

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

KONTRAKTSDOKUMENT

Prosjekt

Kaldnes Brygge Sjøfront, trinn II
Leilighetsnummer:
Oppdragsnummer:
Formidlingsnummer:
Oppgjørsmegler er Selvaag Eiendomsoppgjør AS, org.nr. 971 155 477. Pb. 544 Økern, 0512 Oslo

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

Kaldnes Brygge AS

Organisasjonsnr.

971589019

Adresse

Postboks 3

Postnr.

3119

Poststed

Tønsberg

Telefon

Mobiltelefon

Telefaks

E-postadresse

vestfold@selvaagbolig.no

Representanter som kan forplikte partene er:

For forbruker

Forbrukerne har fullmakt til å forplikte hverandre

For selger

Etternavn

Thomassen

Fornavn

Rune

Adresse

Postboks 3

Postnr.

3119

Poststed

Tønsberg

Telefon

Mobiltelefon

E-postadresse

eller

Etternavn

Vedvik

Fornavn

Tor Andre

Adresse

Postboks 3

Postnr.

3119

Poststed

Tønsberg

Telefon

Mobiltelefon

E-postadresse

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

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

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

Det brukes megler, men bare for oppgjøret.

Meglerforetak

Selvaag Eiendomsoppgjør AS

Organisasjonsnr.

971155477

Ansvarlig megler

Geir N. Johansson

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

a) Kontrakten gjelder kjøp av eierseksjon nr. XX

eller beskrevet som

i

eierseksjonssameiet Kaldnes Br. Sjøfront 2 (heretter sameiet) med adresse Rambergveien 37 og 39

Eierbrøken er fastsatt til Fastsettes ved seksjonering

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

Sportsbod nr. xx og evt. parkeringsplass nr. xx.

Se forøvrig prospekt for forbehold om organisering av sportsboder og p-plasser.

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:

3.2 Sameiets tomt

Eiet tomt som skal fradeles fra følgende gnr./bnr. 1003/79

i Tønsberg kommune

3.3 Heftelser og lignende på eierseksjonen

Forbruker har mottatt bekreftet grunnboksutskrift for sameiets tomt datert 03.11.2016 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.

Det henvises til prospektets pkt. SERVITUTTER/RETTIGHETER.

Eierseksjonen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpanterett for felleskostnader og andre krav fra sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 25.

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

Forbrukeren plikter å være medlem i Kaldnes Brygge huseierforening eller lignende.

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

Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses.

Tomten er regulert i henhold til plan av 0704 20110035 for Kaldnes Delfelt M, N, K m.fl.

3.4 Felleskostnader

Eierseksjonens månedlige felleskostnader er beregnet til kr for første driftsår.

Felleskostnadene er nærmere angitt i vedlegg F.

Felleskostnadene påløper fra overtakelsen av eierseksjonen.

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

4 Forbehold

4.1 Selgerens forbehold

Selgeren tar følgende forbehold for gjennomføringen av kontrakten:

- Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 31.12.2017 (dato)

- Det tas forbehold om at det er gitt byggelånsfinansiering (finansiering) innen 31.12.2017 (dato)
- Det tas forbehold om at det innen 31.12.2017 (dato) er solgt boliger som i samlet verdi, jf. prisliste for prosjektet pr. 07.11.2016 (dato) med totalverdi kr 154 100 000,00, utgjør minst 60 % av totalverdien.
- Andre forbehold Vedtak av selskapets styre om igangsettelse innen 31.12.2017 (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 _____ inkludert merverdiavgift.

Av det totale vederlaget utgjør vederlaget for tomten kr _____

I tillegg til vederlaget kommer omkostninger, jf. 5.2

5.2 Omkostninger

Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til vederlaget:

Tinglysningsgebyr for skjøte	kr	525,00
Tinglysningsgebyr pr. panterett	kr	525,00
Gebyr for utskrift av panteattest	kr	172,00
Dokumentavgift	kr	
Annet: Oppstartskapital til sameiet	kr	5 000,00

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 1503 35 31459

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.

10% av kjøpesummen betales inn når garanti iht. Buofl. §12 foreligger	kr	
	kr	
	kr	
Ved overtakelse, (min. 10% av kontraktssum)	kr	

Total kontraktsumkr

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 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 som sikkerheten gjelder for.

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

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 dagmulket 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 dagmulket, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

8 Endringer og tilleggsarbeid

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

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

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

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

9 Forsikring

I byggeperioden er eiendommen forsikret av selgeren.

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

Forbrukeren må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

10 Overtakelse og sluttoppgjør**10.1 Overtakelse****10.11 Overtakelsesforretning**

Forbrukeren skal overta boligen ved overtakelsesforretning.

Selgeren skal innkalle til overtakelsesforretning etter buofl. § 15.

10.12 Protokoll ved overtakelsesforretning

Ved overtakelsesforretningen skal selgeren føre protokoll som skal angi:

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

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

10.13 Ved overtakelsen inntre følgende virkninger:

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

10.14 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.

10.15 Ferdigstillelse og overtakelse av fellesarealer. Fullmakt til styret

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

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

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

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

10.2 Sluttoppgjør

Sluttfaktura 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 sluttfakturaen ved overlevering av nøklene. For omtvistet beløp vises til 5.6.

Forbrukeren skal innbetale kr (inntil 90 %) i forskudd til meglers klientkonto senest 14 dager etter signering. 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 ved overtagelse (dato).

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

Oppgjør skjer som angitt i 5.3.

11 Mangler. Reklamasjon

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

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

12 Avbestilling

Det vises til bestemmelsene i buofl. §§ 52 og 53.

13 Boligtvistnemnda

Selgeren er tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i buofl. § 64 tredje ledd.

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 Toltingsregler

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

Ansvarlig oppgjørsmegler:

Selvaag Eiendomsoppgjør AS, org. nr. 971 155 477. Silurveien 2, Pb. 13 0311 Oslo. Tel.: 02224.

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder rettigheter/heftelser i garasjeanlegget. Det vil også bli tinglyst rettigheter knyttet til adkomstrett over nedkjøringsrampe og garasjekjeller og rett til å anlegge installasjoner i og gjennom kjelleretasjen for andre prosjekter på Kaldnes Brygge, rettigheter og plikter knyttet til bruk, drift og vedlikehold av utomhusarealer, tekniske rom., vaktmesterrom, anlegg for søppelhåndtering etc.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameiet, naboforhold eller forhold som pålegges eller nødvendiggjøres av offentlige påbud/tillatelser og lignende.

Tilvalgsmulighetene er begrenset av tilvalgslisten iht. pkt. 8 og Vedlegg J, Salgsoppgave.

Selger vil inngå avtale med en totalentreprenør for prosjektet. Totalentreprenør vil være ansvarlig for utbedring av feil/mangler i reklamasjonsperioden, og vil utpeke en kontaktperson som håndterer reklamasjoner direkte fra kjøper.

Kjøper er kjent med at sprekkdannelser i tapet, maling etc. som oppstår som følge av naturlige endringer og krymping av materialer ikke utgjør en mangel. Ved overtakelse skal eiendommen leveres byggerengjort fra selger, finrengjøring må påregnes av kjøper.

Vedr. pkt. 3.2 i kjøpekontrakten skal eiendommen fradeles. I den forbindelse gir kjøper og selger Selvaag Eiendomsoppgjør, org.nr. 971 155 477, fullmakt til å påføre korrekt bnr. og snr. på skjøte etter at det er signert.

Presisering til pkt. 10.2 Sluttoppgjør:

Innbetalinger blir kun registrert hvis de kommer direkte fra kjøpers konto eller bank/låneinstitusjon. Andre innbetalinger, vil kunne bli returnert. Innbetaling har først skjedd når pengene er valuert klientkonto og megler kan oppfylle eventuelle forutsetninger ved innbetalingen. Innbetalinger med forutsetning om tinglysning av pantdokument, ansees derfor ikke som mottatt før megler har pantdokumentet i hende.

18 Vedlegg

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nr	Dato	Tegningsnr.	Siste revisjonsdato	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A					<input type="checkbox"/>
Leveransebeskrivelse	B		03.11.2016	Trykket i vedlegg J		<input type="checkbox"/>
Tegninger	C					
• situasjonsplan			03.11.2016	Trykket i vedlegg J		<input type="checkbox"/>
• fasadetegning						<input checked="" type="checkbox"/>
• snittegning						<input checked="" type="checkbox"/>
• plantegning			02.11.2016			<input type="checkbox"/>
• kjøkkentegning						<input checked="" type="checkbox"/>
Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser	D		03.11.2016			<input type="checkbox"/>
Vedtekter	E		03.10.2016			<input type="checkbox"/>
Sameiebudsjet	F		03.10.2016			<input type="checkbox"/>
Borettslagets budsjett	G					<input checked="" type="checkbox"/>
Målebrev	H					<input checked="" type="checkbox"/>
Festekontrakt	I					<input checked="" type="checkbox"/>
Salgsoppgave (prospekt) fra megler	J		03.11.2016			<input type="checkbox"/>
Betalingsplan	K					<input checked="" type="checkbox"/>
Annet	L					
Reguleringsbestemmelser			25.04.2012			

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

Kaldnes Brygge AS

Underskrift selger

Underskrift forbruker