

Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført.

(Eierseksjon)

Bustadoppføringslova (buofl.) som er vedlagt, gir forbrukeren rettigheter som ikke kan innskrenkes ved avtale, jf. lovens § 3.

Blanketten er utarbeidet av en komité oppnevnt av Standard Norge etter forslag fra Arkitektbedriftene i Norge, Boligprodusentenes Forening, Eiendom Norge, Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg, Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Husbanken, Byggmesterforbundet, Norske Boligbyggelags Landsforbund, Finans Norge, Maskinentreprenørenes Forbund.

KONTRAKTSDOKUMENT

Prosjekt

P.110492 - Prosjekt Bergerløkka Hus 11-13

Adresse: Bergerveien 12, 1396 Billingstad

Eiendommens matrikkel: gnr. 32, bnr. 104 (adresse og matrikkel vil endres da dette er en stor tomt som skal deles opp i flere eiendommer)

Kontrakt for leilighet:

1 Partene og deres representanter

Partene i kontrakten er:

Forbruker (kjøper)			
Etternavn	Fornavn	Fødselsnummer	
Adresse	Postnr.	Poststed	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
E-postadresse			

Forbruker (kjøper)			
Etternavn	Fornavn	Fødselsnummer	
Adresse	Postnr.	Poststed	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
E-postadresse			

og

Selger (entreprenør)			
Navn	JM Norge AS		Organisasjonsnr.
			829 350 122
Adresse	Postnr.	Poststed	
PB 453	1327	LYSAKER	
Telefon	Mobiltelefon	Telefaks	
67 17 60 00			
E-postadresse			

Representanter som kan forplikte partene er:

For forbruker			
Forbrukerne forplikter ikke hverandre			
For selger			
Etternavn	Fornavn		
Wiik	Lise Helene		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Telefon	Mobiltelefon	E-postadresse	
	+4792810074	lise.wiik@jm.no	

Dersom en part skifter representant, skal den andre parten varsles skriftlig omgående.

Avtaler eller meldinger mv. etter kontrakten kan gis ved elektronisk kommunikasjon

2 Foretak eller advokat som driver eiendomsmegling (heretter kalt megler)

Det brukes megler, men bare for oppgjøret.

Meglerforetak	Organisasjonsnr.
DnB Eiendom AS, Eiendomsoppgjør	910968955
Ansvarlig megler	
Anniken Rønne Malmo, Anniken.Ronne.Malmo@dnbeiendom.no 924 23452	

3 Eierseksjonen. Sameiet. Heftelser. Felleskostnader

3.1 Eierseksjonen (heretter også kalt boligen)

a) Kontrakten gjelder kjøp av eierseksjon nr. eller beskrevet som i

eierseksjonssameiet (heretter sameiet) med adresse Bergerveien 12, 1396 Billingstad

Eierbrøken er fastsatt til

Andel av arealer som ved seksjonering blir gjort til tilleggsarealer til eierseksjonen (for eksempel sportsbod):

Eierseksjonssameiet er ennå ikke opprettet, og Sameiets navn, seksjonsnummer og seksjonsens eierbrøk vil tildeles senere. Det tas forbehold om annen organisering enn det som er beskrevet i leveransebeskrivelsen dersom vedtak i kommunen tilsier dette, eventuelt dersom Selger beslutter en annen organisering. Selger forbeholder seg også retten til å gjøre endringer i organiseringen av boder, sportsboder og garasjekjeller.

b) Kontrakten omfatter også andel av fellesareal på annet enn sameiets tomt (for eksempel andel av lekeplasser på annen eiendom):

Bergerløkka vil bestå av 5 - 7 Eierseksjonssameier, hvor hvert Sameie vil bestå av blokkbebyggelse. Alle seksjonseiere på Bergerløkka har bruksrett til fellesområder innenfor Bergerløkka og Vestre Billingstad Fellesareal.

Det etableres en Huseierforening for Bergerløkka, samt Vestre Billingstad Driftsforening som skal ivareta gater, torg og hovedgater.

c) Bruksretter eller andre rettigheter som følger eierseksjonen:

Hele eller deler av kjelleretasjen med garasjenedkøring, parkeringsareal, boder og tekniske rom kan bli skilt ut som en egen næringsseksjon.

3.2 Sameiets tomt

Eiet tomt som skal fradeles fra følgende gnr./bnr. 32/104

i Asker

kommune

3.3 Heftelser og lignende på eierseksjonen

Forbruker har mottatt bekreftet grunnboksutskrift for sameiets tomt datert Se vedlegg og har gjort seg kjent med denne, jf. vedlegg D.

Forbruker overtar eierseksjonen med de heftelser som fremgår av grunnboksutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor.

Eierseksjonen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpanterett for felleskostnader og andre krav fra sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31.

Forbrukeren plikter å rette seg etter sameiets vedtekter, jf. vedlegg E.

Forbrukeren plikter å være medlem i Bergerløkka HF og Vestre Billingstad DF huseierforening eller lignende.

Huseierforeningen ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealene utenfor sameiets tomt. Forbrukeren plikter å rette seg etter huseierforeningens vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendige driftsutgifter mv.

Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses.

Tomten er regulert i henhold til plan av 2017-09-13

3.4 Felleskostnader

Eierseksjonens månedlige felleskostnader er beregnet til kr for første driftsår.

Felleskostnadene er nærmere angitt i vedlegg F.

Felleskostnadene påløper fra overtakelsen av eierseksjonen.

Forbruker er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene angående felleskostnader, jf. vedlegg F.

4 Forbehold

4.1 Selgerens forbehold

Selgeren tar følgende forbehold for gjennomføringen av kontrakten

- Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 15.02.2020 (dato)
- Det tas forbehold om at 51 (antall) boliger av totalt 101 boliger er solgt innen 15.02.2020 (dato)
- Det tas forbehold om at det innen 15.02.2020 (dato) er solgt boliger som i samlet verdi, jf. prisliste for prosjektet pr. 30.04.2020 (dato) med totalverdi kr 270 400 000,00 , utgjør minst 50 % av totalverdien.

Ingen forbehold kan tas for lengre tid enn 18 måneder fra kontraktsinngåelsen.

Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle forbrukeren skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet.

Selgeren er bundet av kontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til forbrukeren om at forbeholdet gjøres gjeldende innen 21 kalenderdager etter utløpet av den aktuelle fristen.

4.2 Forbrukerens forbehold

Forbrukeren tar ikke forbehold.

4.3 Renter av forskudd ved kontraktsinngåelse

Dersom kontrakten bortfaller på grunn av forbeholdene, jf. 4.1 og 4.2, skal forbrukeren umiddelbart få tilbakebetalt innbetalt forskudd med tillegg av:

- Renter opptjent på meglers klientkonto blir ikke utbetalt dersom de til sammen ikke utgjør mer enn ½ rettsgebyr.

5 Vederlag. Betaling og sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling. Indeksregulering

5.1 Vederlag

Vederlaget utgjør kr 0,00 inkludert merverdiavgift.

Av det totale vederlaget utgjør vederlaget for tomten kr

I tillegg til vederlaget kommer omkostninger, jf. 5.2

5.2 Omkostninger

Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til vederlaget:

Tinglysningsgebyr for skjøte	kr	525,00
Tinglysningsgebyr pr. panterett	kr	525,00
Gebyr for utskrift av panteattest	kr	172,00
Dokumentavgift	kr	0,00
Annet: Etablering av Sameiet og likviditetstilskudd	kr	

Det tas forbehold om endringer på størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

5.3 Oppgjør. Betalingsplan

Alle innbetalinger etter denne kontrakten skal innbetales til meglers klientkonto 1506 23 48221

Kjøpesum regnes ikke som betalt av forbrukeren før forbrukerens eventuelle pantedokument er mottatt av megler i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand, i tillegg må kjøpesum og omkostninger være innkommet på klientkonto og skriftlig melding fra forbrukerens bank må foreligge. Opptjente renter på forbrukerens innbetalinger tilfaller forbrukeren frem til skjøtet er tinglyst, med mindre selger får disposisjonsretten over beløpet som en følge av at det stilles garanti medhold av buofl. § 47. Opptjente renter vil kun bli utbetalt dersom den enkeltes parts rentebeløp overstiger ½ rettsgebyr

Beløpene kan utbetales til selgeren så snart det er stilt forskuddsgaranti for hele det forskuddsinnbetalte beløpet, jf. 5.10.

Avdrag kontraktsinngåelse 10%	kr	
Avdrag byggeperiode	kr	0,00
	kr	
Ved overtakelse, (min. 10% av kontraktssum)	kr	0,00
Total kontraktssum	kr	0,00

Det skal fremgå at minst 10 % av vederlaget ikke skal betales før overtakelsen, jf. buofl. § 47 første ledd bokstav c.

Ved forsinket betaling av deloppgjør, sluttoppgjør, endrings- eller tilleggsarbeider kan selgeren, jf. buofl. § 55, ha rett til å:

- a) kreve at forbruker betaler renter og erstatning for rentetap,
- b) stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag,
- c) heve avtalen, jf. buofl. § 57, og kreve erstatning.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen deler av vederlaget før selger har stilt sikkerhet, jf. 5.10 og 6.1, for oppfyllelse av kontrakten.

5.4 Finansiering. Forsinket betaling

Forbrukeren skal selv sørge for finansieringen.

Forbrukeren skal betale i henhold til avtalt betalingsplan. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt faktura.

Ved forsinket betaling skal forbrukeren betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven).

5.5 Indeksregulering

Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

5.6 Forsinket betaling

Forbrukeren skal betale i henhold til avtalt betalingsplan, jf. 5.3. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt avdrags- eller endringsfaktura. Forbrukeren har likevel rett til fristforlengelse med betalingen dersom vilkårene i buofl. § 51 er oppfylt.

Ved forsinket betaling skal forbrukeren betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven).

5.7 Deponering av omtvistet beløp

For omtvistet beløp gjelder buofl. § 49.

5.8 Justering for endringer og tilleggsarbeid

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter buofl. § 42.

Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukerens side, jf. buofl. § 43.

Nye offentligrettslige krav som gjelder for selgerens ytelse, anses som forbrukerens forhold bare dersom selgeren ved kontraktsinngåelsen ikke burde ha regnet med de nye kravene. Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle forbrukeren om dette.

5.9 Gebyrer, avgifter m.m.

Med mindre annet er avtalt under punkt 17, skal alle gebyrer og avgifter i forbindelse med utbyggingen samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk o.l. være inkludert i vederlaget.

Eventuell meglerprovisjon og øvrige salgsomkostninger samt bestillingsgebyr, ordregebyr, ekspedisjonsgebyr og gebyr for skriving av faktura kan ikke kreves i tillegg til vederlaget.

5.10 Selgerens sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling

Ved innbetaling til meglers klientkonto kreves det ikke at det stilles sikkerhet for forskuddet, jf. buofl. § 47. Forskudd kan ikke utbetales til selgeren uten at det stilles selvskyldnergaranti.

6 Garanti (sikkerhetsstillelse) for oppfyllelse av kontrakten

6.1 Selgeren

Selger stiller garanti for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontrakten i samsvar med buofl. § 12 straks etter avtaleinngåelsen. Til det er dokumentert at det foreligger slik garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

Garantien skal utgjøre kr som tilsvarer minst 3 % av vederlaget. Fra overtakelsestidspunktet skal garantien økes til kr som tilsvarer minst 5 % av vederlaget og gjelde i fem år etter overtakelsen.

På eiendommen hefter eller vil hefte en panterett med urådighetserklæring til megler for et beløp tilsvarende den samlede kjøpesum tillagt 10 % for samtlige eierseksjoner i prosjektet. Panteretten utgjør sikkerhet for de til enhver tid utbetalte deler av kjøpesummen. Megler sletter panteretten når forbrukeren har fått tinglyst skjøte for eiendommen.

Dersom det ved utløpet av femårsperioden som garantien gjelder for ikke er blitt reklamert, eller reklamerte forhold er utbedret, kan selgeren kreve at forbrukeren skriftlig bekrefter dette dersom det er nødvendig for å avvikle garantistillelsen. En slik bekreftelse endrer ikke forbrukerens øvrige rettigheter etter kontrakten.

6.2 Forbrukeren

Forbrukeren stiller ikke sikkerhet.

7 Selgerens tidsfrister

7.1 Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til kalenderdager etter at

a) forbeholdene er bortfalt, jf. 4.1 og 4.2.

b) forbrukeren har stilt sikkerhet, jf. 6.2.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren 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 dagmulk fra det nye overtakelsestidspunktet.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

7.2 Varsling ved forsinkelse

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

7.3 Tilleggsfrist

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

7.4 Forsinkelse

Dersom selgeren er forsinket i henhold til buofl. § 17, kan forbrukeren etter lovens kapittel III kreve dagmulk, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

8 Endringer og tilleggsarbeid

Forbrukeren kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for forbrukeren de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene forbrukeren krever.

Mot sikkerhet fra selgeren etter buofl. § 47, kan selgeren kreve at forbrukeren betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan selgeren kreve at forbrukeren stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget. Selgeren skal så langt det er praktisk mulig informere forbrukeren om slike endringer.

9 Forsikring

I byggeperioden er eiendommen forsikret av selgeren.

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

Forbrukeren må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

10 Overtakelse og sluttoppgjør**10.1 Overtakelse****10.1.1 Overtakelsesforretning**

Forbrukeren skal overta boligen ved overtakelsesforretning.

Selgeren skal innkalle til overtakelsesforretning etter buofl. § 15.

10.1.2 Protokoll ved overtakelsesforretning

Ved overtakelsesforretningen skal selgeren føre protokoll som skal angi:

- a) hvem som er til stede,
- b) eventuelle mangler som påvises,
- c) frist for utbedring av påviste mangler,
- d) hvorvidt boligen overtas eller nektes overtatt,
- e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av vederlaget, jf. buofl. § 49, jf. 5.6,
- f) tilbakeholdt beløp.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

10.1.3 Ved overtakelsen inntre følgende virkninger:

- a) risikoen for boligen går over fra selgeren til forbrukeren,
- b) reklamasjonsfristene starter å løpe,
- c) eventuell dagmulkt stanser,
- d) selgeren får krav på sluttoppgjør,
- e) forbrukeren overtar ansvaret for å forsikre boligen.

10.1.4 Vilkår for oppgjør med selgeren

Dersom det ikke stilles nødvendig sikkerhet, jf. buofl. § 47, kan oppgjøret med selgeren først gjennomføres etter at følgende vilkår er oppfylt:

- a) overtakelse er gjennomført. Dersom det av protokollen fremgår at det foreligger mangler, kan forbrukeren holde tilbake eller deponere omtvistet beløp,
- b) forbrukeren er registrert som hjemmelshaver i grunnboken,
- c) midlertidig brukstillatelse foreligger.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten dersom forbruker overtar eller flytter inn i boligen før det totale oppgjøret er gjennomført, jf. buofl. § 57 annet ledd.

10.1.5 Ferdigstillelse og overtakelse av fellesarealer. Fullmakt til styret

Overtakelse av fellesarealer gjennomføres med styret. Forbrukeren gir med sin underskrift på denne kontrakten styret (valgt blant forbrukerne), eventuelt representantene som er valgt av de fremtidige eierne, fullmakt til å gjennomføre overtakelse av fellesarealer. Dersom styret ikke er valgt på overtakelsestidspunktet eller kun består av medlemmer utpekt av selgeren, skal selgeren før overtakelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst 2 personer til å foreta overtakelsen.

Forbrukeren er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtakelse av boligen.

Inntil overtakelsesforretning av fellesarealer er avholdt, aksepterer partene at kr holdes tilbake på meglers konto, alternativt at 2 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom særskilt beløp ikke er avtalt. Selgeren kan få utbetalt beløpet mot at det stilles selvskyldnergaranti fra en finansinstitusjon for hele beløpet.

Selgeren skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at styret, eventuelt representantene som er valgt av de fremtidige sameierne, samtykker i at det tilbakeholdte utbetales til selgeren, eventuelt deler av det tilbakeholdte beløp, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Alle renter som opptjenes av det tilbakeholdte beløp tilfaller selgeren.

10.2 Sluttoppgjør

Slutfaktura betales ved overtakelsen etter at partene har besiktiget boligen, jf. buofl. § 15. Det samme gjelder i de tilfeller arbeidet er fullført og forbrukeren har flyttet inn i boligen, jf. buofl. § 14. Selgeren kan kreve betaling av slutfakturaen ved overlevering av nøklene. For omtvistet beløp vises til 5.6.

Forbrukeren skal innbetale kr (inntil 90 %) i forskudd til meglers klientkonto senest 10 dager etter kontrakt. Beløpet skal stå uavkortet på meglers klientkonto frem til overtakelse og fullt oppgjør finner sted. Som sikkerhet for forskuddsbetalingen kan boligen etter denne kontrakt ikke pantsettes. Vedrørende renter ved tilbakebetaling vises det til 4.3.

Restvederlaget på kr 0,00 skal innbetales til meglers klientkonto senest 2 dg før overtagelse. (dato).

Beløpet skal stå uavkortet på meglers klientkonto frem til eierseksjonboligen er tinglyst på forbruker og forbruker har overtatt.

Oppgjør skjer som angitt i 5.3.

11 Mangler. Reklamasjon

Dersom det foreligger en mangel i henhold til bustadoppføringslova, kan forbrukeren etter lovens kapittel IV holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Forbrukeren mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler selgeren om at mangelen blir gjort gjeldende, innen rimelig tid etter at forbrukeren oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtakelsen, med mindre selgeren har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid.

12 Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54.

Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av vederlaget inkludert merverdiavgift, jf. 5.1, som utgjør kr 0,00

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. §§ 52 og 53.

13 Boligtvistnemnda

Selgeren er tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i buofl. § 64 andre ledd. Se www.boligtvistnemnda.no.

Forbrukerrådet tilbyr meklings i saker etter bustadoppføringslova som ikke faller inn under Boligtvistnemnda. Dersom det ikke oppnås minnelig løsning, må saken bringes inn for de alminnelige domstoler for å få den avgjort.

14 Ettårsbefaring

Selgeren skal uoppfordret innkalle til befarings av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Selgeren skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Det vises ellers til buofl. § 16.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

15 Informasjonsplikt om lønns- og arbeidsvilkår

Forbrukeren skal i sine kontrakter med andre entreprenører informere om at entreprenørens arbeidstakere minst skal ha de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjøringsforskrifter. Det samme gjelder entreprenørens underleverandører i alle ledd.

16 Tolgingsregler

Dersom kontraktsdokumentene inneholder bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

Ytelse som fremgår av de vedlagte tegningene, omfattes av kontrakten selv om den ikke er tatt med i leveransebeskrivelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom det uttrykkelig er angitt i leveransebeskrivelsen at ytelsen ikke er med. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning, i leveransebeskrivelse eller i salgsoppgave (prospekt), gjelder leveransebeskrivelsen.

17 Særlige bestemmelser

Skjøtet oppbevares hos Selger undertegnet av Kjøper. Selger signerer først når seksjoneringen er gjennomført. Deretter sendes skjøtet til Oppgjørsmegler. Skjøtet blir tinglyst når fullt oppgjør (inkl. tilvalg/endringer og omkostninger) er betalt. Kjøper samtykker til at utbetaling av sluttoppgjør til Selger kan skje når det er stilt garanti etter Buofl §47.

Ved en eventuell transport av kjøpekontrakten før overtakelse, tilfaller det Selger et gebyr på kr 40 000,-. Transport er kun tillatt for privatpersoner og krever Selgers samtykke. Aksjeselskap kan ikke transportere kontrakten.

Alle illustrasjoner, planer og skisser i salgsmateriell er av illustrativ karakter og kan derfor vise bygningsvolumer og inneholde innredninger og detaljer som ikke inngår i leveransen.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i Sameiet.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Kjøper er inneforstått med at de har kjøpt bolig i et større byggeprosjekt, oppdelt i flere byggetrinn, og at det vil foregå byggeaktivitet frem til ferdigstillelse av siste byggetrinn. Videre fremdrift av de neste byggetrinnene avhenger av markedet og salget av leilighetene.

18 Vedlegg

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nr	Dato	Tegningsnr.	Siste revisjonsdato	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A					☒
Leveransebeskrivelse	B					☒
Tegninger	C					
• fasadetegning						☒
• snittegning						☒
• plantegning						☒
• kjøkkentegning						☒
Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser	D					☒
Vedtekter	E					☒
Sameiebudsjet	F					☒
Borettslagets budsjett	G					☒
Situasjonsplan	H					☒
Målebrev	I					☒
Festekontrakt	J					☒
Salgsoppgave (prospekt) fra megler	K					☒
Betalingsplan	L					☒
Annet	M					

Forbrukeren har fått vedleggene ovenfor og gjort seg kjent med innholdet i disse. Selgeren har gjennomgått vedleggene med forbrukeren i forbindelse med kontraktsinngåelsen.

19 Undertegnelse

Dette kontraktsdokumentet med bilag er utferdiget i to eksemplarer, med ett eksemplar til hver av partene.

Sted og dato

Sted og dato

Underskrift forbruker

Lise Helene Wiik

Underskrift selger

Underskrift forbruker