

## BYGGBLANKETT 3427

# Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført (Borettslag)

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, Boligproducentenes Forening, Eiendomsmeglerforetakenes forening, Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg, Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Husbanken, Norges Byggmesterforbund, Norges Eiendomsmeglerforbund, Norske Boligbyggelags Landsforbund.

## KONTRAKTSDOKUMENT

Prosjekt

Hovland Platå bygg A og B  
P. 140311

## 1 Partene og deres representanter

Partene i kontrakten er:

**Forbruker (kjøper)**

Etternavn		Fornavn		Fødselsnr. (11 siffer)	
Adresse			Postnr.	Poststed	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon		Telefaks	
E-postadresse					

og

**Selger (entreprenør)**

Navn JM Norge AS		Organisasjonsnr. 829350122			
Adresse Postboks 2053		Postnr. 3103	Poststed Tønsberg		
Telefon +47 67 17 60 00		Mobiltelefon		Telefaks	
E-postadresse post@jm.no					

Representanter som kan forplikte partene er:

Forbrukerne forplikter ikke hverandre.

**For selgeren**

Etternavn Linde		Fornavn Ingvild Johanne	
Adresse Åslyveien 21		Postnr. 3170	Poststed Sem
Telefon privat	Telefon arbeid 90030095	Mobiltelefon 90030095	Telefaks
E-postadresse ingvild.linde@jm.no			

eller

Etternavn		Fornavn	
Adresse		Postnr.	Poststed
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
E-postadresse			

Avtaler eller meldinger mv. etter kontrakten kan gis ved elektronisk kommunikasjon.  
Dersom en part skifter representant, skal den andre parten varsles skriftlig omgående

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

Det brukes megler.

Meglerforetak Garanti eiendomsmegling
Organisasjonsnummer 950553952
Ansvarlig megler Eiendomsmegler Lars Erik Nordrum og Eiendomsmegler Anette Gullaksen

**3 Boligen. Borettslaget. Heftelser**
**3.1 Andel med bruksrett til egen bolig (heretter kalt boligen)**

a) Kontrakten gjelder kjøp av bolig nr: . i borettslaget med adresse Frostvedtveien 92 .

Andelens pålydende skal være kr. 5000,00. Pantesikret innskudd skal utgjøre kr , Med boligen følger rett til bruk av følgende boder, garasje plasser, biloppstillingsplasser og annet:  
1 stk parkeringsplass og 1 stk bod i garasjeanlegg.

b) Kontrakten omfatter også andel av fellesareal på annet enn borettslagets eiendom (for eksempel andel av lekeplasser på annen eiendom):  
Utvendige fellesarealer for borettslagene på Hovland Platå vil bli eiet av de ulike borettslagene i et sameie el.l. Det samme gjelder felles garasjeanlegg og adkomst til dette.

c) Bruksretter eller andre rettigheter som følger boligen:  
Andelshaverne i borettslagene vil ha bruksrett til de utvendige fellesarealer, garasjeanlegg og adkomst til denne.

### 3.2 Borettslaget

Selger har stiftet eller skal stifte og tegne alle andelene i prosjektert borettslag med foreløpig navn: Hovland Platå borettslag (borettslaget).

Selger forplikter seg til å inngå avtale med borettslaget om overføring av hjemmel eller festerett til eiendommen med tilhørende rettigheter og med den planlagte bebyggelsen ferdig oppført (eiendommen).

### 3.3 Borettslagets eiendom

Borettslagets tomt er eiet.

Tomt med gnr./bnr. 2005/ 1271 og 1272 i Larvik kommune.

### 3.4 Heftelser på borettslagets eiendom

Forbruker har mottatt bekreftet grunnboksutskrift for borettslagets eiendom datert , og har gjort seg kjent med denne, jf. vedlegg D. Pantedokumentet til sikkerhet for borettslagets felleslån samt innskudd vil bli tinglyst, og vil for fremtiden utgjøre pengeheftelser på borettslagets eiendom. Borettslaget overtar eiendommen uten andre pengeheftelser enn disse.

Borettslaget overtar eiendommen med de øvrige heftelser som fremgår av grunnboksutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor.

Tomten er regulert i henhold til plan av Detaljert reguleringsplan for Frostvedtveien 92, godkjent 10.02.2016

### 3.5 Heftelser på andelen

Andelen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets legalpanterett for felleskostnader og andre krav fra borettslagsforholdet, jf. brl. § 5-20.

Forbrukeren plikter å rette seg etter borettslagets vedtekter. Følgende vedtektsbestemte heftelser hviler på andelen:

Forkjøpsrett

Krav om styrets godkjenning av ny andelseier

Krav om medlemskap i Larvik boligbyggelag. Forbruker som ikke er medlem, må melde seg inn og betale andel og årskontingent

Annet

### 3.6 Fellesgjeld og felleskostnader

I tillegg til beløpene som skal innbetales, jf. 5.1, overtar forbruker en andel av fellesgjeld på kr. . Beløpet er en andel av borettslagets fellesgjeld på kr. Fellesgjelden er eller vil bli finansiert ved lån i godkjent finansinstitusjon

Lånet løper avdragsfritt i 20 år og nedbetales deretter over 25 år. Forbruker er kjent med at felleskostnadene må økes når avdragene begynner å løpe. De månedlige felleskostnadene vil med dagens rentenivå øke til kr etter den avdragsfrie perioden.

#### Renter

Lånet har flytende rente

Nominell rente er for tiden 2,1 % p.a. Effektiv rente er for tiden % p.a.

Dersom overtakelsestidspunktet utsettes som følge av forhold på forbrukers side, er forbruker kjent med at andel fellesgjeld vil kunne ha økt som følge av renter som er pådratt i tiden etter det opprinnelige overtakelsestidspunktet.

Boligens månedlige felleskostnader er stipulert til kr. for første driftsår.

Felleskostnadene er nærmere angitt i vedlegg G.

Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av boligen.

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

## 4 Forbehold

### 4.1 Selgerens forbehold

Selgeren tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 10.11.2017 (dato)

Det tas forbehold om at 18 (antall) boliger av totalt 35 boliger er solgt innen 01.02.2018 . (dato)

Det tas forbehold om at det innen 01.02.2018 (dato) er solgt boliger som utgjør minst 50 % av totalverdien i prosjektet, jf. prisliste pr. 18.04.2017 (dato) der prosjektets totalverdi er kr. 147.050.000,00

Andre forbehold: at byggestart vedtas av JM's styrende organer innen 10.04.2018 (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 blir opptjent på meglers klientkonto. Det blir ikke utbetalt renter dersom disse til sammen ikke utgjør mer enn ½ rettsgebyr.

**5 Vederlag. Betaling og sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling. Indeksregulering****5.1 Vederlag**

Vederlaget består av to deler: en kontantsum og andel fellesgjeld. I tillegg kommer omkostninger, jf. 5.2.

Av det totale vederlaget utgjør vederlaget for tomten kr. 0,00.

Betaling av kontantsummen er regulert nedenfor i 5.3.

Andel fellesgjeld er regulert ovenfor i 3.6.

Vederlaget inkl. mva. utgjør:

Kontantsum	kr.
Andel fellesgjeld	kr.
Vederlag	kr. 0,00

**5.2 Omkostninger**

Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til vederlaget:

Gebyr for registrering av avtale om boret i grunnboken	kr. 430,00
Gebyr for registrering av eierskifte i grunnboken	kr. 430,00
Gebyr for registrering pr. panteheftelse i grunnboken	kr. 430,00
Gebyr for utskrift av panteattest	kr. 202,00
Annet:	kr. 5.000,00
Etablering av andelen i borettslaget	

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 25102720205 .

Beløpene skal være disponible på meglers klientkonto pr. forfallsdato. Renter på klientkontoen tilfaller selger etter forfallsdato. Dersom rentene til sammen ikke overstiger ½ rettsgebyr, blir rentene ikke utbetalt.

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

Betalingsplan

Kjøper innbetaler 10% av total kjøpesum (innskudd og fellesgjeld) tilsvarende ,- innen dato:

Resterende del av innskuddet, tilsvarende ,- samt omkostninger, betales innen overtagelse.

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:

- kreve at forbruker betaler renter og erstatning for rentetap,
- stansen arbeidet og kreve tilleggsvederlag,
- 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.**

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 og avgifter**

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 Sikkerhetsstillelse (garanti) for oppfyllelse av kontrakten

### 6.1 Selgeren

Umiddelbart etter kontraktsinngåelsen skal selger stille sikkerhet for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med buofl. § 12. Sikkerheten skal utgjøre kr , som tilsvarer 3 % av vederlaget. Fra overtakelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5 % og gjelde i 5 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.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen del av vederlaget før han har mottatt dokumentasjon for at selgeren har stilt sikkerhet, jf. buofl. § 12 siste ledd.

Dersom det ikke er blitt reklamert i forbindelse med overtakelsen eller de reklamerte forhold er utbedret, kan selgeren kreve at forbrukeren skriftlig bekrefter dette, slik at selgerens premiebetaling for sikkerheten kan reduseres. Det samme gjelder ved utløpet av fem-årsperioden etter overtakelsen.

En slik bekreftelse er ikke til hinder for at forbrukeren senere reklamerer mangler som han oppdager, jf. buofl. § 30.

### 6.2 Forbrukeren

Forbrukeren skal senest 14 dager etter kontraktsinngåelsen stille sikkerhet i form av fri egenkapital for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontrakten med kr. Det skal ved fastsettelsen av den sikkerheten forbrukeren stiller, tas hensyn til avtalt forskuddsbetaling.

Selgeren skal frafalle sine rettigheter i henhold til sikkerheten når han har fått kontraktsmessig oppfyllelse.

## 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 600 kalenderdager etter at

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

Selgeren skal sørge for at eiendommen er forsikret på overtakelsestidspunktet.

Forbrukeren må selv tegne innbo- og løssøreforsikring.

## 10 Overtakelse og sluttoppgjør

### 10.1 Overtakelse

Det er avtalt at selgeren i forbindelse med overtakelsen av boligen kan velge å gi forbrukeren grunnboksregistrert borettsrett til boligen i stedet for grunnboksregistrert hjemmel til andelen, jf. brl. § 2-13 andre ledd. Andelen skal overføres til forbrukeren senest to år etter at første bruksrett i borettslaget er overtatt, jf. brl. § 2-13 tredje ledd.

#### 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,
- 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 inntre følgende virkninger:

- risikoen for boligen går over fra selgeren til forbrukeren,
- reklamasjonsfristene starter å løpe,
- eventuell dagmulkt 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:

- 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 5.000,00 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 gjestående 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.

Sluttoppgjøret på kr skal innebetales til meglers klientkonto senest . Beløpet skal stå uavkortet på meglers klientkonto frem til boligen er tinglyst på kjøper og kjøper 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 tredje ledd.

**14    Ettårsbefaring**

Selgeren skal uopfordret 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 kontraktdokumentene 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**

JM forbeholder seg retten til å igangsette på et tidligere tidspunkt enn angitt i punkt 4.1.

**18 Vedlegg**

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nr.	Dato	Tegningsnr.	Siste Revisjonsdato	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A	8				<input type="checkbox"/>
Leveransebeskrivelse	B	2	18.04.2017			<input type="checkbox"/>
Tegninger	C					<input type="checkbox"/>
-fasadetegning						<input checked="" type="checkbox"/>
-snittegning						<input checked="" type="checkbox"/>
-plantegning		3	18.04.2017			<input type="checkbox"/>
-kjøkkentegning		4	18.04.2017			<input type="checkbox"/>
Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser	D	5				<input type="checkbox"/>
Vedtekter	E	6				<input type="checkbox"/>
Sameiebudsjet	F					<input checked="" type="checkbox"/>
Borettslagets budsjett	G	7				<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	H	1				<input type="checkbox"/>
Målebrev/matrikkelbrev	I					<input checked="" type="checkbox"/>
Festekontrakt	J					<input checked="" type="checkbox"/>
Salgsoppgave (prospekt fra megler)	K					<input checked="" type="checkbox"/>
Betalingsplan	L					<input checked="" type="checkbox"/>
Annet Plantegningshefte	M	1	18.04.2017			<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan med bestemmelser		9	10.02.2016			<input type="checkbox"/>
Prisliste Hovland Plataå bygg A og B		10	18.04.2017			<input type="checkbox"/>

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

**19 Undertegnelse**

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

Sted og dato

Sted og dato

---

 Underskrift forbruker

---

**JM Norge AS**  
 Underskrift selger