

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.130203
Damsgård Brygge trinn 3

1 Partene og deres representanter

Partene i kontrakten er:

Forbruker (kjøper)			
Etternavn	Fornavn	Fødselsnummer	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Adresse	Postnr.	Poststed	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-postadresse			
<input type="text"/>			

Forbruker (kjøper)			
Etternavn	Fornavn	Fødselsnummer	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Adresse	Postnr.	Poststed	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-postadresse			
<input type="text"/>			

og

Selger (entreprenør)			
Navn	<input type="text" value="JM Norge AS"/>	Organisasjonsnr.	<input type="text" value="829350122"/>
Adresse	<input type="text" value="PB 178, Laksevåg"/>	Postnr.	<input type="text" value="5847"/>
		Poststed	<input type="text" value="BERGEN"/>
Telefon	<input type="text" value="67 17 60 00"/>	Mobiltelefon	<input type="text"/>
		Telefaks	<input type="text"/>
E-postadresse	<input type="text"/>		

Representanter som kan forplikte partene er:

For forbruker
Forbrukerne har fullmakt til å forplikte hverandre

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 oppjøret.

Meglerforetak	<input type="text" value="DNB Eiendom AS"/>	Organisasjonsnr.	<input type="text" value="910 968 955"/>
Ansvarlig megler	<input type="text"/>		

3 Eierseksjonen. Sameiet. Heftelser. Felleskostnader**3.1 Eierseksjonen (heretter også kalt boligen)**

a) Kontrakten gjelder kjøp av eierseksjon nr. XX eller beskrevet som H0XXX i

eierseksjonssameiet Damsgårdsveien 74 (heretter sameiet) med adresse Damsgårdsveien 74, 5258 Bergen

Eierbrøken er fastsatt til

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

Til boligseksjonen medfølger:

1. stk ekstern bod

Garasje blir en seksjon hvor dem som kjøper parkeringsplass, kjøper en andel. Deler av garasjeanlegget blir fellesareal for sameiet.

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

c) Bruksretter eller andre rettigheter som følger eierseksjonen:

Det er vedtektsfestet at korttidsutleie på under 3 måneder er forbudt.

3.2 Sameiets tomt

Eiet tomt med gnr./bnr.

i kommune

3.3 Heftelser og lignende på eierseksjonen

Forbruker har mottatt bekreftet grunnboksutskrift for sameiets tomt datert 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.
Gnr 158, Bnr 80 i Bergen kommune

1962/312-1/106 13.01.1962	Bestemmelse om bebyggelse Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. tak på et tilbygg.
2015/240052-1/200 17.03.2015	Bestemmelse om parkering Rettighetshaver: knr: 1201 gnr: 158 bnr: 79. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen. Bestemmelsen gjelder 5 parkeringsplasser.

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.

Tomten er regulert i henhold til plan av 2007-10-05

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 (gir selger rett til å utsette garantistillelse etter punkt 6.1):

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

Selgeren tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten (gir ikke selger rett til å utsette garantistillelse etter pkt 6.1):

- Andre forbehold innen (dato)

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 0,00

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	<input type="text" value="525,00"/>
Tinglysningsgebyr pr. panterett	kr	<input type="text" value="525,00"/>
Gebyr for utskrift av panteattest	kr	<input type="text" value="172,00"/>
Dokumentavgift	kr	<input type="text"/>
Annet:	kr	<input type="text"/>

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

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.

• Betalingsplan

Kjøpesummen skal gjøres opp på følgende måte:

1. Delinnbetaling v/utstedt garanti jf. buofl. § 12, lik 10% av kjøpesummen (se punkt 17)
 2. Restbeløp innen overtakelsen, lik 90% av kjøpesummen + omkostninger og tilvalg.
- Tilsammen 100% av kjøpesummen + omk. og tilvalg, jf. pkt. 5.1 og 5.2.

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

Er det tatt forbehold, skal selger stille garanti for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontrakten i samsvar med buofl. § 12 straks etter at forbeholdene er bortfalt. Dersom byggearbeidene starter før forbeholdene er bortfalt, skal selger stille garanti fra oppstart av byggearbeidet. Dersom selger ikke stiller slik garanti, kan forbrukeren gi selger et skriftlig varsel med en frist på minst ti virkedager til å rette forholdet. Om selger ikke dokumenterer at det er stilt garanti innen denne fristen, har forbrukeren rett til å heve avtalen, jf. buofl. § 12 siste ledd.

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 er 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

- forbeholdene er bortfalt, jf. 4.1 og 4.2.
- 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 tilleggsarbeid 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 tilleggsarbeid. 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:

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

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

10.1.3 Ved overtakelsen inntreer følgende virkninger:

- risikoen for boligen går over fra selgeren til forbrukeren,
- reklamasjonsfristene starter å løpe,
- eventuell dagmukt stanser,
- selgeren får krav på sluttoppgjør,
- 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:

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

Dersom utenomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Forbrukeren kan holde tilbake

kr av vederlaget inntil disse arbeidene er utført.

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 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 skal innbetales til meglers klientkonto senest (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

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 mekling 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 befaring 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 Tolkingsregler

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

Eierseksjonssameiet er ennå ikke opprettet. Seksjonsnummer og seksjonens eierbrøk vil tildeles/bestemmes senere. 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.

Det er avtalt at selgers forpliktelse til å stille garanti etter buofl. § 12 inntretr så snart forbeholdene om tilstrekkelig salg og igangsettingstillatelse er bortfalt, jf. § 12 annet ledd annen setning. Kjøper er forpliktet til å betale forskudd ved inngåelse av kontrakt. Pengene står på klientkonto hos oppgjørsmegler frem til garanti stilles etter § 47.

Skjøtet oppbevares hos JM Norge undertegnet av Kjøper. Representant for selger vil signere først når skjøtene fylles ut komplett i forkant av seksjoneringsbegjæringen. Deretter vil skjøtene sendes til oppgjørsmegler og sendes til tinglysing etter overtagelse. Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør (inkl tilvalg og omk.) er mottatt. Forbruker samtykker til at utbetaling av sluttoppgjøret til Selger kan skje når det er stilt garanti etter Buofl. § 47.

Dersom kjøper unnlater å møte til befaring og overtagelse uten gyldig grunn, kan selger avholde denne alene, herunder undertegne protokollen. Unnlattelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtagelse.

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligen. Alle boliger bør derfor ventileres godt det første året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig.

Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overlevering.

Ved motstrid mellom leveransebeskrivelse og tegninger gjelder leveransebeskrivelsen.

Boligene leveres i byggerengjort stand.

18 Vedlegg

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nr	Dato	Tegningsnr.	Siste revisjonsdato	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A			Se www.lovdata.no		<input type="checkbox"/>
Leveransebeskrivelse	B		2018-08-31			<input type="checkbox"/>
Tegninger	C					
• fasadetegning						<input type="checkbox"/>
• snittegning						<input type="checkbox"/>
• plantegning						<input type="checkbox"/>
• kjøkkentegning						<input type="checkbox"/>
Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser	D		2018-08-16			<input type="checkbox"/>
Vedtekter	E		2018-08-28			<input type="checkbox"/>
Sameiebudsjet	F		2018-08-16			<input type="checkbox"/>
Borettslagets budsjett	G					<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	H					<input checked="" type="checkbox"/>
Målebrev	I					<input checked="" type="checkbox"/>
Festekontrakt	J					<input checked="" type="checkbox"/>
Salgsoppgave (prospekt) fra megler	K		Sept. 2018			<input type="checkbox"/>
Betalingsplan	L					<input checked="" type="checkbox"/>
Annet	M					
Reguleringsbestemmelser						
Innredningsguide						

Prisliste			2018-09-27			
Vedtekter for parkering			2018-08-13			
Situasjonsplan			2018-06-18			

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

Mai Svelund Fjellbirkeland

Underskrift selger

Underskrift forbruker