



PRIVATMEGLEREN

Utkast - Kjøpekontrakt
Bolig under oppføring
(selveier/eierseksjon)
Vilbergskogen

Megler: BRUSTAD & PARTNERE AS
Type oppdrag: 04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)
Eierform: Eierseksjon
Oppdragsnr: 121-18-9000
Omsetningsnr:

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet bolig 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

Vilbergskogen AS

orgnr. 920168868

heretter kalt selgeren, og

Kjøper:

Fnr.:

Adresse: ,

Telefon:

E-post:

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom Selveierleilighet i eierseksjonssameie
Matrikkel Gnr. 17 Bnr. 396/397 i Eidsvoll kommune
Eiendommen er under seksjonering
Eierform tomt Fellestomt

Til boligen medfølger:

- Parkeringsplass (er), antall.....
- Eksklusiv bod.

Prosjektet er planlagt med ca 74 seksjoner.
I Trinn1 er det 28 seksjoner.

Hjemmelshaver til eiendommen er Vilbergskogen AS orgnr. 920168868

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Under følger en oppstilling :

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Dokumentavgift fra kr	1 075
Tinglysing skjøte	525
Tinglysing pantobligasjon	525
Panteattest	172
Stiftelsesgebyr Sameiet	8 000
Oppstartskapital Sameiet	2 000
Totalt fra kr.	12 297,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. buofl. § 9. 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

Oppgjøret mellom partene foretas av megler eller oppgjørsforetak og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Oppgjør mellom partene foretas av :

BRUSTAD & PARTNERE AS
Gotaasalleen 9
2050 Jessheim.
Tlf 63 97 61 00 Fax: 63 97 61 01

Evt. bruk av eksternt oppgjørsforetak endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglernes klientkonto nr **60390682789**, og merkes med **KID-kode**

- I forbindelse med kontraktsinngåelse skal det foretas en delinnbetaling tilsvarende 10 % av Kjøpesummen. Dette såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 12 er stilt.
- Det resterende innbetales senest en virkedag innen overtagelse.

Hvis forskudd eller depositum innbetales i ligningsåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra en, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl. § 12, og evt. forskuddsgaranti etter buofl. § 47, bortsett fra i saker hvor utbygger har tatt forbehold om igangsettingstillatelse, åpning av byggelån eller salg av et bestemt antall enheter. I disse tilfellene er det tilstrekkelig at det er stilt forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47, godskrives selger renter av innstående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto senest en virkedag før overtagelse. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av hele kjøpesummen ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom deknings salg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt hos megler til oppgjør og utbetaling til selger kan gjennomføres. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opptil 20 virkedager før oppgjør overfor selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysning og påfølgende oppgjør.

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.

§ 4 GARANTIER

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Ved avtale om forskuddsbetaling skal selger også stille garanti etter buofl. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggarbeidene starter. Det kan stilles en samlet garanti for alle seksjonene med fellesarealer. Garantibeløpet for den enkelte seksjon/kjøper skal angis. Kjøper har rett til å holde tilbake kjøpesummen til det er dokumentert at garanti er stilt.

Garantien skal gjelde i fem år etter overtakelsen og dekke en sum tilsvarende 5 % av kjøpesummen. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse, skal garantisummen være 3 % av den opprinnelige kjøpesummen.

Som sikkerhet for kjøpers forskuddsbetaling skal selger stille forskuddsgaranti, jf. buofl. § 47. Forskuddsgarantien skal minst dekke innbetalt forskudd. Det kan ikke avtales at mer enn 90% av kjøpesummen skal betales før overtagelse, jf. buofl. § 47, første ledd c).

Det kan avtales at kjøper skal stille garanti eller annen sikkerhet for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 46, 2. ledd.

§ 5 HEFTELSE

Kjøper har mottatt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen (jf. § 9).

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Vi gjør oppmerksom på at det kan tilkomme flere heftelser pga. mulig arealoverføring og tilhørende servitutter.

[1] Kjøper er kjent med følgende anmerkninger av betydning som foreligger på Eiendommen grunnboksblad:

2018/298002-1/200 BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG TINGLYST

08.01.2018 21:00

:Knr:0237 Gnr:17 Bnr:277

KANIKKESLETTESUTENSAMTYKKEFRA:Eidsvoll Kommune

Org.nr: 964950113

Rettighetshaver er også gnr 520 bnr 1 i Eidsvoll kommune

Bestemmelser om nedgraving av kabelanlegg

Rettigheten gjelder også fremtidige parseller og enheter av avgivers eiendom

Gjelder denne registerenheten med flere

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter.

Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

§ 6 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes skjøtet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysning når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger. Partene gir megler/oppgjørsavdeling anledning til å påføre seksjonsnummer på skjøte når dette foreligger.

Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen, (eventuelt pålydende anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til PrivatMegleren Brustad & Partnere AS som har foretatt tinglysning av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.

Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet etter at oppjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet tinglyst på kjøper.

All tinglysning av dokumenter skal foretas av megler. Dokumenter som kjøper skal la tinglyse på eiendommen må snarest, og i god tid før overtagelse, overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

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.

§ 7 BOLIGEN

(1) Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

- (2) Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet i pkt. 5 og 9.
- (3) I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.
- (4) Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.
- (5) Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på eiendommen, skal avtales skriftlig med selger med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister. Endringer og tilleggsarbeider som avtales mellom kjøper og selger, blir en del av denne kontrakt.
- (6) Tilvalgsliste vil ikke være klar før sommeren 2018. Som følge av at prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer, kan endringer utover tilvalgsliste medføre uforholdsmessige kostnader for kjøper og forsinke fremdriften for ferdigstilling av leiligheten. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinke fremdriften jf. buofl. § 11. Avtale mellom kjøper og selger om tilvalg, blir en del av denne kontrakt.
- (7) Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. buofl. § 9.
- (8) Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. i henhold til buofl. § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.
- (9) Ekstra vederlag som følge av endringer, tilleggsarbeider og tilvalg som kjøper bestiller fra selger, innbetales til meglers klientkonto før overtagelse, se denne kontrakts § 3 Oppgjør. Beløpet utbetales til selger når kjøper har overtatt eiendommen og skjøtet er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46. Avtale om forskuddsbetaling forutsetter at selger stiller forskuddsgaranti etter buofl. § 47.
- (10) Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, forutsatt at endringene ikke reduserer boligens kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler, og gir derfor ikke kjøper rett til prisavslag, retting eller andre mangelsbeføyelser. Selger skal, så langt det er mulig, informere kjøper om endringer som nevnt over.
- (11) Kjøper er kjent med forpliktelsene knyttet til å dekke boligens løpende kostnader etter overtagelse.

§ 8 TOMT OG UTENDØRSARBEIDER

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt. Utomhusplanen er dog å anse som retningsgivende. Prosjektet er ikke detaljprosjektert så det kan bli gjort endringer i forhold til denne.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig.

Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

§ 9 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Det tas sikte på at overtagelse vil være i løpet av 4. kvartal 2019/1. kvartal 2020. Kjøper overtar da eiendommen med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Dette basert på byggestart i 3./4. kvartal 2018. En senere oppstart vil kunne medføre en senere overtakelsesdato. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at tidsanslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i henhold til buofl. § 10.

Selger innkaller kjøper til overtagelsesforretning med minst syv dagers varsel, jf. buofl. § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives overtagelsesprotokoll fra overtagelsesforretningen.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overlevering til kjøper.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Fra overtagelse av eiendommen svarer kjøper for alle eiendommens utgifter, og kjøper har fra dette tidspunkt rett til eventuelle inntekter av eiendommen.

§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf. buofl. §§ 17 og 29.

§ 11 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen / 14 dager etter at sameiet/styret er opprettet (den seneste av de to datoer).

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 12 AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. buofl. §§ 52-54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på kr 100 000,-.

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

§ 13 FORBEHOLD

Selger kan kansellere denne inngåtte Kjøpekontrakt vederlagsfritt dersom ikke styret i selskapet vedtar byggestart. Dette kan avhenge av oppnåelse av et tilfredsstillende forhåndssalg, oppnåelse for selger av en tilfredsstillende finansiering, oppnåelse for selger av en tilfredsstillende avtale med entreprenør, at igangsettingstillatelse blir gitt. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Selger må senest innen 30.06.19 avklare ved skriftlig underretning dersom ovennevnte forbehold påberopes og Kjøpekontrakten kanselleres.

Kjøper kan kansellere inngått Kjøpekontrakt dersom byggearbeidene ikke er igangsatt innen 30.06.19. Evt. beslutning om kansellering skal meddeles skriftlig til Selger umiddelbart. Dersom kanselleringsretten benyttes får Kjøper tilbakebetalt innbetalt Kjøpesum (eventuelt deponert beløp), vederlag for eventuelle tilleggsarbeider og renter av innbetalt beløp. For øvrig kan Kjøper ikke fremme ytterligere eller andre krav mot Selger som følge av kanselleringen.

Utomhusplanen er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Selger står fritt til å endre boligbetegnelse i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell endring av antall boliger.

Selger står fritt til å foreta endringer i Kjøpekontrakten som følge av offentlige krav og pålegg med mer.

Det vises også til Selgers forbehold slik de fremgår av prospekt og salgsoppgave med vedlegg, som Kjøper bekrefter å ha lest og akseptert.

§ 14 SAMEIET

Ved tinglysning av seksjonen blir Kjøper og hans rettsetterfølgere sameier i et eierseksjonssameie i henhold til lov om eierseksjoner. Sameiet har til oppgave å ivareta sameiernes felles interesser, herunder driften av fellesarealene. Vedtekter for sameiet utarbeides av Selger. Det tas forbehold om at det kan bli nødvendig med endringer i vedtektene som følge av pålegg gitt av offentlige myndigheter som vilkår for omregulering/igangsettelse. Kjøper plikter å rette seg etter lov om eierseksjoner og de til enhver tid gjeldende sameievedtekter. Dette innebærer bl.a. at Kjøper skal betale sin andel av sameiets utgifter (fellesutgifter).

Kjøper er kjent med at sameiet, i henhold til lov om eierseksjoner § 25, har legalpant som sikkerhet for sameierens forpliktelser overfor sameiet.

Forretningsfører er Bori.

Selger skal påse at det blir innkalt til et konstituerende sameiermøte, og at det i møtet velges et styre.

Etter at sameiet er etablert, skal Selger innkalle styret til overtagelsesforretning for sameiets fellesarealer. Selger kan beslutte at overtagelsen gjennomføres trinnvis, eksempelvis at innvendige fellesarealer overtas før de utvendige. Det føres protokoll fra overtagelsesbefaringen(e) og eventuelle mangler som skal utbedres av Selger protokolleres. Fremdriften og ferdigstillingen av disse arbeider skal også protokolleres. Som sikkerhet for at disse arbeider utføres, skal det avtales et beløp som skal deponeres på meglers klientkonto. Selger kan alternativt stille bankgaranti for hele beløpet. Av praktiske grunner avtales det et samlebeløp for hele byggetrinnet eller prosjektet. Styret plikter å kvittere ut fortløpende for utførte arbeider i henhold til protokoll slik at tilbakeholdt beløp kan nedkvitteres tilsvarende. Kjøper gir ved underskrift på denne Kjøpekontrakt fullmakt til styret til å overta fellesarealene og fortløpende nedkvittere evt. tilbakeholdt beløp med bindende virkning. Dersom fellesarealene ferdigstilles etter selve overtagelsen av boligene, får styret fullmakt til å gjennomføre den praktiske overtagelsen.

§ 15 FERDSEL PÅ BYGGEPLASSEN

Ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og skal kun skje etter forutgående avtale med Selger eller utførende entreprenør. Eventuelle besøk fra Kjøper skal være avtalt på forhånd, og en representant fra Selger eller utførende entreprenør skal være tilstede.

§ 16 ANNET

Selger vil utarbeide en parkeringsplan med nummerering av biloppstillingsplasser i felles garasjeanlegg. Dersom Kjøper i tillegg til boenhet har kjøpt biloppstillingsplass, bekrefter Kjøper å være kjent med at driftsutgifter for biloppstillingsplassene i felles garasjeanlegg fordeles likt per biloppstillingsplass.

Transport av Kjøpekontrakt er kun tillatt etter skriftlig godkjenning fra Selger. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann. Det vil ikke bli gitt samtykke til transport av Kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 -en- måned før overtagelse.

Ved en eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side, eller transport av Kjøpekontrakt, vil det påløpe et administrasjonsgebyr til megler på kr. 100.000,- inkl. mva som innbetales til meglers driftskonto.

§ 17 BILAG

Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg godt kjent med innholdet i disse:

- Meglers salgsoppgave med informasjon til kjøper av bolig under oppføring
- Grunnbokutskrift for eiendommen
- Salgstegning
- Sameiets vedtekter (ettersendes)
- Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
- Kopi av tinglyst erklæring 298002/2018
- Utenomhusplan

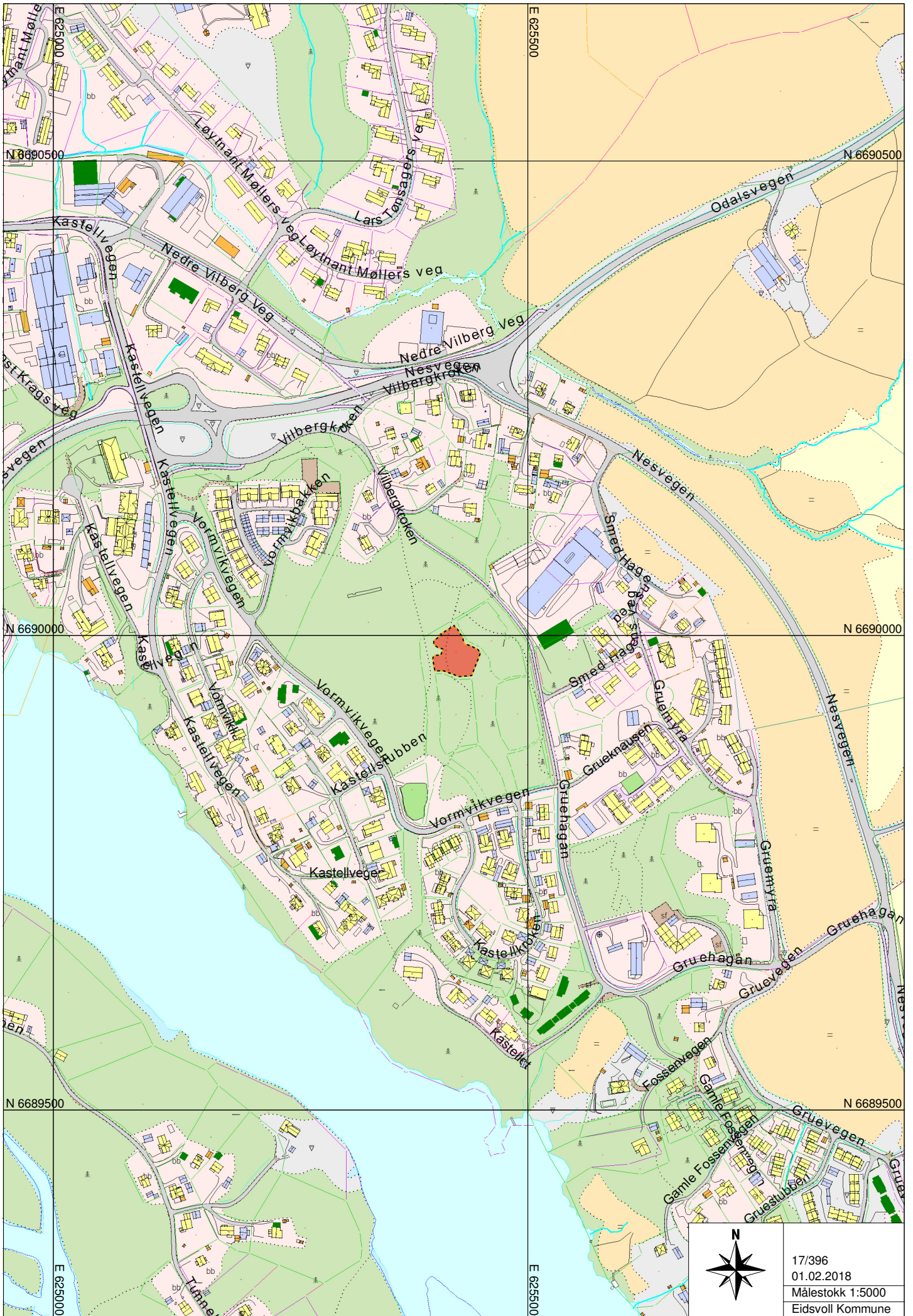
Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato: Jessheim,

Kjøper:

Selger:

.....
Vilbergskogen AS



17/396
01.02.2018
Målestokk 1:5000
Eidsvoll Kommune

Detaljkart

Gnr/Bnr: 17/396

AREAL: 1708,4 m²

Dato: 01.02.2018

Målestokk: 1:500

Ekv. distanse 1 m

Høydereferanse NN 2000



TEGNFORKLARING

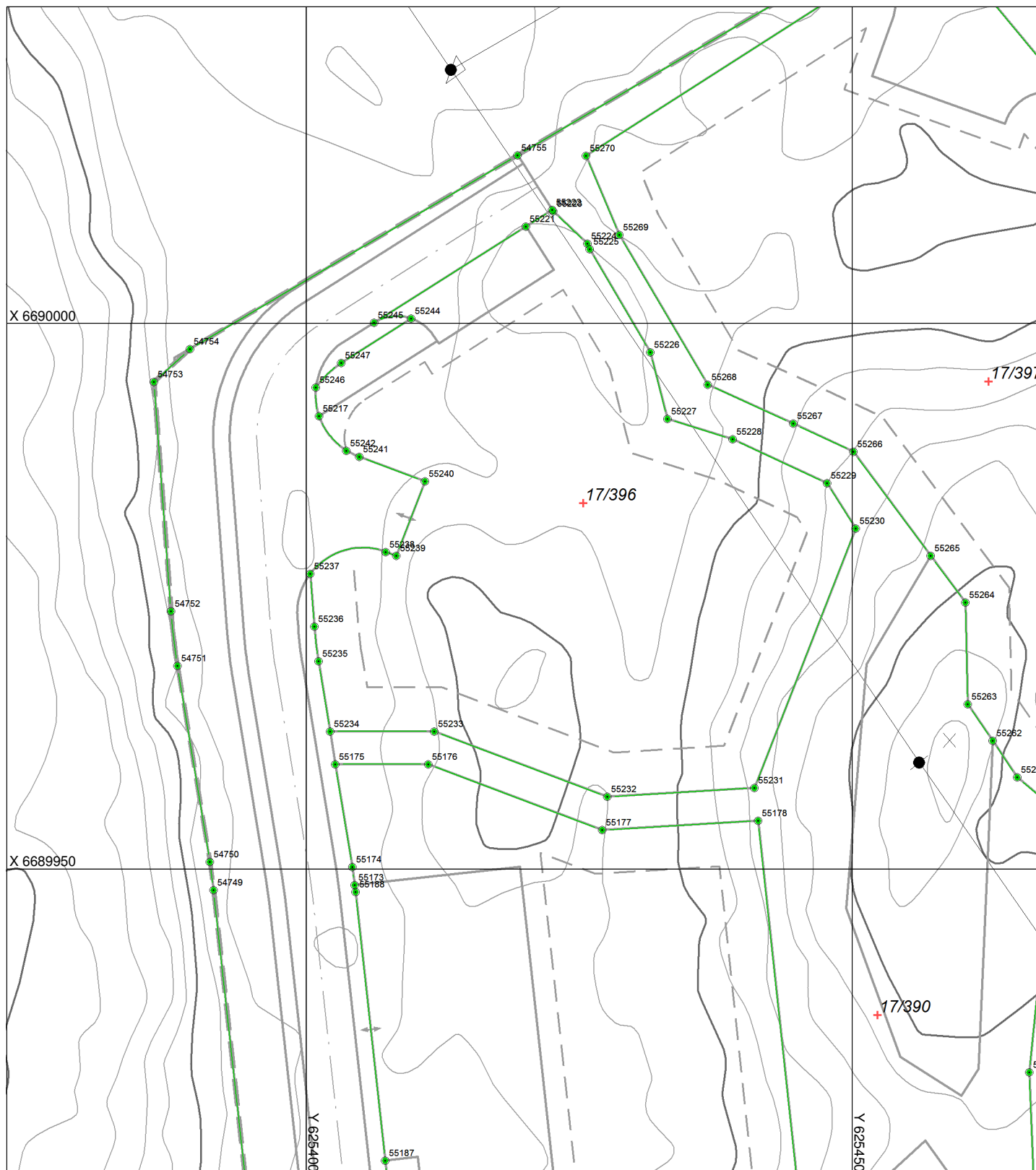
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Unøyaktig eiendomsgrense
- Vannledning
- Privat vannledning
- Ledning ute av drift

- Spillvann
- Privat spillvann
- Overvann
- Gjerde
- Høyspent ledning
- Naturvernomsråde

- Planmøss regulering
- Byggegrense
- Senterlinje reg. veg
- PBL Godkjent tiltak
- Kvikkleireområde konsekvensklasse 2

- Formminne
- Høyspent mast
- Septiktank
- Lysstolpe
- Kum
- Ubestemt tre
- Sluk
- Sefrakregistrert bygg

Kommunen er ikke ansvarlig for kartets unøyaktighet og ufullstendighet. Tiltaket tegnes inn her.



Detaljkart

Gnr/Bnr: 17/397

AREAL: 2956 m²

Dato: 04.04.2018

Målestokk: 1:500

Ekv. distanse 1 m

Høydereferanse NN 2000



TEGNFORKLARING

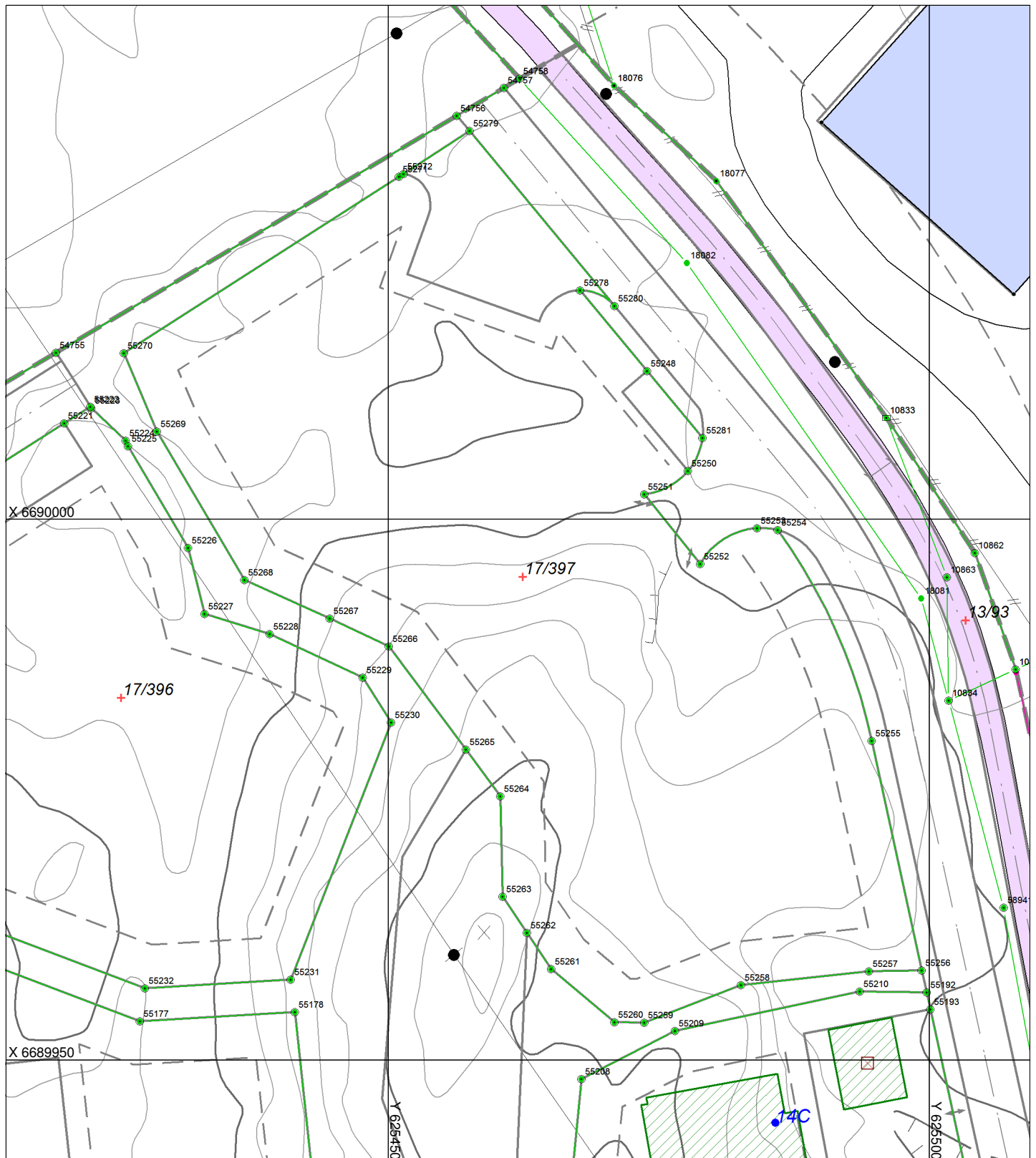
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Unøyaktig eiendomsgrense
- Vannledning
- Privat vannledning
- Ledning ute av drift

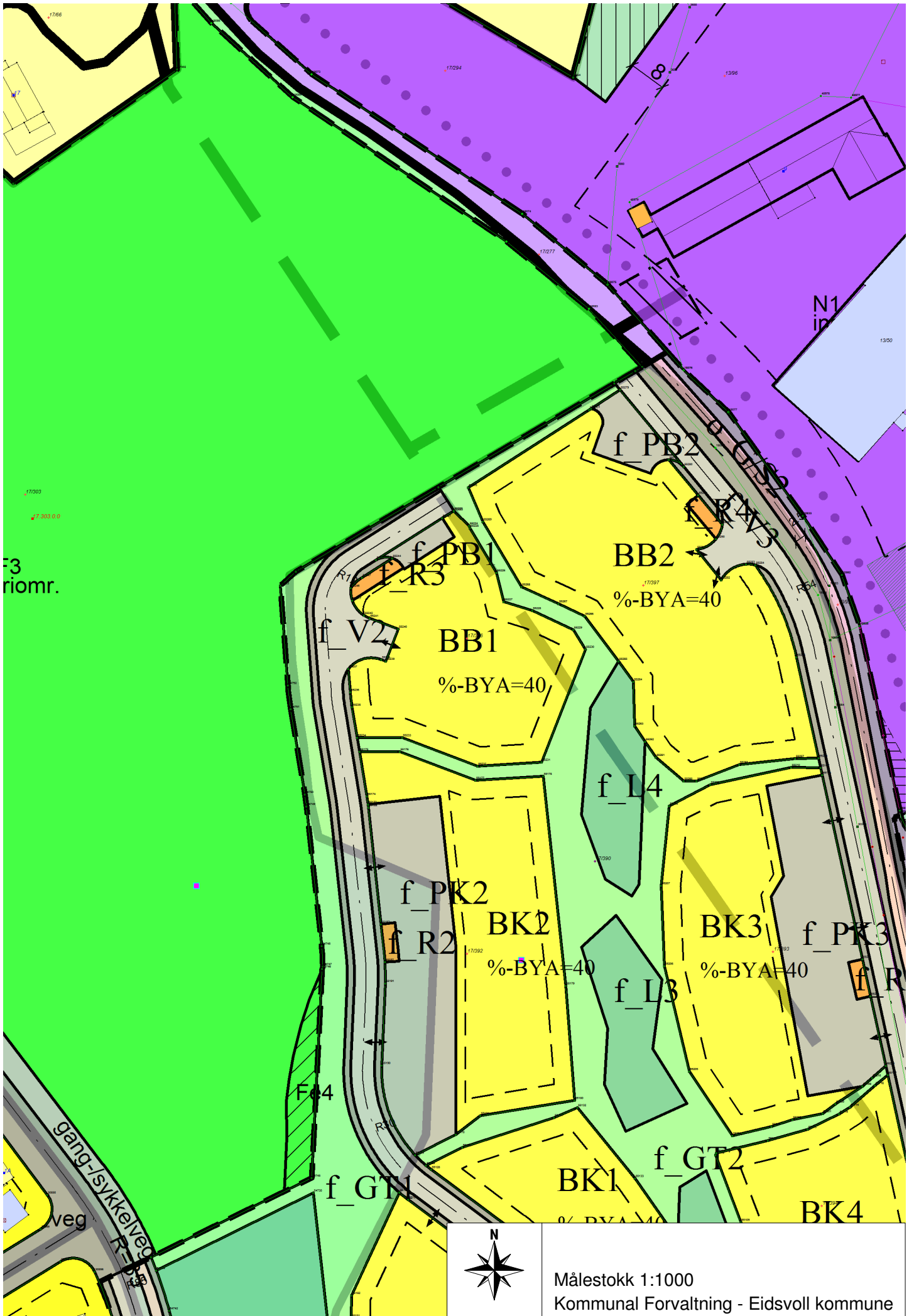
- Spillvann
- Privat spillvann
- Overvann
- Gjerde
- Høyspent ledning
- Naturvernområde

- Planmønstre regulering
- Byggegrense
- Senterlinje reg. veg
- PBL Godkjent tiltak
- Kvikkleireområde konsekvensklasse 2

- Eksisterende bygninger vises med inklusiv takflate
- Forminne
- Høyspent mast
- Septiktank
- Lysstolpe
- Kum
- Ubestemt tre
- Sluk
- Sefrakregistrert bygg

Kommunen er ikke ansvarlig for kartets unøyaktighet og ufullstendighet. Tiltaket tegnes inn her.







Gangvei

Blokk B

Blokk A

Blokk C

LEKEPLASS

LEKEPLASS

LEKEPLASS

EKSISTERENDE
LEKEPLASS



EIDSVOLL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for

Detaljregulering for boligområde K4 - Kastellåsen

Eidsvoll kommune

PLAN-ID: 023725900

- Planen er datert: 12.01.2017
- Bestemmelsene er datert: 10.01.2017
- Vedtatt av kommunestyret: 07.03.2017

1. GENERELT

1.1 Formål

Formålet med planen er å tilrettelegge for utbygging av boligområdet K4 innenfor «Reguleringsplan for Kastellåsen del av gnr. 11 bnr. 1 m.fl.» vedtatt 21.06.1999.

1.2 Bestemmelser og forskrifter

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder disse bestemmelsene, plan og bygningsloven med forskrifter samt bestemmelsene til reguleringsplan for Kastellåsen del av gbnr. 11/1 så langt disse gjelder.

1.3 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m. De som utfører arbeidet i marken, skal straks melde fra om funn til fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1.4 Reguleringsformål

I planen er det regulert områder for følgende formål:

Nr. 1 – BEBYGGELSE OG ANLEGG

- boliger – konsentrert småhusbebyggelse, BK1-5 (1112)
- boliger – blokkbebyggelse, BB1-2 (1113)
- energianlegg – nettstasjon, E (1510)
- renovasjonsanlegg – f_R1-f_R6 (1550)
- lekeplass – f_L1-f_L4 (1610)

Nr. 2 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- kjøreveg – o_V1 (2011)
- kjøreveg – f_V2-f_V3 (2011)
- fortau – o_F1-o_F2 (2012)

- gang-/sykkelveg – o_G/S1-o_G/S2 (2015)
 - annen vegggrunn, offentlig og felles – grøft m.v. (2018)
 - parkeringsplass, felles – f_PB1-f_PB2, f_PK1-f_PK3 (2082)
- Nr. 3 – GRØNNSTRUKTUR
- grønnstruktur – turdrag f_GT1-f_GT2 (3030)

1.5 Privatrettslige avtaler

Etter vedtak av disse bestemmelsene kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Veg og trafikkanlegg

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til nye boliger, skal aktuelle offentlige og felles veg- og trafikkanlegg være ferdig opparbeidet iht. byggeplan godkjent av kommunen.

2.2 Vann og avløp

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse, skal tekniske planer for vann- og avløpsanlegg samt anlegg for håndtering av overvann være godkjent av kommunen. Vann- og avløpsplaner samt planer for overvannshåndtering skal utarbeides iht. krav og bestemmelser i kommunens VA-norm. Overflatevann/takvann/drensvann skal behandles etter prinsippet om lokal overvannshåndtering. Løsninger for infiltrasjon av denne typen avløpsvann skal prosjekteres sammen med øvrig vann- og avløpsnett. Alle vann- og avløpsanlegg samt anlegg for håndtering av overvann skal være godkjent av kommunen som driftsklare, før det gis brukstillatelse for noen del av den bebyggelsen de betjener.

2.3 Renovasjon

Løsning for renovasjon skal godkjennes av kommunen ifm. søknad om tiltak.

2.4 Utearealer og lekeplasser

Før brukstillatelse kan gis for de ulike boligfeltene skal følgende felles utearealer og lekeplasser være opparbeidet iht. situasjonsplan og byggetillatelse med tilhørende utomhusplan:

- Før BK5 gis brukstillatelse skal f_L1 være ferdig opparbeidet
- Før BK1 og/eller BK4 gis brukstillatelse skal f_L2 være ferdig opparbeidet
- Før BK2 og/eller BK3 gis brukstillatelse skal f_L3 være ferdig opparbeidet
- Før BB1 og/eller BB2 gis brukstillatelse skal f_L4 være ferdig opparbeidet»
- f_GT2 skal delvis opparbeides med stier steg for steg jamfør modellen ovenfor.

Beplantning, tilsåing og evt. andre arbeider på utearealene som er årstidsavhengige, skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at bebyggelsen er tatt i bruk.

2.5 Kraftledninger/luftledninger

Kraftledningen som i dag går som luftledning gjennom planområdet, skal flyttes og legges i kabel før utbyggingen starter.

3. FELLESBESTEMMELSER

3.1 Krav om dokumentasjon

Ved søknad om tiltak skal det i tillegg til situasjonsplan framlegges og godkjennes følgende dokumentasjon:

- Utomhusplan i egnet målestokk som viser høydesatte terrengkurver, detaljutforming og opparbeidelse av ubebygde arealer i målestokk 1:200.
- Fasadeoppriss og snitt med angitte høyder som viser tiltaket sett i sammenheng med nærliggende planlagt bebyggelse.
- Profiler/snitt med eksisterende og nytt terreng.

3.2 Estetikk og utforming

Kommunen skal ved sin behandling av søknader om byggetiltak, påse at alle bygninger inkludert boder, garasjer, carporter m.v. får et felles uttrykk i forhold til hverandre og i forhold til omgivelsene. De skal ha en god estetisk utforming, herunder naturtilpasset materialbruk og farger. Det vises forøvrig til Eidsvoll kommunes estetikkveileder.

3.3 Massehåndtering

Det skal i forbindelse med søknad om tiltak redegjøres for mengder, inn-/uttransport og hvor masser blir deponert. Overskuddsmasser skal lagres på en sikker måte i betryggende avstand fra ferdig utbygde områder. Så langt mulig skal massedisponeringen skje lokalt.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG – KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE BK1-BK5 (Pbl § 12- 5.1)

4.1 Grad av utnyttning

Feltene BK1-BK5 skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige %-BYA = 40 % for de enkelte feltene.

For feltene BK4 og BK5 er parkeringen/bilplassene innlemmet i boligarealet ved beregning av maks. %-BYA.

4.2 Takform og gesimshøyder

Alle bygningene bygges med skråtak. For bygningene innenfor feltene BK1-BK5 legges plan og bygningslovens § 29-4 om høyde til grunn. Maks gesims- og mønehøyde i feltene BK1-BK4 er henholdsvis 8 og 9 m, i felt BK5 er de henholdsvis 10 og 11 m.

4.3 Uteoppholdsarealer

- Det skal avsettes min. 40 m² uteareal pr. boligenhet. Utearealene skal så langt mulig være skjermet for støy og trafikk.
- I de min. 40 m² uteareal pr. enhet kan medregnes 5 m² av en privat uteplass i form av privat balkong/terrasse eller privat del av grunnplan.

4.4 Parkering

Følgende parkeringsnorm legges til grunn:

- I feltene BK1-BK3 skal hver boenhet ha tilgang til 1,5 bilparkeringsplasser i parkeringsarealene f_PK1-f_PK3. I felt BK4 skal hver boenhet ha tilgang til 2,0 bilparkeringsplasser integrert i bebyggelsen. I felt BK5 skal hver boenhet ha tilgang til 1,5 bilparkeringsplasser integrert i bebyggelsen.
- En bilparkeringsplass pr. 10. skal være tilpasset bevegelsehemmede.
- Det skal tilrettelegges for min. 2,0 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet i tilknytning til hvert inngangsparti eller som egne rom i carport/bod.

5. BEBYGGELSE OG ANLEGG – BLOKKBEBYGGELSE, BB1-BB2 (pbl § 12-5.1)

5.1 Grad av utnyttning

Bebygd areal skal være maks. %-BYA = 40 %. I beregningen av %-BYA inngår ikke de

byggningsdelene hørende til parkeringskjeller som ligger under terreng og utenfor synlig veggliv.

5.2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene og i det alt vesentlige som vist i illustrasjonsplan, jfr. beskrivelsen datert 12.09.2016.

Anlegg knyttet til nedkjøring til parkeringskjellere tillates plassert utenfor byggegrense.

5.3 Antall etasjer og gesimshøyder

I feltene BB1-2 tillates bygging av blokker i inntil 5 boligetasjer med parkeringskjeller. Gesimshøyde over ferdig planert terreng settes til maks. 18,5 meter.

Heisoppbygg og oppbygg for tekniske anlegg tillates å gå over fastlagt gesims når de utgjør mindre enn 1/3 av byggets grunnareal, trekkes vekk fra fasaden og tilpasses det helhetlige arkitektoniske grepet. Maks. høyde på slike oppbygg fastlegges ved behandling av søknad om tiltak.

5.4 Uteoppholdsarealer/lekeareal

a) Det skal avsettes min. 25 m² felles uteareal pr. boligenhet i tilknytning til blokkene. Utearealene skal så langt mulig være skjermet for støy og trafikk.

b) I tillegg til 25 m² felles uteareal pr. enhet skal hver bolig ha en privat uteplass på min. 5 m² i form av privat balkong/terrasse eller privat del av grunnplan.

5.5 Parkering

Følgende parkeringsnorm legges til grunn:

- 1,0 p-plass i felles garasjeanlegg for ett- og to-roms leiligheter.
- 1,2 p-plasser hvorav 1 plass i garasje/biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg for tre-roms leiligheter eller større.
- Plassene f_PB1-f_PB2 skal være tilgjengelige for gjesteparkering.
- En bilparkeringsplass pr. 10. skal være tilpasset bevegelseshemmede.
- Tilrettelegging for 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet i parkeringskjeller.

6. BEBYGGELSE OG ANLEGG – ENERGIANLEGG (Pbi § 12-5.1)

6.1 Felt E er areal for bestående nettstasjon.

7. BEBYGGELSE OG ANLEGG – RENOVASJONSANLEGG (Pbi § 12-5.1)

7.1 Felles renovasjon for all bebyggelse i planområdet skal etableres på feltene f_R1-f_R6.

7.2 Det skal benyttes nedgravde beholdere.

8. BEBYGGELSE OG ANLEGG – LEKEPLASS (Pbi § 12-5.1)

8.1 For lekeplassene gjelder:

- De felles lekeplassene f_L1-f_L4 skal være felles for alle boliger innenfor planområdet.
- f_L1 forutsettes tilrettelagt for ballspill, klatring, balanseleker, aking o.l., mens de øvrige minimum skal ha en sandkasse, huskestativ/dumphuske, benker og noe fast dekke.

9. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5.2)

9.1 Veganlegg

Alle nye veganlegg skal opparbeides iht. gjeldende kommunal vegnorm.

o_V1 er Vormvikvegen med fortau o_F1-o_F2 og skal opprettholdes som den ligger i dag og slik den er regulert her. De felles kjørevegene f_V2 og f_V3 er boligområdets adkomstveger og skal opparbeides som vist i planen og med standard A1 i kommunens vegnorm.

Planens viste avkjørsler (som piler) er veiledende og endelig plassering fastlegges ved byggesaksbehandling. Til felt BK4 er det ikke vist en pil som tegn for direkte avkjørsel, men forutsettes en avkjørsel anlagt til hver enkelt rekkehusenhet med snumulighet på felles areal.

9.2 Eierform

Kjøreveg o_V1 med fortau o_F1-o_F2 og gang-/sykkelvegene o_G/S1-o_G/S2 skal være offentlig (kommunalt) eid og driftet. Kjørevegene f_V2 og f_V3 skal være til bruk for alle boligene innenfor planområdet, eid og driftet av fellesskapet etter at de er bygd iht. regulert standard og godkjent byggeplan.

9.3 Parkeringsplasser

Parkeringsplassene f_PB1-f_PB2 er markparkering for blokkene i feltene BB1-2. De er fortrinnsvis tiltenkt gjesteparkering.

Parkeringsplassene f_PK1-f_PK3 skal dekke parkeringsbehovet for biler og sykler i feltene BK1-3. Innenfor feltene som f_PK1-f_PK3 omfatter, forutsettes det bygd bilgarasjer/carporter i det omfanget beboerne bestemmer og det tillates bygd boder for boligene i de respektive feltene. For feltene BK4 og BK5 er parkeringen en integrert del av bebyggelsen og egne plasser er derfor ikke vist i planen.

10. GRØNNSTRUKTUR (Pbl § 12-5.3)

10.1 Grønnstrukturene f_GT1-f_GT2 er åpne forbindelser for alle beboere innenfor planområdet og for beboere i nærmiljøet som er vandt til å benytte bestående stier rundt og gjennom planområdet.

Det skal etableres stier i disse strukturene som binder feltene og lekeplassene sammen og som for øvrig gir passasjer til omgivelsene. Mest mulig vegetasjon skal bevares. Fjerning og uttynning av vegetasjon skal holdes på et minimum.

**121-18-9000 Vilbergskogen - Ubekreftet grunnboksrapport
inkl eiendommens rettigheter**Grunnboksrapport
Datakilde: Kartverket**NORKART**Kommune: 0237 EIDSVOLL
Grunneiendom: Gnr: 17 Bnr: 397Data uthentet: 29.01.2018 kl. 14:39
Oppdatert per: 29.01.2018 kl. 14:39**Grunnboksinformasjon****HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2018/336249-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
18.01.2018 21:00 Vederlag: NOK 0
 KJØPER: Vilbergskogen As
 Org.nr: 920168868
 Gjelder denne registerenheten med flere

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2017/599151-1/200 **PANTEDOKUMENT**
07.06.2017 21:00 BELØP: NOK 60.000.000
 PANTHAVER: Strømmen Sparebank
 Org.nr: 937886160
 OVERFØRT FRA: 0237-17/390
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/298002-1/200 **BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG**
08.01.2018 21:00
RETTIGHETSHAVER: Knr: 0237 Gnr: 17 Bnr: 277
KANIKKESLETTESUTENSAMTYKKEFRA: Eidsvoll Kommune
Org.nr: 964950113
Rettighetshaver er også gnr 520 bnr 1 i Eidsvoll kommune
Bestemmelser om nedgraving av kabelanlegg
Rettigheten gjelder også fremtidige parseller og enheter av
avgivers eiendom
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Kopi bestilt: 09.04.2018 kl. 15:59 av Merete Ruud

GRUNNDATA

2017/1042952-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
22.09.2017 15:59 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 0237 Gnr: 17 Bnr: 390
 Elektronisk innsendt

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '18052017.1' © Norkart AS

**121-18-9000 Vilbergskogen - Ubekreftet grunnboksrapport
inkl eiendommens rettigheter**Grunnboksrapport
Datakilde: Kartverket**NORKART**Kommune: 0237 EIDSVOLL
Grunneiendom: Gnr: 17 Bnr: 396Data uthentet: 29.01.2018 kl. 14:39
Oppdatert per: 29.01.2018 kl. 14:39**Grunnboksinformasjon****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2018/336249-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
18.01.2018 21:00 Vederlag: NOK 0
 KJØPER: Vilbergskogen As
 Org.nr: 920168868
 Gjelder denne registerenheten med flere

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2017/599151-1/200 **PANTEDOKUMENT**
07.06.2017 21:00 BELØP: NOK 60.000.000
 PANTHAVER: Strømmen Sparebank
 Org.nr: 937886160
 OVERFØRT FRA: 0237-17/390
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/298002-1/200 **BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG**
08.01.2018 21:00
RETTIGHETSHAVER: Knr: 0237 Gnr: 17 Bnr: 277
KANIKKESLETTESUTENSAMTYKKEFRA: Eidsvoll Kommune
Org.nr: 964950113
Rettighetshaver er også gnr 520 bnr 1 i Eidsvoll kommune
Bestemmelser om nedgraving av kabelanlegg
Rettigheten gjelder også fremtidige parseller og enheter av
avgivers eiendom
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2017/1042951-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
22.09.2017 15:58 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 0237 Gnr: 17 Bnr: 390
 Elektronisk innsendt

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.


For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '18052017.1' © Norkart AS

S. Brann
Rett kopi bekrefte:




Erklæring om rettighet i fast eiendom

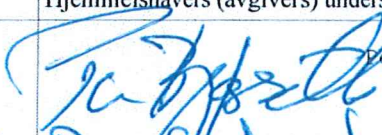

Innsenders navn (rekvirent): WEENBO SKANDIA A/S	Plass for tingslysningstempel  Doknr: 298002 Tinglyst: 08.01.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: ERLING GRØNLANDS VEG 2A	
Postnummer/Poststed: 2050 JESSHEIM	
Fødselsnr./Org.nr. 917 372 101	

Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn: Weenbo Skandia AS			Fødselsnr./Org.nr. 917 372 101		
Til eiendom (avgivers)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0237	Eidsvoll	17	389		
0237	Eidsvoll	17	390		
0237	Eidsvoll	17	391		
0237	Eidsvoll	17	392		
0237	Eidsvoll	17	393		
0237	Eidsvoll	17	394		
0237	Eidsvoll	17	395		
0237	Eidsvoll	17	396		
0237	Eidsvoll	17	397		

Rettighetshavere for fast eiendom (reel sevitutt)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0237	Eidsvoll	17	277		
0237	Eidsvoll	520	1		

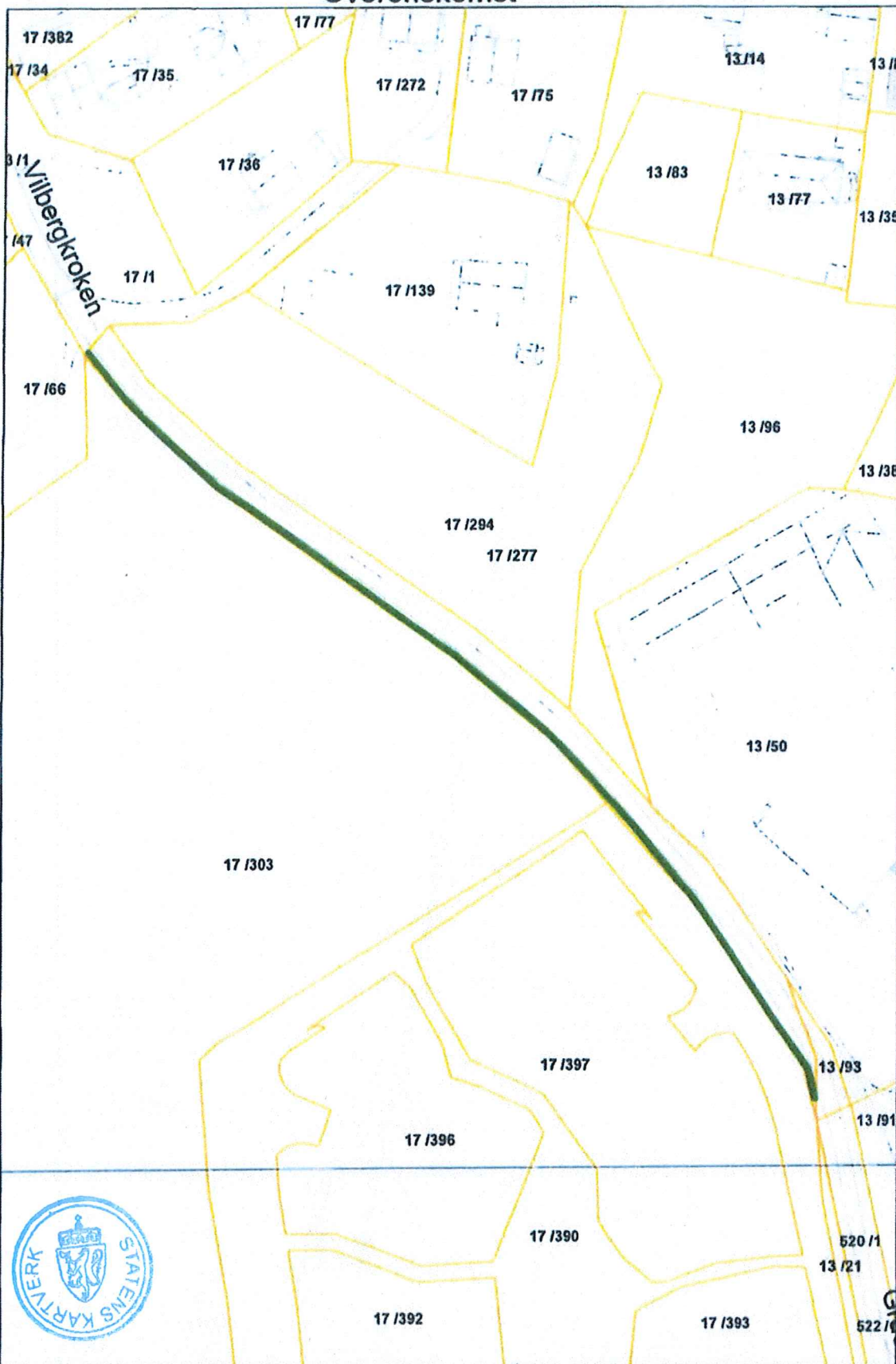
Dato 19.12.17	Hjemmelshavers underskrifter Dag Angelsrud 
Beskrivelse av rettigheten	
Bakgrunn: Det inngått overenskomst om nedgraving av kabelanlegg mellom Hafslund Nett AS som netteier og Eidsvoll kommune som grunneier til 17/277 og 520/1, i forbindelse med Weenbo Skandia AS sin utbygging av Kastelåsen.	
Rettighet, tillegg til overenskomstens pkt 2.1 Flytting av kabelanlegg: Hjemmelshaver (avgiver) påtar seg å dekke grunneiers (Eidsvoll kommune) kostnader etter nytte av flyttingen. Det må gis saklig grunn for flyttingen. Partene skal i fellesskap bli enige om en annen egenet kabeltrase på eiendommen. Rettigheten gjelder også fremtidige parseller og enheter av avgivers eiendom.	
Denne erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke av Eidsvoll kommune.	



Vedlegg 1: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet
Vedlegg 2: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet

Underskrifter		
Sted	Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift.
		 Per Morten Bjørseth Styreleder
Jesheim	19.12.17	 Dag Engelsrud, styremedlem



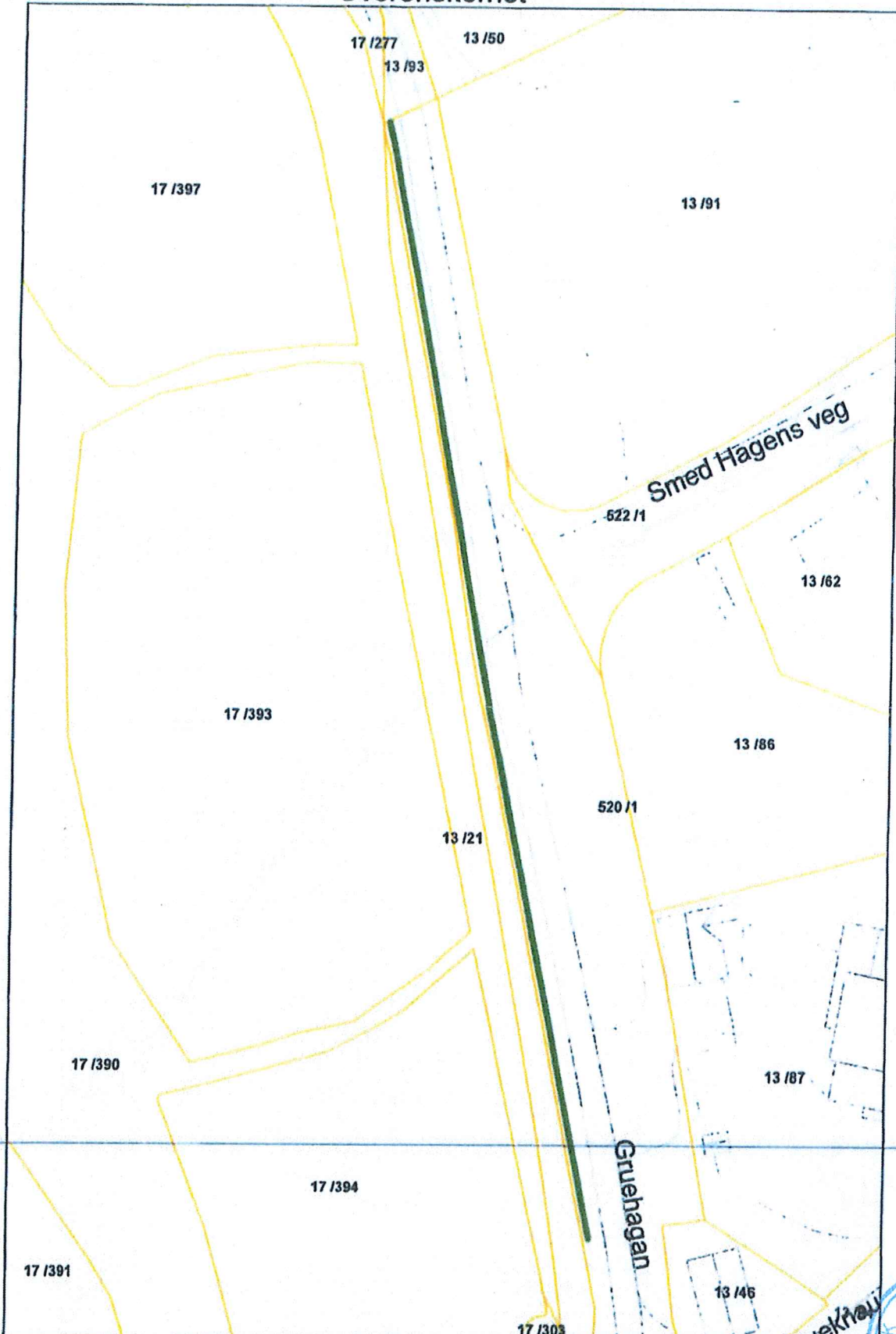
Overenskomst





	Adresse, kommune, Gnr/Bnr: Kastellåsen gangvei, Eidsvoll 17/277		Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig og er derfor skissert inn. Kabelpåvisning er nødvendig for å finne beliggenhet av trasé og kabel	
	Dato: 06.12.2017	Målestokk 1:1 000	Ansvarlig Hafslund Nett	

DE 7008

Overenskomst



	Adresse, kommune, Gnr/Bnr: Gruehagan gangvei, Eidsvoll 520/1		Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig og er derfor skissert inn. Kabelpåvisning er nødvendig for å finne beliggenhet av trasé og kabel	
	Dato: 06.12.2017	Målestokk 1:600		

DE TAA

Nordea



Thomas Weberg Tangen
Autorisert Finansiell Rådgiver
Tlf 98 08 57 17
thomas.weberg.tangen@nordea.no

Jeg hjelper deg med finansiering og gode råd!

Vi i Nordea har spesialisert oss på finansiering av prosjekterte boliger, og har lang erfaring med rådgivning knyttet til den finansielle situasjonen du vil stå ovenfor.

Nordea og Privatmegleren samarbeider, noe som kommer deg til nytte. Som kunde i Nordea skal du være trygg på at du får gode råd og konkurransedyktige betingelser.

Ta kontakt for en løsningsorientert og uforpliktende samtale!



PRIVATMEGLEREN
BRUSTAD & PARTNERE



Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser, som inngis til megler, være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Privatmegleren, gjøres enklest via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på www.privatmegleren.no, www.finn.no eller via Privatmeglerens nedlastbare «app» til Androide eller Iphone-telefoner/lesebrett. Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver. I tillegg vil du få opplysninger om høyeste bud. Budgiver vil motta skriftlig bekreftelse om at bud er mottatt. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler pr telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud via SMS/MMS, e-post eller ved å innlevere utfylt og signert budskjema til meglers kontor. For at megler skal kunne formidle budet til selger for vurdering, må budet være signert og det må legges ved kopi av budgivers legitimasjon (eks. bilde av førerkort). Det advares dog mot å sende kopi av bankkort.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, e-post eller SMS til ansvarlig megler for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp. Bud må ha en akseptfrist som minst er til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, og bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. De som ikke har lagt inn bud på eiendommen, har ikke krav på å få kopi av anonymisert budjournal.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig (dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom)).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

KJØPETILBUD

Til PrivatMegleren Brustad & Partnere AS

FAX: 63 97 61 01 EMAIL: KARE.BRUSTAD@PRIVATMEGLEREN.NO

FOR EIENDOMMEN : VILBERGSKOGEN, 2080 EIDSVOLL

Gnr. 17 Bnr. 396 og Gnr. 17 Bnr. 397 i Eidsvoll kommune: Oppdragsansvarlig: Kåre A. Brustad

Oppdragsnummer: 121-18-9000

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ LEILIGHET: _____

KJØPESUM: kr _____ med bokstaver: _____

"as is/som den står" + omkostninger i henhold til opplysninger i nøkkelinformasjonen/eiendomspresentasjonen for eiendommen.

Ved første gangs oversendelse må kopi av leg. for alle budgivere vedlegges kjøpetilbudet (unngå bankkort).

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon:	Referanse & tlf. nr.	
Egenkapital:		kr
Totalt		kr

ØNSKES UFORPLIKTENDE FINANSIERINGSTILBUD FRA NORDEA?

*Ja nei

ØNSKES UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING AV EGEN EIENDOM FRA PRIVATMEGLEREN

Ja nei

ØNSKET OPPGJØR/OVERTAGELSESDATO

: _____

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE TIL OG MED DEN

: DATO: KL KL

Alle bud på eiendommen kan ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette, kan ikke formidles av megler. Se nærmere info på egen side.

* Ved ønsket finansieringstilbud fra Nordea, så aksepteres det at megler får informasjon fra Nordea om utfallet av søknadsprosessen.

EVENTUELLE FORBEHOLD:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med megler forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av nøkkelinfo/eiendomspresentasjonen, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha besiktiget eiendommen og mottatt komplett nøkkelinfo/eiendomspresentasjon med alle vedlegg.

Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m.

budgivingen. Dersom bud faxes eller sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed pr. telefon i tillegg.

Navn:	Navn:
Adr./Postnr.:	Adr./Postnr.:
Fødsels- og personnr.:	Fødsels- og personnr.:
E-post:	E-post:
Tlf.: Tlf.arb:	Tlf.: Tlf.arb.
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Aksept/ motbud til denne budgiver;

Kr.

Sted/ Dato:

Sign: