



Prosjekt	Lille Gartnerløkken – Bolignummer: B1-102
Meglers oppdragsnummer:	194-22-0148
Omsetningsnummer:	194-24-0036

Kjøpekontrakt for eierseksjon under oppføring

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Utbyggers prospekt med beskrivelse av eiendommen, samt meglers salgsoppgave og vedlegg med informasjon om rettigheter og forpliktelser for kjøper av bolig under oppføring, er en del av denne kontrakt.

Mellom

Salhusvegen 18 AS, orgnr. 917 206 376
c/o Axer Eiendom AS, P.B. 2083 VIKA
Epost: post@axer.no
Representant som kan forplikte: Christer Mæhlum
Epost: christer@axer.no

Heretter kalt **selger**, og

Remy Stordal, født: 27.05.2000
Langhøyane 6
5936 Manger
Mob: 41268794 E-post: remy.stordal@gmail.com

Heretter kalt **kjøper**

Selger har engasjert eiendomsmegler, heretter «**megler**» til å bistå selger med å formidle salg av leilighetene i prosjektet:

Eiendomsmegler: PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen Nybygg AS
Organisasjonsnummer: 983 570 658
Besøksadresse: Olav Kyrres gate 22, 5014 Bergen
Postadresse: Olav Kyrres gate 22, 5014 Bergen
Ansvarlig megler: Ximena Andrea Sagenes
Tel.: 936 80 586
Epost: xs@privatmegleren.no

1.	SALGSOBJEKT OG TILBEHØR
1.1	Selger forplikter seg til å overdra til kjøper ny eierseksjon under oppføring. Eierseksjonen er i boligsameiet Lille Gartnerløkken (p.t. ikke etablert) på eiet tomt og utgjør; A. Leilighet nr. B1-102 på eiendommen gnr.189. bnr. 356 (seksjonsnummer fastsettes før overlevering) i Bergen kommune med adresse Salhusvegen 18, 5131 Nyborg med felles eiet tomt (jfr. situasjonsplan og evt. reguleringsplan). Seksjonens sameiebrøk vil først foreligge etter seksjonering. Prinsippene for fastsettelse av sameiebrøk framgår av vedlagte utkast til sameievedtekter. B. Tilhørende balkong(er) / terrasse og ekstern bod (tilleggsdel til leilighet) Det er uavklart hvordan parkerings- og bod anlegget er planlagt organisert. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for anlegget som følger vedlagt nærværende kontrakt. Selger fastsetter før overtakelsen hvordan parkerings- og bod anlegg endelig skal organiseres samt hvilke(n) eventuelle parkeringsplass og sportsbod(er) den enkelte seksjon/leilighet skal tildeles. Eventuell parkeringsplass og bod vil bli tildelt som bruksrett, hjemmel til ideell andel eller seksjonert som tilleggsdel til de enkelte eierseksjoner. Kjøper har rett og plikt til å være medlem i evt. garasjelag. C. Det medfølger ikke parkeringsplass til denne leilighet. Ovennevnte kontrakts objekt benevnes i fortsettelsen som ”Boligen”. Kjøper har for øvrig bruksrett til sameiets innvendige og utvendige fellesarealer slik det følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Dette gjelder imidlertid ikke eventuelle fellesarealer som det er knyttet eksklusive bruksretter til.
1.2	Kjøper har fått seg forelagt bygningsmessig leveransebeskrivelse av boligen (inntatt som kontrakts dokument) samt salgsprospekt med vedlegg, og vil overta boligen i overensstemmelse med spesifikasjoner, beskrivelser og eventuelle skriftlige avtaler om endringer / tilleggsarbeider som inngås direkte mellom selger, eller den selger har utnevnt, og kjøper. Selger har rett til, uten at kjøper kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner og beskrivelser som anses hensiktsmessige og som ikke forringer boligens kvalitet og funksjon i vesentlig grad, samt eventuelle endringer som følge av pålegg fra myndighetene.
1.3	Det er pr. i dag uavklart hvor mange leiligheter/seksjoner, det blir i prosjektet. Selger har ensidig rett til å endre det totale antallet leiligheter/seksjoner samt de ikke solgte leiligheters størrelse og nærmere utforming, basert på godkjenninger med mer Dersom slike endringer skulle medføre behov for endringer av vedtekter etc., er kjøper forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte kjøper/seksjonseier samt sameiets styre plikter å medvirke til at slik evt. endring skal kunne skje. Illustrerte toppetasjer i bygg 1, 4 og 5 er foreløpig ikke godkjent hos Bergen kommune, og det tas forbehold om at dette kan endres. Det samme gjelder for bygg 4 og 5 som kan bli delt opp.
1.4	Kjøper har ved gjennomgang av kjøpekontrakten gjort seg kjent med eiendommens foreløpige tomtegrenser, samt reguleringsplan for området. Endelige tomtegrenser og tomteareal fastsettes av selger, som innhenter kommunal godkjenning.

2	KJØPESUM OG OMKOSTNINGER		
2.1	Kjøpesummen for boligen utgjør: Norskekronerfiremillionertohundreogtjuefemtusen 00/100		kr 4 225 000,-
	Kjøpesummen er fast og skal ikke reguleres.		
	Andel av tomteverdien utgjør kr. 380 000 av kjøpesummen.		
2.2	Kjøpesummen gjøres opp slik:		
	Delinnbetaling ved stillet §12: (forskudd)	Kr.	100 000,-
	Kontant innen overtagelse	Kr.	4 125 000,-
	Total kjøpesum	Kr.	4 225 000,-
2.3	I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale følgende omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto, samtidig med sluttoppgjøret:		
	Dokumentavgift til staten 2,5% av andel tomteverdi	Kr	9 500,-
	Oppstartskapital sameiet, forretningsførsel mm.	Kr	6 000,-
	Tinglysingsgebyr skjøte	Kr	500,-
	Tinglysingsgebyr pantobligasjon	Kr	500,-
	Pantattest kjøper	Kr	240,-
	Totale omkostninger	Kr	16 740,-
	Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr (med satser som angitt ovenfor) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer samt tillegg av nye avgifter/gebyrer som baserer seg på lovlige vedtak og/eller pålegg fra offentlig myndighet. Dette er kjøpers risiko.		
2.4	Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.		

3.	OPPGJØR		
3.1	Oppgjøret mellom partene foretas av: Vestoppgjør AS Org.nr. 920 376 355 Nesttunvegen 104, 5221 Nesttun Tlf: 55 32 11 00 / post@vestoppgjør.no Partene gir Vestoppgjør ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt, og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes til oppgjørsansvarlig.		
3.2	Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr. 6504.06.40570 , og merkes med KID-kode 19422014828276		

	Kvittering sendes megler/oppgjørsansvarlig umiddelbart etter at overføring har skjedd per e-post til morten@vestoppgjor.no Hvis forskudd eller depositum innbetales i skatteåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.
3.3	Oppgjør for endringsarbeider/tilleggs bestillinger innbetales til meglers klientkonto, og forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjøret dersom ikke annet er fastsatt i skriftlig avtale mellom partene. Dersom det avtales at endrings-/tilleggs bestillinger skal betales før overtagelse, er selger forpliktet til å stille forskuddsgaranti for beløpet, ref. buofl. § 47. Faktura med betalingsvilkår utstedes av selger eller den selger måtte oppnevne. Dersom det avtales at tillegg/endringer skal bestilles hos underentreprenører/leverandører, foretas oppgjør direkte mellom kjøper og den enkelte underentreprenør/leverandør. Forfall kan ikke være tidligere enn ved overskjøting.
3.4	Utbetaling fra megler til selger skjer etter kjøpers overtakelse av boligen og når hjemmelen er overført fra hjemmelshaver til kjøper. For øvrig forutsettes det, for gjennomføring av oppgjør at; • alle nødvendige dokumenter foreligger i underskrevet stand, • bygningen/eiendommen er seksjonert, • boligen er klar til overtagelse, • det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen, • det foreligger garanti iht. buofl. § 12, • selgers byggelånsbank har bekreftet at pant slettes for matrikkelenheten (seksjonen), • at eventuelle pantedokumenter er tinglyst • overtagelsesprotokoll signert av både selger og kjøper er mottatt av megler • skjøte er tinglyst og eventuelle rettigheter til p-plasser/boder er tinglyst eller sikret på annen måte Selger har tatt forbehold om salg av et bestemt antall boliger samt at igangsettingstillatelse foreligger, før byggestart. Straks etter at forbeholdene er falt bort eller før innbetaling fra kjøper, skal selger stille garanti etter bustadoppføringslovens § 12. Selger skal i alle tilfeller stille garanti før byggearbeidet starter, selv om forbehold ikke er avklart. Innbetalingen av depositumet kr 100.000,- til meglers klientkonto forutsetter at selger har stilt lovpålagt garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Kjøpers delbetaling, er et depositum stillet av kjøper til sikkerhet for alle krav som selger måtte få mot kjøper på bakgrunn av avtalen. Beløpet vil bli stående på meglers klientkonto inntil § 47 garanti er stilt eller boligen er overtatt. Kjøper frafaller gjennom denne deponeringen retten til å kreve delbetalingen utbetalt til seg eller andre enn selger så lenge avtalen ikke er hevet av en av partene. Rentene på delsinnbetalingen tilfaller kjøper frem til avtalt overtagelse, dette gjelder likevel bare dersom utbygger ikke stiller § 47 garanti jfr. Bustadoppføringslova. Det kan ikke tas pant eller være knyttet forutsetninger til delbetalingen fra/på vegne av kjøperen for beløpet. (eks. kjøpers bank).

	Sikkerhetsstillelse etter Bustadoppføringslova § 47, tredje ledd, vil i utgangspunktet ikke gis ved innbetaling til meglers klientkonto. Dersom selger stiller § 47 garanti vil delinnbetalingen gå over til å være selgers midler fra tidspunktet for garantistillelse og beløpet kan utbetales til selger før forutsetningene nevnt i dette punkt 3.4.
3.5	Før nøkkel til boligen kan utleveres og skjøte tinglyses, skal fullt oppgjør i henhold til pkt. 2.2 og 2.3 være disponibelt på meglers klientkonto eller deponert iht bustadoppføringslova.
3.6	Megler plikter ikke å utbetale renter opptjent på meglers klientkonto som ikke overstiger $\frac{1}{2}$ rettsgebyr jfr. forskrift om eiendomsmegling § 3-10 tredje ledd. Overskrider rentebeløpet $\frac{1}{2}$ rettsgebyr utbetales beløpet til den som til enhver tid har instruksjonsretten over pengene.
3.7	For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til megler i rett tid, eller for beløp som ikke kan disponeres av megler, svarer kjøper forsinkelsesrente i henhold til lov om renter ved forsinket betaling til selger (forsinkelsesrenteloven). Dersom kjøpesummen og betaling for eventuelle tilleggs bestillinger som gjøres hos selger eller den selger måtte oppnevne, ikke er innbetalt innen endelig fastsatt overtakelsesdato, anses dette som et betalingsmislighold. Dette gjelder likevel ikke dersom betalingsforsinkelsen skyldes selgers forhold eller en hindring utenfor kjøpers kontroll, som det ikke er rimelig å forvente at kjøperen skal kunne unngå eller overvinne følgene av. I så fall kan kjøpere kreve en tilsvarende forlengelse av betalingsfristen. Ved betalingsmislighold har kjøper ikke krav på overtakelse eller hjemmelsoverføring før betaling og medvirkning er ytt i samsvar med avtalen, jfr. buofl. § 55. Dersom kjøper ikke har betalt innen 30 dager etter avtalt overtagelsesdato, ansees dette som vesentlig betalingsmislighold. Selger kan da med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge boligen (dekningssalg) samt at kjøpers innbetalte depositum/forskudd blir stående på klientkonto så fremt det foreligger et dokumenterbart tap av slik størrelse. Ved gjennomføring av dekningssalg har selger i tillegg adgang til å kreve erstatning for eventuelt tap som overstiger delinnbetalingen/forskuddet. Dette vil blant annet kunne omfatte økonomiske utlegg til advokat, megler og forretningsfører, eventuelt tap i forhold til differanse mellom summen av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle tilleggs bestillinger og den pris selger oppnår ved et gjennomført dekningssalg (prisdifferanse), samt evt. annet adekvat tap.
3.8	Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og ikke betaler fullt oppgjør etter denne kontrakt, godtar kjøper utkastelse fra boligen uten søksmål og dom, jfr. lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 § 13-2, 3. ledd (e). Dette gjelder selv om det er stilt garanti for kjøpesum.
3.9	Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Overtagelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har overtatt og følgelig ikke har krav på dagmulkt etter overtagelse. dersom det kun foreligger midlertidig brukstillatelse vises det til kjøpers tilbakeholdsrett etter bustadoppføringsloven.
3.10	Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om «tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering». Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

3.11	Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.
-------------	---

4.	HEFTELSE OG SKJØTE
4.1	Selger utsteder skjøtet til kjøper samtidig med kontraktsinngåelsen. Skjøtet deponeres hos megler inntil tinglysning finner sted. Tinglysning av skjøtet kan først skje når kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkludert omkostninger, eller når det foreligger tilfredsstillende garanti for at fullt oppgjør vil finne sted. Selger og kjøper gir megler fullmakt til å påføre korrekt eiendomsbetegnelse, eventuelle erklæringer med mer på skjøtet så snart dette foreligger; herunder når eiendommen er fradelt og deretter tinglyst seksjonert.
4.2	Etter overtakelse skal eiendommen/ boligen overskjøtes til de(n) kjøper(e) som kjøpekontrakten utpeker. In blanco skjøter aksepteres ikke.
4.3	Selger garanterer at boligen overdras fri for andre pengeheftelser enn de kjøper selv måtte påhefte i forbindelse med betaling av kjøpesummen. Kartverket har organisert grunnbokens inndeling, slik at det ikke lenger vil skilles mellom prioritet for pengeheftelser og servitutter. Kjøpers bank vil herunder få den best mulige prioritet, som vil kunne være etter diverse servitutter. Det vil ikke være pantedokumenter med bedre prioritet enn kjøpers bank når sluttoppgjøret er avsluttet. Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre garanterer selger at alle avgifter mv. som vedrører eiendommen/ boligen som er forfalt eller som vil forfalle før overtakelsen er betalt/vil bli betalt. Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de lån/pengeheftelser som fremgår av grunnboks utskriften/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.
4.4	Kjøper er gjort kjent med at det til fordel for boligsameiet/de øvrige sameierne, til sikkerhet for sameiers forpliktelser overfor sameiet/sameierne, er lovbestemt pant i hver seksjon - for et beløp begrenset oppad til 2G (folketrygdens grunnbeløp), jfr. eierseksjonsloven § 31. Videre har kommunen legalpant (lovbestemt pant) for kommunale avgifter, eiendomsskatt og enkelte særlige eiendomsavgifter og – gebyrer, jfr. panteloven av 8. februar 1980 nr. 2 6-1.
4.5	Boligen selges med tinglyste rettigheter og servitutter/heftelser slik disse fremkommer av grunnboken ajourført den 13.03.2024 2001/4423-3/106 VILKÅR I KJØPEKONTRAKT TINGLYST 09.02.2001 Bestemmelse om veg Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser 2017/564645-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 30.05.2017

	RETTIGHETSHAVER: REMA 1000 NORGE AS Org.nr: 982254604 Forbud mot å drive dagligvarehandel som i all hovedsak har samme vareutvalg som Rema 1000 Feilaktig registrert som urådighet Rettet etter tingl. §18 16.06.2017 Arkivref. 17/16615-3 2001/3718-1/106 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST 02.02.2001 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR: 4601 Gnr.: 189 Bnr.: 325 2022/975950-1/200 SAMMENSLÅING TINGLYST 02.09.2022 14:19 DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: Knr:4601 Gnr.:189 Bnr.:63 2022/1249467-1/200 AREALOVERFØRING TINGLYST 03.11.2022 AREAL OVERFØRT FRA: Knr:4601 Gnr.:189 Bnr.:195 2022/1249494-1/200 AREALOVERFØRING TINGLYST 03.11.2022 Det vil bli tinglyst seksjoneringsbegjæring. Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Det må påregnes at enkelte erklæringer kan bli tinglyst som pengeheftelse og at kjøpers bank kan få prioritet etter dette. Bergen kommune og andre som har kummer, ledninger, og lignende liggende i grunnen, samt stolper og lignende stående på eiendommen, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kjøper kan for øvrig ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysing av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler, servitutter og lignende vedrørende eiendommen, sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet.
--	---

5	TINGLYSNING
5.1	All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av oppgjørsansvarlig. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest og senest innen overtagelse overleveres megler i undertegnet og bevitnet stand. Dersom kjøpers bank skal ha annen sikkerhet enn pant i den kjøpte eiendom, må dette snarest mulig avklares med megler.
5.2	Megler vil for selgers regning tinglyse en pantobligasjon (sikringsobligasjon) pålydende prosjektets samlede kontraktssum, med sikkerhet i eiendommen; herunder senere i samtlige av eiendommens seksjoner/parseller. Obligasjonen vil gis prioritet innenfor rammen av kontraktssummen, men etter eventuelle pantobligasjoner til sikkerhet for selgers byggelån. Obligasjonen inneholder en urådighetserklæring, dvs. en påtegning om at selger ikke kan råde over eiendommen uten samtykke fra megler. Obligasjonen tjener som sikkerhet for kjøpers innbetalinger før skjøtet blir tinglyst, som sikkerhet for meglers oppgjør mellom partene samt den til enhver tid utbetalte del av salgssum til selger eller selgers kreditorer. Obligasjonen blir virksom i de tilfeller selger har mottatt oppgjør/- deloppgjør, men ikke kan oppfylle denne kjøpekontrakt.

	Sikringsobligasjonen vil bli besørget slettet av megler når oppgjøret er gjennomført og skjøtet er godtatt til tinglysing.
--	--

6	GARANTI / SIKKERHETSSSTILLELSE
6.1	Selger vil stille garanti for oppfylling av denne kjøpekontrakten i henhold til buofl. § 12. Garantien stilles i form av selvskyldnergaranti eller tilsvarende fra en finansinstitusjon som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge. Garantien stilles særskilt overfor kjøper av den enkelte seksjon eller i form av samlegaranti. Ved bruk av samlegaranti skal garantibeløpet gjeldende for den enkelte seksjon/kjøper, angis.
6.2	Hva gjelder garantitid og omfang av garantien, vil selger oppfylle Bustadoppføringslovens minstekrav gjeldende på avtaletidspunktet. Garantien beregnes basert på opprinnelig vederlag/kjøpesum uten hensyn til evt. senere endringer/tillegg. Dersom det ikke er reklamert ved utløpet av garantiperioden eller de reklamerte forhold er tilfredsstillende utbedret, bortfaller garantien automatisk på dato etter at garantitiden er utløpt.
6.3	Innbetalingen av depositumet kr 100.000,- til meglers klientkonto forutsetter at selger har stilt lovpålagt garanti etter Bustadoppføringslova § 12
6.4	Kjøper skal senest 7 dager etter signering av denne kjøpekontrakten, stille sikkerhet i form av tilfredsstillende finansieringsbekreftelse fra bank eller annen finansieringsinstitusjon for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter avtalen med et beløp lik kontraktssummen. Det skal ved fastsettelsen av den sikkerhet kjøperen stiller, tas hensyn til avtalt delinnbetaling/ forskuddsbetaling. Finansieringsbekreftelsen må ha varighet frem til faktisk overtakelse. Dersom finansieringsbekreftelse ikke fremlegges innen fristen, kan selger heve kontrakten. Dersom selger velger å heve kontrakten på dette grunnlaget, skal evt. delinnbetaling tilbakebetales. Det gjøres imidlertid særskilt oppmerksom på at finansieringsbekreftelse ikke er et gyldighetsvilkår; herunder kan selger velge å forholde seg til den inngåtte avtalen uten hensyn til om finansieringsbekreftelse fremlegges eller ikke.

7	ENDRINGER OG TILLEGGSARBEIDER
7.1	Kjøper har rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelsen som er avtalt, og som ikke i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra denne ytelsen og som ikke er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene.
7.2	Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer, jfr. buofl. § 9. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, eller som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.
7.3	Selger vil utarbeide en tilvalgs-/endringsliste som angir aktuelle valgmuligheter for endringer og tilleggsarbeider. Tilvalgs liste vil inneholde opplysninger om priser, frist for bestilling samt eventuell betydning for overtakelsestidspunktet. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. som kjøper ber om, jfr. buofl. § 44.

7.4	Dersom kjøper ønsker å få utført endringer og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig hos selger eller den selger måtte oppnevne, og innenfor de tidsfrister selger fastsetter. Ved avtale om endringer skal det utarbeides en skriftlig avtale som blant annet skal regulere selve endringene, endringens betydning for vederlaget, tidsfrist for betaling av tilleggs vederlag samt evt. fristforlengelse. Selger har rett til tilleggsfrist dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet, arbeidet blir forsinket av andre forhold som kjøper svarer for, eller arbeidet blir forsinket grunnet en hindring utenfor selgers kontroll, jfr. buofl. § 11. Selger kan kreve at kjøper stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggs vederlag.
7.5	Selger eller den selger måtte oppnevne har rett til betaling for endrings- og tilleggsarbeider når arbeidene er utført, jfr. kjøpekontrakten punkt 2.3 og 3.3.

8	BOLIGSAMEIET / FELLESUTGIFTER
8.1	Ved erverv av boligen blir kjøper sameier i et fremtidig eierseksjonssameie. (Boligsameiet Lille Gartnerløkken), jfr. lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Boligsameiet administrerer fellesinteressene, herunder driften av fellesarealer; herunder også utomhusanlegg.
8.2	Som sameier i et eierseksjonssameie har sameierne til enhver tid, rett og plikt til å følge eierseksjonsloven og de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.
8.3	Selger skal innkalle alle kjøperne/fremtidige sameiere til et orienteringsmøte innen 1 mnd. før seksjonene skal overtas. Møtetidspunktet kan avvike fra dette dersom utbyggingen for prosjektet skjer etappevis slik at leilighetene ferdigstilles suksessivt.
8.4	Det er utarbeidet utkast til vedtekter for boligsameiet. Vedtektene aksepteres av kjøper slik de foreligger; dog må det aksepteres endringer i forhold til endelig fastsettelse av sameiebrøk, organisering av parkeringsanlegget med slike særskilte vedtekter for dette som kjøper er seg forelagt, samt andre kontraktsmessige eller hensiktsmessige endringer. Evt. øvrige forslag til endringer kan fremmes iht. vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte.
8.5	Som seksjonseier i boligsameiet Lille Gartnerløkken, påhviler det plikt til å svare andel av sameiets kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen (felleskostnader) fra overtakelsestidspunktet. Stipulert budsjett / driftskostnader for sameiet følger vedlagt. Driftsbudsjettet / kostnadene er basert på 75 boligseksjoner i sameiet og stipulerte priser pr. 13.03.2024. Fordelingen er gjort iht. prinsippene i sameiervedtektene. Det gjøres oppmerksom på at antall seksjoner vil kunne endres, noe som vil kunne påvirke det stipulerte driftsbudsjettet.
8.6	Første års felleskostnader for denne seksjonen / boligen er på bakgrunn av det stipulerte budsjett / driftskostnadene stipulert til kr. 1.770,- per måned. Felleskostnadene for seksjonen / boligen fastsettes imidlertid endelig av sameiet og seksjonseier må svare til enhver tid gjeldende faktiske felleskostnader etter sameiets bestemmelser. Hvor store kostnadene endelig blir, avhenger av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer samt hvilke priser som oppnås. For dem som har parkeringsplass kan det tilkomme ekstra fellesutgift for dette.
8.7	Selger har anledning til å engasjere forretningsfører for sameiet, for sameiets regning. Slik

	forretningsføreravtale skal ikke ha lengre bindingstid enn 3 år fra og med etablering av sameiet.
8.8	Oppstarts kapital på kr. 6.000,- som innbetales til meglers klientkonto skal av megler overføres til en konto som er opprettet for sameiets bruk. Dette for å sikre en tilstrekkelig likviditet i sameiet i oppstartsfasen. For dem som erverver parkeringsplass, skal det i tillegg betales oppstarts kapital på kr. 1.000,- pr. parkeringsplass

9	FRAMDRIFT OG FULLFØRING AV ARBEIDET
9.1	Boligen planlegges ferdigstilt innen 3. kvartal 2026, under forutsetning om byggestart innen 31.12.2024. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, og gir ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. 3 måneder før overtagelse vil kjøper innkalles med eksakt måned for overtagelse, og 7 dager før, vil man få eksakt dato. Denne samt angitt maksimal byggetid danner grunnlag for dagmulkt. Selger skal gi kjøper skriftlig varsel om at forbeholdene er avklart og meddele tidspunktet for byggestart, så snart selger har kunnskap om når byggestart blir. Kjøper kan trekke seg fra denne kjøpekontrakten dersom varsel om byggestart blir senere enn 31.12.2024. Dersom kjøper trekker seg fra avtalen i medhold av dette avsnittet, kan kjøper kreve eventuelle innbetalinger av kjøpesum og renter opptjent på klientkonto, jf. avtalens punkt 2, tilbakebetalt til seg. For øvrig kan ikke kjøper rette noen krav mot selger.
9.2	Kjøper er kjent med at utomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtakelse av boligen. Selger skal videre sende skriftlig orientering til styret i boligsameiet om tidspunkt for overtakelse av bygningsmessige fellesarealer, jfr. pkt. 8.3, samt orientere om framdriften av arbeidet med utomhusarealene.
9.3	Selger kan innkalle kjøper til ferdigbefaring som vil bli avholdt 2 - 6 uker før overtakelse. På ferdigbefaringen skal partene kontrollere boligen og søke å avdekke eventuelle feil og mangler som i hovedsak skal søkes utbedret før overtakelse.
9.4	Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister, gjelder bestemmelsene i buofl. § 18 om dagmulkt og § 19 om erstatning. Ved forsinkelse beregnes dagmulkt med 0,75 promille av kjøpesummen og regnes for hver kalenderdag frem til boligen er klar for overlevering. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jfr. buofl. § 18. For øvrig vises til det bustadsoppføringslovens kapittel III. Dagmulkt eller erstatning kan settes ned dersom det vil virke urimelig for selger ut fra omfanget av arbeidet, størrelsen på tapet og forholdene ellers.
9.5	Dersom det i byggetiden skulle inntreffe streik, lockout eller gjøre seg gjeldende andre forhold som selger ikke er herre over, kan kjøper av den grunn ikke kreve dagmulkt eller erstatning og heller ikke heve kjøpet eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser.
9.6	Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor selgers kontroll, kan selger ha krav på fristforlengelse.
9.7	Inntil samtlige leiligheter med tilhørende utomhusarealer i hele prosjektet / området er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner, materialer, rigg og utstyr på området. Denne retten

	gjelder så lenge byggearbeidene med prosjektet / i området pågår. Eventuelle skader dette måtte påføre eiendommen/området, skal selger snarest utbedre. Kjøper må påregne ulemper i form av støv, støy mv., så lenge arbeidene pågår.
--	---

10	OVERTAGELSE
10.1	Maksimal byggetid er estimert til 700 kalenderdager, regnet fra forbeholdene er bortfalt. Byggetiden forlenges for hver fellesferie (21 kalenderdager), juleferie (7 kalenderdager) og påskeferie (7 kalenderdager) som blir berørt av arbeidene. Forlengelsene gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i feriene. Kjøpere er uansett forpliktet til å overta 3 måneder etter at selger varsler om dato for at boligene er ferdigstilt, selv om dette er tidligere enn maksimal byggetid. Kjøper er likevel ikke forpliktet til å overta tidligere enn 4 måneder før maksimal byggetid. Selgeren skal innen rimelig tid varsle kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at varslet overtakelsesdato forsinkes. Kjøper kan kun nekte overtagelse dersom boligen på overtagelsestidspunktet lider av mangler som gir rimelig grunn til å nekte. Overtagelse kan holdes selv om det måtte gjenstå mindre arbeider, herunder på utomhus og fellesarealer, dog skal ikke arbeidene være til hinder for at hele seksjonen kan bebos. Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtagelse.
10.2	Kjøper skal overta boligen og bod samt evt. p-plass(er) ved overtakelsesforretning. Selger vil innkalle til overtakelsesforretning med minst syv dagers varsel, jfr. buofl. § 15. På overtakelsesforretningen skal partene sammen gjennomgå boligen. Kjøperen er forpliktet til, under besiktigelsen, å påpeke synlige feil eller mangler. Selgeren forplikter seg til å utbedre alle kjente feil eller mangler innen rimelig tid. Kjøperen kan kun nekte overtagelse dersom boligen på overtagelsestidspunktet lider av mangler som gir rimelig grunn til å nekte jfr. buofl. § 15 tredje ledd. Hvis det konstateres mangler som det faller uforholdsmessig kostbart å utbedre i forhold til den betydning mangelen har for boligens bruksverdi, har selgeren rett til å gi kjøperen prisavslag i stedet for å foreta utbedringer. Hvis kjøperen ikke gjør gjeldende mangler eller, skjønt behørig varslet, ikke møter til overtakelsesforretning, anses boligen som godkjent, dog ihht bestemmelsene i bustadoppføringslova.
10.3	Ved overtakelsesforretningen skal selger eller den selger utpeker føre protokoll. Protokollen skal underskrives av begge parter. Partene skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen. I tillegg skal ett eksemplar overleveres megler.
10.4	Dersom partene blir enige om ny overtakelsesdato, skal dette meldes skriftlig fra begge parter til megler senest 7 dager før ny overtakelsesdato.
10.5	Overtakelse baserer seg på prinsippet om ytelse mot ytelse. Dersom ikke annet er avtalt, utleveres

	nøklerne til boligen ved avsluttet overtakelsesforretning, såfremt kjøpesum, omkostninger og evt. tilleggs vederlag er bekreftet innbetalt evt. deponert iht bustadoppføringslova. Manglende bekreftelse fra megler på fullt innbetalt oppgjør gir selger rett til å holde tilbake overlevering av nøkler inntil slik bekreftelse foreligger, eller inntil det foreligger dokumentasjon / garanti på fullt oppgjør som selger aksepterer.
10.6	Boligen er selgers risiko frem til overlevering. Risikoen går over på kjøper ved gjennomført overtakelsesforretning. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne fått overta bruken.
10.7	Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, plikter kjøper likevel å gjøre opp etter denne kontrakt, selv om boligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som kjøper ikke svarer for.
10.8	Kjøper svarer fra overtagelsen for boligens/seksjonens utgifter, herunder alle felleskostnader, og har rett til eventuelle inntekter.
10.9	Ved overtagelsen skal boligen av selger leveres i ryddet stand. Det er ikke krav om at selger skal ha foretatt vask av boligen. Selgers totalentreprenør sørger for bygg rengjøring som omfatter rydding og grovrengjøring, men ikke rundvask.
10.10	Synlige feil og skader på boligen; herunder eksempelvis, men ikke uttømmende, på vindusruter, gulv, vegger, dører, andre overflater samt porselen og annet utstyr, kan ikke påberopes av kjøper etter overtakelsen.
10.11	Ferdigstillelse av slike utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytning av boligen. Dette skal ikke regnes som en mangel eller forsinkelse ved selgers ytelse i henhold til denne kontrakt, og gir derfor ikke kjøper rett til å nekte overtakelse på dette grunnlag. Selger kan foreta trinnvis opparbeidelse av fellesarealene / utomhus arealene dersom årstid og andre forhold tilsier dette. Selger forplikter seg dog til å utføre arbeidene innen rimelig tid hensyntatt årstid og rasjonell fremdrift. Arbeidene skal utføres på en måte som er til minst mulig ulempe for kjøperne, og fellesarealene skal hele tiden være i en slik stand at kjøperne uten nevneverdige ulemper kommer til og fra bygningen.

11	UTFØRELSE AV ARBEIDET, REKLAMASJONER
11.1	Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard og i samsvar med vedlagte leveransebeskrivelse.
11.2	Selger er ikke ansvarlig for mangler, skjulte eller åpenbare, som skyldes kjøperens bruk av boligen, naturlig slitasje eller skader som kjøper eller kjøpers rettsetterfølger selv har påført boligen / eiendommen. Selgeren er heller ikke ansvarlig for krymping av trevirke eller plater som normalt oppstår i nye bygg og som kan forårsake svinnriss samt sprekker i tapet og maling ved skjøter og sammenføyninger. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg samt i hjørner, ikke kan forlanges utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.
11.3	Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved boligen, må kjøperen reklamere skriftlig overfor selgeren innen rimelig tid etter at han har oppdaget mangelen, jfr. buofl. §§ 29 og

	30. Kjøper plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av eventuelle skader som følge av mangelen.
11.4	Dersom det foreligger en mangel i rettslig forstand som er påberopt i rett tid og akseptert av selger, vil denne bli utbedret så snart som praktisk mulig etter at reklamasjonen er fremsatt. Utbedring vil skje vederlagsfritt for kjøperen. Kjøper plikter å gi selgeren eller dens representanter adgang til boligen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 0700 og 1800.
11.5	Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år fra overtakelsen, selv om manglene ikke kunne ha vært oppdaget tidligere, jfr. buofl. § 30.

12	ETTÅRSBESIKTIGELSE
12.1	Hver av partene kan kreve at det avholdes besiktigelse / kontrollbefaring av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Ved slik eventuell besiktigelse skal det føres og underskrives protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen. Det vises ellers til buofl. § 16. Ved denne besiktigelsen plikter kjøper å påvise de mangler som måtte ha oppstått i perioden og som han mener kan tilbakeføres til selgerens ansvar. Melder ikke kjøperen ved ettårsbesiktigelsen fra om mangel som han har oppdaget, eller som han burde ha oppdaget ved vanlig aktsom besiktigelse, kan han ikke senere påberope seg dem. Denne bestemmelsen inneholder imidlertid ingen begrensning i kjøpers plikt til å reklamere på viktige forhold innen rimelig tid etter at de oppdages.
12.2	Eventuelle feil og mangler som blir avdekket under besiktigelsen og utgjør mangler i rettslig forstand, plikter selgeren å utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder. Selger skal gis rett til å utføre eventuelle utbedringer i vanlig arbeidstid, og kjøper plikter å stille boligen til disposisjon til avtalte tidspunkt. Dersom selger etter 14 dagers skriftlig varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene i nevnte tidsrom, mister kjøper rett til avtalte utbedringer.

13	FORSIKRING
13.1	Selgers totalentreprenør stiller ansvarsforsikring for skade som denne og dens underentreprenører kan påføre kjøperne eller tredjemanns person eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Selgeren har i tillegg ansvarsforsikring som dekker hans ansvar som tiltakshaver.
13.2	Totalentreprenøren holder bygget brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden og frem til bygget / eiendommen er overlevert til boligsameiet.
13.3	Kjøper forplikter seg til, via boligsameiet, å tegne ny forsikring for bygget fra og med overtakelsestidspunktet. Selger kan kreve at forsikring tegnes før alle seksjonene er overtatt, og selger vil i så fall utgjøre sameier av usolgte seksjoner. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for forsikring av innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
13.4	I tilfeller hvor brannskade skulle oppstå før kjøper har overtatt boligen, opprettholdes kontrakten like fullt, idet skadeserstatning utbetales til totalentreprenøren, som har plikt til å foreta

	gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger og beskrivelser så snart som mulig og uten ekstra kostnader for kjøper.
--	---

14	SELGERS FORBEHOLD
14.1	Selger tar følgende forbehold: • 60 % av prosjektets salgsverdi er solgt innen 31.12.2024 • Alle offentlige godkjenninger foreligger innen 31.12.2024 • At styret vedtar oppstart og byggelånet er åpnet innen 31.12.2024 Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 31.12.2024 eller det blir klart før dette tidspunkt at ett eller flere av forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, kan avtalen mellom partene heves uten ytterligere omkostninger for noen av partene. Selger informerer om at det kan forekomme, og kjøpere må akseptere, mindre endringer i forhold til arkitekttegninger og byggebeskrivelse. Kjøpere er likevel ikke forpliktet til å akseptere endringer som forringer verdien av boligen. Selger forbeholder seg retten til å bestemme materialvalg og utvendig fargevalg på bygningene samt endelig utforming av utomhusarealene. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer/justeringer av bygninger og anlegg i forbindelse med detaljprosjektering, herunder mindre avvik i boligens bruksareal. Det tas videre forbehold om endringer i forbindelse med offentlig godkjenning fra oppstart og frem til overlevering eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger, jfr. også leveransebeskrivelsen. Slike endringer / justeringer skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard og gir ikke grunnlag for misligholdsbeføyelser eller noen form for kompensasjon fra selger.
14.2	Undertegnede er kjent med, og har akseptert, de forbehold selger har tatt i nærværende kontrakt og øvrige kontrakts dokumenter.

15	KJØPERS FORBEHOLD
15.1	Partene er enige om følgende forbehold: 1. Videreføring av garanti ved videresalg 2. Fri bruk av illustrasjonsbilder fra prospektet ved videresalg 3. Ingen finansieringsbevis 4. Forskudd kr. 100.000 når byggestart er vedtatt 5. Dersom det kjøres kampanjer mot markedet, skal disse automatisk gjelde investorer 6. Ingen transportgebyr
15.2	Kjøper skal ikke fremskaffe materialer, utføre personlig arbeid eller på annen måte medvirke i byggeprosessen før overtakelsen. Dersom dette likevel skal skje, må det avtales særskilt med selger i hvert enkelt tilfelle.

16	AVBESTILLING
16.1	Kjøper har rett til å avbestille leveransen. Ved avbestilling gjelder reglene i buofl. kap. VI.

17	TRANSPORT AV KONTRAKTEN
17.1	En eventuell transport av denne kontrakt fra kjøpers side skal skriftlig godkjennes av selger og forutsetter at: a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter, b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. c) det er en forutsetning at samtlige resalg foretas av Privatmegleren v/ prosjektmeglerne i Nyeboliger som har stått for det opprinnelige salget.
17.2	Transportkontrakten må uttrykkelig regulere om transporten også omfatter innbetalt delinnbetaling eller forskudd, eller om den nye kjøperen skal innbetale dette på nytt. Tidligere innbetalt delinnbetaling vil ikke bli fristilt til kjøper (opprinnelig) før ovennevnte vilkår er oppfylt og en eventuell ny delinnbetaling er mottatt av megler, og en utbetaling vil i et slikt tilfelle ikke omfatte renter fra meglers klientkonto. Ny kjøper må være godkjent av selger senest 14 dager før avtalt overtakelse.
17.3	Resalg av boligen og transport av denne kontrakten kan tidligst finne sted ett år etter byggestart.

18	SÆRLIGE BESTEMMELSER
18.1	Dersom det er motstrid mellom tegninger og leveransebeskrivelse, skal leveransebeskrivelsen gjelde.
18.2	Besøk på byggeplassen før overtakelse kan kun skje etter avtale med selger og kjøper skal alltid være i følge med en representant for selger eller totalentreprenør. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.
18.3	Når det i denne kontrakten er bestemt at selger skal gi melding, varsel, bekreftelse eller for øvrig skal kommunisere skriftlig med kjøper, har selger rett til å bruke e-post.

19	TVISTER
19.1	Partene har gjennomgått kontrakten med kontrakts dokumenter/bilag og bekrefter at den inneholder alt hva partene har avtalt. Diskusjoner, alternativer, muligheter mv. som ikke er tatt med, er således ikke å anse som avtalt mellom partene.
19.2	Twister angående forståelse av kontraktsforholdet eller gjennomføringen av dette, skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Dersom forhandlingene ikke fører frem, skal tvisten løses ved alminnelig domstolsbehandling ved boligens verneting. Partene kan imidlertid, etter at tvist er oppstått, avtale at saken skal avgjøres ved voldgift etter reglene i voldgiftsloven av 2004.

20	FORHOLD TIL LOVVERK
20.1	Bustadoppføringsloven av 13.6.1997 nr. 43 gjelder for kontraktsforholdet. I tillegg er lov av 16.

	juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) sentral jfr. blant annet henvisninger i kjøpekontrakten. Bustadoppføringsloven følger vedlagt nærværende kontrakt. Loven inneholder sentrale bestemmelser om kjøpers rettigheter og det nevnes blant annet: • Utføring av arbeidet fra selgers side § 7 • Rett til å kreve endringsarbeid og tilleggsarbeid etter nærmere vilkår § 9 og § 42 • Garantistillelse etter lovens §§ 12 og 47 og også nærmere omtalt i nærværende kontrakt • Bestemmelser om forsinkelse fra selgers side og regler om kjøpers krav ved forsinkelse. • Herunder mulige rett til å kreve dagmulkt, erstatning, heving og tilbakeholdsrett av kjøpesum. jf. kap.3 • Bestemmelser om mangler ved bygget og at kjøper må fremme reklamasjon så snart som mulig og senest innen rimelig tid etter at kjøper burde ha oppdaget mangelen. Herunder at det må reklameres på mangler man ser på overtagelse umiddelbart. Kjøpers mulige krav er tilbakeholdelse av kjøpesum, retting, prisavslag, erstatning og heving. Jf. kap 4. • Bestemmelser om kjøpers avbestilling rett mot erstatning jf. § 52 flg.
20.2	De rettigheter som er gitt kjøper i bustadoppføringsloven kan ikke innskrenkes ved avtale jfr. lovens § 3. I denne kontrakten er benevnelsen «selger» og «utbygger» sammenfallende med lovens anvendelse av benevnelsen «entreprenør». Selger er dog utbygger av prosjektet; ikke entreprenør av prosjektet slik det forstås i vanlig forstand; se nærmere beskrivelse i leveransebeskrivelsen om de ulike rollene i prosjektet. Videre er kontraktens begrep «Kjøper» sammenfallende med lovens begrep «forbruker» og kontrakts begrep «<i>kjøpesum</i>» sammenfallende med lovens begrep «<i>vederlag</i>».
20.3	Det gjøres oppmerksom på at kjøper kun kan erverve 2 seksjoner i sameiet iht. lov om eierseksjoner § 23

21	BILAG / DIVERSE
	Kjøper har fått seg forelagt og har gjort seg kjent med kontrakts dokumentene som angitt nedenfor. Følgende kontrakts dokumenter inngår i avtalen: 1. Salgsprospekt med prosjektbeskrivelse og salgsinformasjon etc. 2. Grunnbokskrift ajourført 15.10.2023 3. Tinglyste erklæringer 4. Kommunale opplysninger bestilt via «meglerpakke infoland» med bla kartutsnitt og reguleringsbestemmelser datert 16.10.2023 5. Illustrasjonstegninger: Situasjonsplan datert 30.05.2022 6. Fasade og snitt -tegninger datert 01.11.2023 7. Plantegning av leilighet /eierseksjon (kontrakts tegning) 8. Leveransebeskrivelse datert 18.10.2023 9. Utkast til vedtekter sameiet Lille Gartnerløkken 10. Utkast til driftsbudsjett for sameiet Lille Gartnerløkken 11. Bustadoppføringslova Partene godtar innholdet i dokumentene ved denne kontrakts underskrift. Kontrakts dokumenter som evt. ikke skulle vær vedlagt kontrakts mappen, kan fås utlevert ved henvendelse til megler

22	Dato / signering
<u>Kjøper:</u> Remy Stordal	<u>Selger:</u> Salhusveien 18 AS v. Christer Mæhlum

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  Christer Mæhlum 9578-5993-4-1620585 2024-05-08 06:58:06Z	  Remy Stordal 9578-5993-4-4169805 2024-05-08 14:44:03Z
--	--

Documents in the transaction

Salhusvegen 18, B1-102 - Kjøpekontrakt.pdf	SHA256: ec1664a3f55b9fbf277ca9b310f170082845a8ac23fc0e4bbaf7e1ef33592d85
--	--

Addo Sign identification number: a41fe957-36e0-4b81-a083-ae9ce32c0e89



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.