjøpsretten er avklart i forkant, og leilighetene selges dermed etter prinsippet "førstemann til mølla". Andelseiere i borettslaget og GOBB-medlemmer har fortrinnsrett ved salg. Forkjøpsrett må meldes til GOBB på eget skjema innen annonserte frist. Bud på eendommen er ikke å regne som melding av forkjøpsrett

Fellesutgifter

Fellesutgifter omfatter i tillegg til avdrag og renter på andel av felles banklån; kommunale avgifter, forsikring av bygningsmassen, løpende utvendig vedlikehold, forretningsfører, revisjon, styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift, bomiljøtiltak, TV og internett igjennom fiber fra Telenor, m.m. Kontakt megler for detaljer.

Budsjett

Det vil utarbeides budsjett fra forretningsfører for borettslaget i

forbindelse med innflytting. Dette budsjettet må endelig vedtas av styret i borettslaget.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum (innskudd) + omkostninger betales innen overtagelse. Kjøper må fremlegge finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøper som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøper vil det kunne gjelde særskilte betingelser.

Omkostninger

Priseksempel:

3 400 800,-
(Innskudd NB: prisen er fast)
2 267 200,- (Andel av fellesgjeld)

5 668 000,-
(Totalpris ekskl. omkostninger)

Omkostninger:
5 000,- (Andelskapital)
Ca. 1 100,- (Omkostninger)
202,- (Panteattest kjøper)
430,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
430,- (Tingl.gebyr obligasjon BRL - Statens Kartverk)

7 162,- (Omkostninger totalt)

5 675 162,-
(Totalpris inkl. omkostninger)

Gebyrene betales inn til megler ved overtagelse av boligen. Det tas forbehold om eventuelle endring av avgiftssatser fra Staten.

Kjøper som ikke er andelseier i boligbyggelaget må melde seg inn i Gjøvik og Omegn Boligbyggelag og betale andelskapital på kr 450 (engangsavgift) og årskontingent p.t. kr 450 pr år.

Bankgarantier

Boligene selges i henhold til Borettslagsloven og Lov om Bustadoppføring. Bustadoppføringslova stiller blant annet krav til at utbygger skal stille bankgarantier for oppfyllelse av

kontraktens forpliktelser og for innbetalt forskuddsbeløp fra kjøper.

Garanti iht. Bustadoppføringslovas § 12 for oppfyllelse av kontrakten skal tilsvare 3 % av summen av kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld). Fra overtakelsestidspunktet skal garantien økes til 5 % og gjelde i fem år etter overtakelsen av boligen. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

Forbehold om realisering av prosjektet

- Det tas forbehold om at nødvendige godkjenninger foreligger i fra kommune eller andre offentlige etater, herunder også igangsettelsestillatelse.
- Om realisering av gjeldende boligtype/bolig, dersom det må endres som følge av eventuelle klager (f.eks. ved byggesak)
- At det gis byggelånsfinansiering for påkrevd infrastruktur knyttet til igangsettelse og anmodning om brukstillatelse.
- At det er forhåndssolgt minimum 60 % av boligene før bygging igangsettes.

Dersom et eller flere av forbeholdene påberopes kan selger velge å ikke realisere prosjektet. Dersom prosjektet ikke blir gjennomført pga. forbeholdene faller avtalen bort og partene kan ikke fremme noen krav mot hverandre. Utbygger kan også velge å realisere prosjektet selv om forbeholdene ikke er oppfylt. Utbygger har satt en tidsramme på å avklare ovennevnte forbehold til 31.06.2021.

Tegninger i prospekt er ment å skulle illustrere løsninger mv. og det tas forehold om avvik. Utomhusanlegg kan bli ferdigstilt etter overlevering av boligene.

Brukstillatelse / ferdigattest

Boligene bygges iht. teknisk byggeforskrift 2017, (Tek 17). Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse på boligen senest ved kjøpers overtagelse av leiligheten. Det

er selgers ansvar å framskaffe ferdigstilt for boligen, som søkes om når komplett utomhusanlegg er ferdigstilt.

Vedtekter/husordensregler

Kjøper plikter å rette seg etter gjeldende vedtekter og husordensregler for borettslaget. Likeledes plikter kjøper å betale sin forholdsmessige andel av felleskostnader fra overtagelsestidspunktet. Husordensregler vil bli etablert av sameiet/borettslaget v/ styret.

Husdyrhold

Utbygger har ikke lagt noen føringer for restriksjoner iht. dyrehold.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret kan andelseieren leie ut boligen til andre for opp til tre år, dersom andelseieren har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. For ytterligere informasjon vises til Lov om borettslag, jf. § 5-4 til § 5-6.

Ansvar for felleskostnader i borettslag

Andelseierne er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet forsikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap:

Leverandør av forsikring: Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår: Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes bygningsforsikring gjennom borettslaget. Kjøper må selv tegne innbo- og løsrøreforsikring.

Endringsarbeider

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen.

Forsinkelse/dagmulkt

Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt ferdigstillingsdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av Bustadoppføringslova §18, jf. også §§10 og 11.

Forbud mot salg av kontraktsposisjon

Utbygger ønsker å selge boligene til kjøpere som har til hensikt å overta den ferdigstilte boligen. Derfor tillater ikke utbygger at inngåtte kjøpekontrakter videreselges før det er gjennomført overtagelse av boligene. Ved avbestilling vises det til buofl. §53.

Heftelser

På eiendommen er det tinglyst en rekke erklæringer/avtaler om grunnavgift etter bykontrakten. Disse vil bli slettet før overtagelse.

Tinglyst erklæring/avtale 07.10.1960 mellom O.Mustad & Sønn og Hunton Bruk og anlegg av jernbanespor. Denne vil følge eiendommen ved salg og vil ikke bli slettet.

Tinglyst erklæring/avtale/rettighet 28.06.2000 til Gnr 61 Bnr. 90. Gjelder blant annet bestemmelse om veg, garasje og parkering m.m. Denne vil følge eiendommen ved salg og vil ikke bli slettet.

Tinglyst erklæring/avtale 18.09.2014 til Eidsiva Bioenergi AS. Gjelder avtale om bygging, drift og vedlikehold av fjernvarmeledningsanlegg. Denne vil følge eiendommen ved salg og vil ikke bli slettet.

Ellers ingen kjente tinglyste erklæringer/avtaler iht. grunnboksutskrift datert 05.08.2020. For kopi av grunnboksutskrift ta kontakt med megler.

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontraktformular som følger vedlagt.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/ budskjema inngås hos megler. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker (og det brukes kjøpsbekreftelse). Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Kredittvurdering/Hvitvaskingsloven

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmedglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven (15.10.2018). Dette innebærer blant annet at eiendomsmedgleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Øvrige forbehold

- Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i annonser, prospekt og vedlegg.
- Byggherren forbeholder seg retten til å til enhver tid utøve markedsføring/ markedsføringskampanjer av prosjektet, til prosjektets beste, selv etter at kjøpere har signert kontrakter.
- Entreprenøren ha rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og tekniske løsninger, såfremt det er behov for dette under byggeprosessen.
- Møbler på alle tegninger/illustrasjoner inngår ikke som leveranse.
- Alle bilder i annonser, prospekt, vedlegg, hjemmeside for prosjektet er illustrasjoner. Det må påregnes at det kan forekomme avvik mellom

illustrasjoner og den reelle utformingen.

- Prospekt, vedlegg, prislister, hjemmeside for prosjektet og alle andre dokumenter for beskrivelse av prosjektet er utarbeidet for å orientere om prosjektet/bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i nevneverdig grad. Mindre endringer som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med nærmere detaljering, samt utførelse av prosjektet må påregnes. Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken, og det tas derfor forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger. Dette omfatter også evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Dersom det er avvik mellom tegninger/ beskrivelser i prospekt/ internettside og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Alle bygningsdeler oppfyller gjeldende funksjonskrav i byggeforskriftene av TEK17.

Generelt

Prisene er faste og blir ikke justert for prisstigning etter kontraktsinngåelse. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å endre prisen på usolgte enheter.

Ingen av illustrasjonene eller tegninger som er vedlagt eller inntatt i salgsoppgaven er i målestokk. Målsatte tegninger og tegninger av kjøkken- og baderomsinnredninger fås ved henvendelse til megler. (Det forutsettes at kjøper har satt seg inn i disse dokumentene før bud inngis).

Det presiseres at ingen av salgsoppgavens illustrasjoner er nøyaktig tilpasset leveransen. Kjøper oppfordres derfor til nøye å gjennomgå prosjektbeskrivelsen for detaljer. Dersom det ikke er samsvar mellom avtalens dokumenter presiseres det at dokumenter

av nyere dato kommer foran eldre, og at spesifikke beskrivelser foran generelle.

Salg av nåværende bolig

Dersom du er avhengig av å selge nåværende bolig kan Partners Eiendomsmegling håndtere dette. Ta kontakt med for nærmere informasjon og en gratis verdivurdering på telefon 61 18 13 00.

Arealer

Areal i salgsoppgave er oppgitt som bruks- areal (BRA) og P-rom. BRA er innvendig målt ved leilighetens omsluttende vegger og inkluderer innvendig bod, innvendige vegger og kanaler/ gjennomføringer. Bruksarealet er delt i P-rom og S-rom; primære rom (P-rom) og sekundære rom (S-rom). P-rommene er den viktige delen av boligen, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad og soverom. S-rom er uinnredede rom som kott og boder. I tillegg til BRA og P-rom kommer arealer på terrasser, i parkeringskjeller og i utvendig bod.

Energiattest

Blokka vil energimerkes før overtagelse avholdes. Attest og ytterligere dokumentasjon vil være tilgjengelig hos megler. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten

Brukstillatelse, ligningsverdi m.m.

Brukstillatelse vil foreligge før overtagelse av boligen. Med bakgrunn i at boligene ikke er ferdigstilt er ligningsverdi ikke fastsatt. Ligningsverdi fastsettes i henhold til gjeldende regler. Bolighandelen er ikke konsesjonsbelagt og eiendommen er ikke beheftet med odel.

Avtalt meglers vederlag

Om meglers vederlag er det avtalt fastpris kr 35.000,- + mva pr. kontrakt, i tillegg kommer tilretteleggingsgebyr på kr 20.000,- + mva, samt utlegg og markedsføring.

I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr 5.000,-.

For visninger er det avtalt kr 1.000,-.

For stand/infomøter/møtekvelder med megler kr 2.000,-.

Evt. overtagelse kr 1.200,- pr. stk.

Alle tall opplyst er eks. mva.

Følgende dokumenter er en del av kjøpekontrakten:

- Grunnboksutskrift
- Prislister datert 14.08.20
- Prospekt
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Budsjett
- Vedtekter
- Bustadoppføringslova

Ansvarlig megler

Kristian Løkken
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Mobil: 480 93 829
E-post: kristian@partnerseiendomsme-
gling.no

Gunnar Putten
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 992 25 656
E-post: gunnar@partnerseiendoms-
me- gling.no

Foretaksregistrert org.nr: 912021327

Postboks 1227, 2806 Gjøvik
Tlf: 61 18 13 00

www.partnerseiendomsme- gling.no

Produksjonsdato: 23. juli 2020