



04

Velkommen til Rudslåtten 34

06

Nøkkelinformasjon/Megler

14

Beliggenhet

19

Plantegning

23

Eiendommen

31

Tekniske dokumenter

41

Kjøpsbekreftelse

SLÅTTEN

GOBB 
HJEMME BEST

MESTERHUS
Innlandet

RUDSLÅTTEN 34

Velkommen til Slåtten!

Slåtten borettslag ligger sentralt på Raufoss. Her bygger Mesterhus Innlandet i samarbeid med GOBB, 14 nye leiligheter i første byggetrinn.

Tanken er å lage et trivelig bosamfunn i solfylte Vestrumenga. Her blir det et koselig tun med avsatt område til lek og bål plass.

Alle leilighetene får egen carport og det vil i tillegg bli noen gjesteparkeringer.

Slåtten borettslag skal passe til både yngre og eldre som ønsker å bo i et innbydende område. Slåtten innbyr til det gode liv.

Leilighetene i hus A og B selges med dobbeltboligforsikring. Se eget produktark.

Byggetrinn 2 vil bestå av 6 nye leiligheter i hus C, og kommer for salg april 2021.

SLÅTTEN BORETTSLAG

Slåtten borettslag vil bli bestående av 14 boenheter i hus A og B, i byggetrinn 1. Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB).

Når du kjøper en bolig i ett borettslag blir du andelseier i borettslaget. Eierskap av andelen gir deg enerett til din egen bolig, og du får rett til å benytte fellesarealene sammen med de andre andelseierne i borettslaget.

GOBB er forretningsfører for borettslaget. Alle som bor i borettslag tilknyttet GOBB vil oppleve en god og trygg hverdag. Vi har mange tiårs erfaring med å bistå drift av borettslag.

Hverdagen vil også bli mye enklere hva gjelder vedlikehold og oversikt over økonomi i forhold til boligen. GOBB utarbeider forslag til vedtekter for borettslaget.

Generalforsamlingen er borettslagets øverste myndighet består av andelseierne i borettslaget. Det er generalforsamlingen som velger styre og som gjør alle viktige vedtak, som f.eks. å endre vedtekter.

RUDSLÅTTEN 34

Prisantydning	fom 800 000
Fellesgjeld	fom 800 000
Totalpris	fom 1 600 000
Fellesutgifter	fom 5 425 pr. mnd.
P-rom	fom 29.9 m2
Bruksareal	fom 29.9 m2
Soverom	1-2
Eierform	Borettslag
Byggeår	2020/21



Silje Furuseth Aandalen

Eiendomsmegler/Partner

99 30 85 46 / silje@partnerseiendomsmegling.no



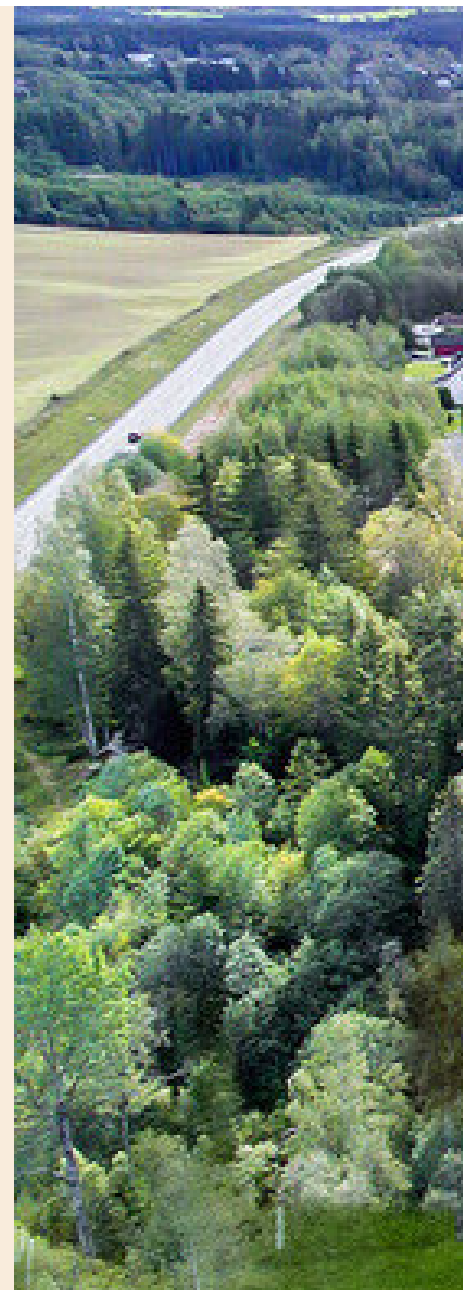
Runa Skumlien

Eiendomsmegler MNEF/Partner

95 85 78 04 / runa@partnerseiendomsmegling.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB

Storgata 10 2806 Gjøvik





















BELIGGENHET

Slåtten ligger vestvendt og flott til like øst for Raufoss sentrum. Dette er et veletablert og rolig nabolag. Stort mer sentralt og barnevennlig enn dette blir det ikke. Området ligger fint til på en høyde ca 100 meter i fra Vestrumenga barnehage der det også er anlagt kunstgressbane. Herfra er det også kort vei til skoler, idrettsanlegg, badeland, hoppcenter og kjøpesenter med alt du måtte ønske deg av innhold.

Lysløypa grenser inn til Slåtten boligområde så her kan du ta på skiene å gå rett ut i marka. På Raufoss har du nesten uendelige turmuligheter sommer som vinter. Oslo ligger et par timer sørover, Gardermoen 1,5 timer samme vei. Det er 10-15 minutters kjøring til Gjøvik.

Rudslåtten 34

Nabolaget Negard/Vestrumenga - vurdert av 38 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Øverbysvegen	1 min	1.8 km
Linje 436, 440, 442		
Raufoss stasjon	21 min	1.8 km
Buss, tog		
Raufoss stasjon	22 min	1.8 km
Linje R30, R30x		
Gjøvik skystasjon	11 min	10 km
Buss, tog		
Oslo Gardermoen	1 t 18 min	

Skoler

Korta skole (1-7 kl.)	23 min	1.9 km
344 elever, 14 klasser		
Raufoss skole (1-7 kl.)	5 min	2.2 km
241 elever, 12 klasser		
Raufoss ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	2.7 km
294 elever, 13 klasser		
Raufoss videregående skole	6 min	3 km
450 elever		
Gjøvik videregående skole	12 min	9.9 km
1050 elever		

«Stille og rolig eldre villaområde. Gode og rolige naboer over det hele. Pent vedlikeholdte hager- og uteområder.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

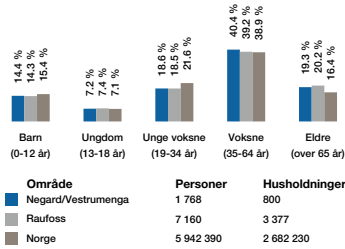
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vestrumenga miljøbarnehage	3 min	0.2 km
20 barn, 1 avdeling		
Polaris FUS barnehage (0-6 år)	21 min	1.6 km
65 barn, 3 avdelinger		
Veltmanåa barnehage (1-5 år)	23 min	1.9 km
54 barn, 3 avdelinger		

Dagligvare

Kiwi Raufoss	13 min	
Coop Mega Raufoss	13 min	
Post i butikk	1.1 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Gateparkering

Lett 92/100



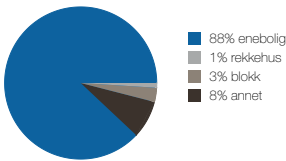
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

Vestrumenga balløkke kunstgres... Ballspill	1 min	0.1 km
Kortrudjordet Nærmiljøanlegg Ballspill	15 min	1.3 km
Toten Treningssenter Raufoss	12 min	
Toten Treningssenter Gjøvik	11 min	

Boligmasse

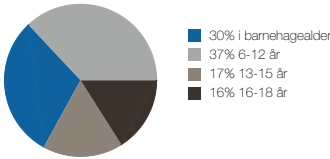


«Stille og rolig her. Aldri noe bråk.»

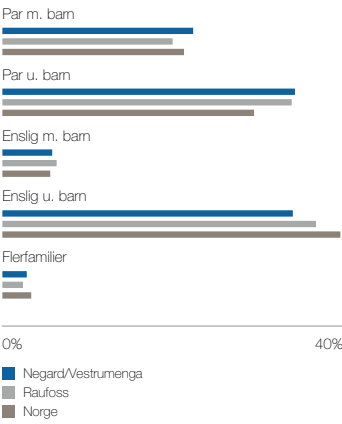


Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

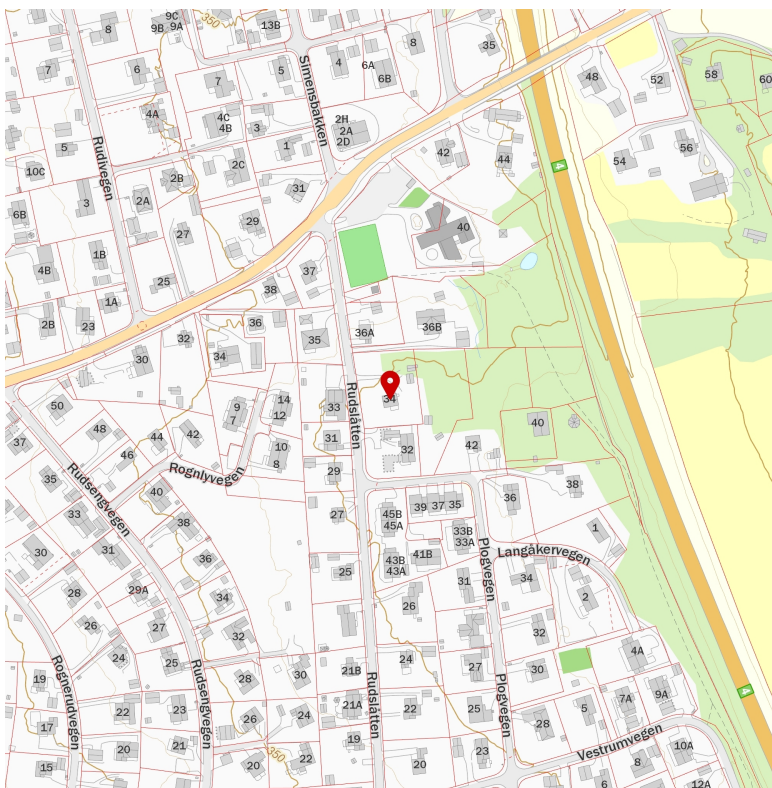
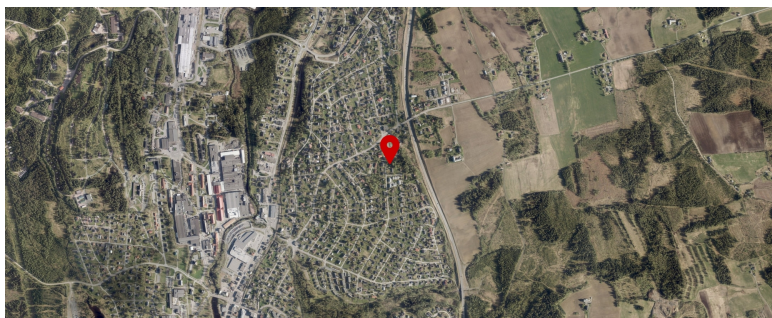


Sivilstand

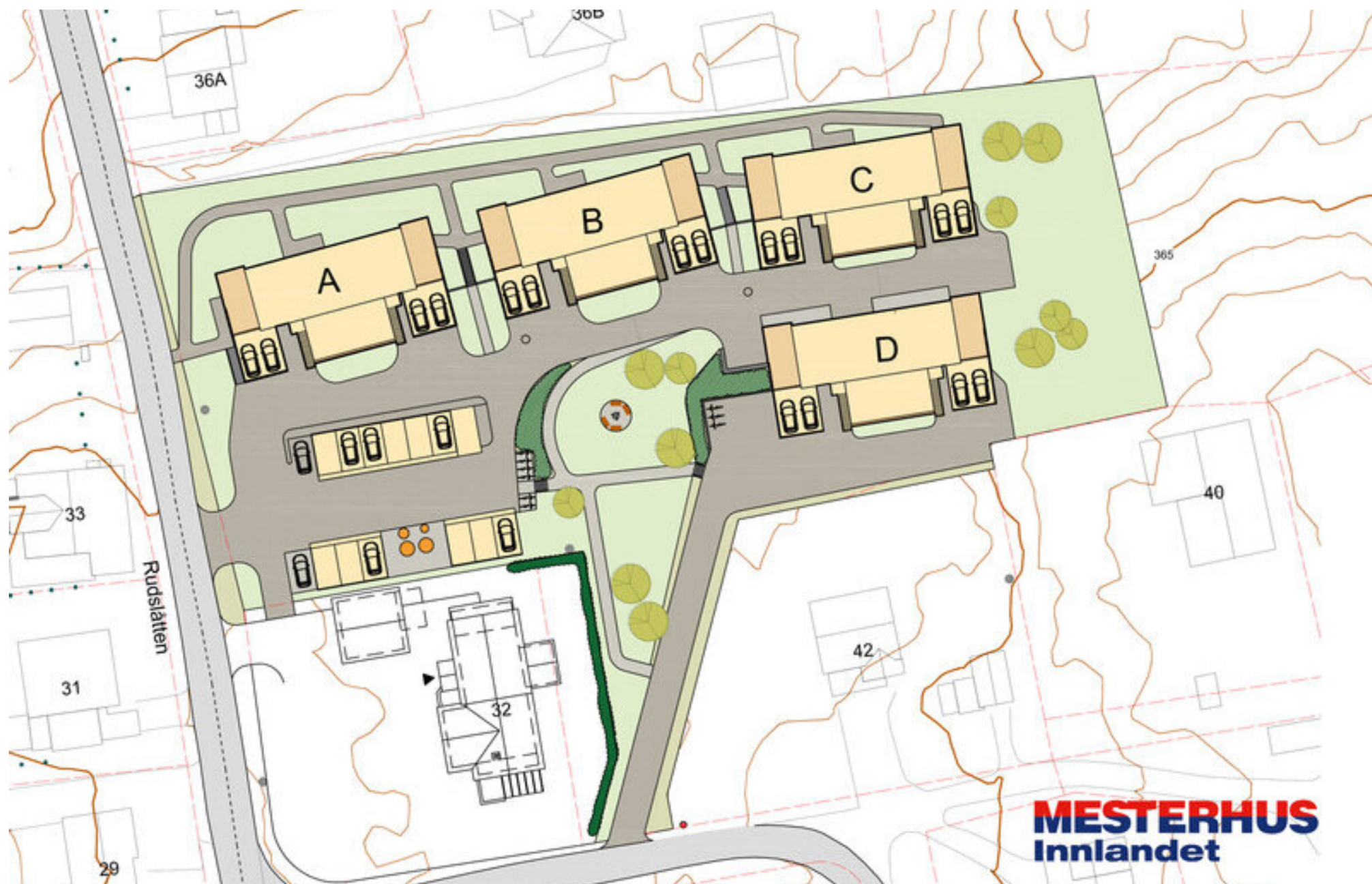
		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	50%	52%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FBN.no AS eller Partners Eiendomsregning AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FBN.no AS eller Partners Eiendomsregning AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sifrene fra lokaliteten er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innført av gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FikN.no AS eller Partners Eiendomsregning AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



MESTERHUS
Innlandet

PLANTEGNING



INNHold

Blokk A og B med 7 enheter i hver. 3 mindre leiligheter i underetasjen og 2 i 1.etasje samt 2 i 2.etasje. Leilighetene har alt fra 1 - 2 soverom, men mulighet for 3 i noen av de, samt bad, kjøkken og stue. I tillegg er det vaskerom i leilighetene i 1 og 2 etasje. Terrasse/ute plass og carport på alle enhetene.

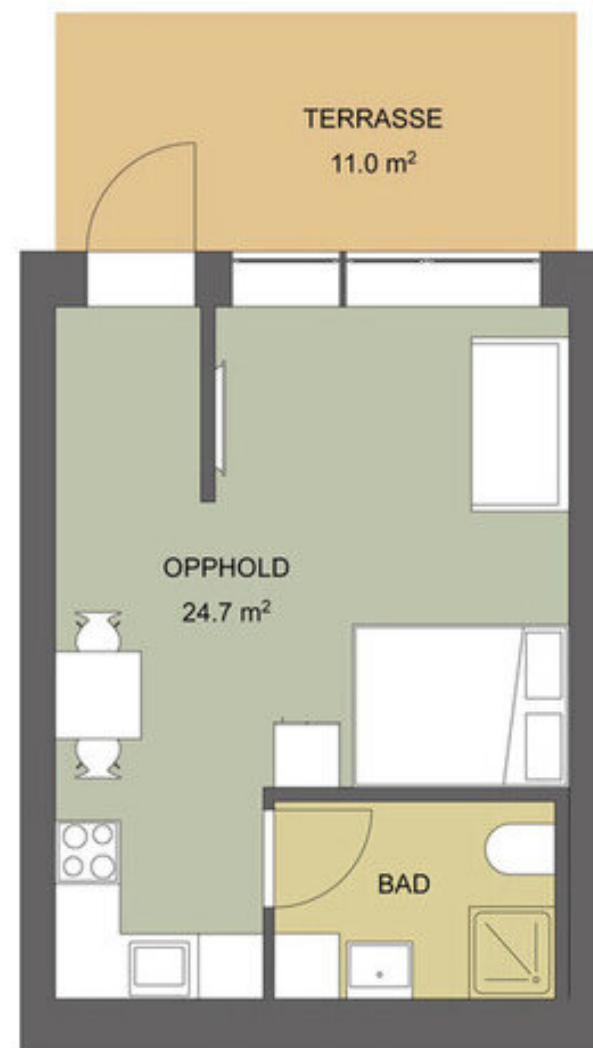
P-ROM	FOM 29.9 M ²
BRA	FOM 29.9 M ²

2. etg





Leilighet A-0A



Leilighet A-0B og B-0B

EIENDOMMEN

Eierform

Borettslag / Andelsleiligheter

Areal

Primærrom: 29,90 kvm - 82 kvm, Bruksareal: 29,90 kvm - 82 kvm

Blokk A og B

U . etasje

Bruksareal: 29,90-55,30 m².

P-rom: 29,90-55,30 m².

Følgende rom er oppgitt som P-rom: 1-2 soverom, stue/kjøkken, bad, vindfang.

1. og 2. etasje

Bruksareal: 74,10-82 m².

P-rom: 74,10-82 m².

Følgende rom er oppgitt som p-rom: 2 (3) soverom, vaskerom, stue/kjøkken, bad, entre.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte takst for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser. Arealene er kun oppmålt av takstmann og ikke kontrollert/oppmålt av megler.

Tomt / tomteareal

Eiet tomt på ca. 5950 kvm som eies av sameiet.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Tilvalg

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Det er åpnet for tilvalg i begynnelsen av byggeprosessen.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42.

Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Utenomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

Sameiet / forretningsfører

Det vil bli opprettet ett/flere sameier på eiendommene, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for

eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Vedtekter / husordensregler

Utkast til vedtekter fås ved henvendelse til megler (følger ikke vedlagt i prospekt) Husordensregler vil bli etablert av borettslaget.

Husdyrhold

Utbygger har ikke lagt noen føringer for restriksjoner iht. dyrehold.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitut/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Prisliste

Det er utarbeidet en separat prisliste som viser bruksareal i hver leilighet (BRA) inkludert eventuell innvendig bod (følger vedlagt).

Omkostninger

Priseksempel:

Kr. 800 000,- (Innskudd NB: Prisen er fast)

Kr. 800 000,- (Andel av fellesgjeld)

Kr. 1 600 000,- (Totalpris ekskl. omkostninger)

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale følgende omkostninger:

Omkostninger:

Kr 10 000,- (Omkostninger)

Kr 5 000,- (Andelskapital pr. andel)

Kr 430,- (Tinglysningsgebyr BRL - Statens Kartverk)

Kr 430,- (Tinglysningsgebyr pr pantobligasjon BRL - Statens Kartverk)

Kr 202,- Grunnbokskrift

Sum omkostninger kr 16 062,-

Det tas forbehold om eventuell endring av avgiftssatser fra staten. Kjøper som ikke er andelseier i

boligbyggelaget må melde seg inn i Gjøvik og Omegn boligbyggelag og betale andelsavgift på kr 450 og årskontingent p.t. kr 450 pr år før overtakelsen avholdes.

Estimerte felleskostnader

Fra kr. 5 425,- pr.mnd. til kr. 11 267,- pr. mnd.

Fellesutgifter omfatter i tillegg til avdrag og renter på andel av fellesgjeld, kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt, forsikring av bygningsmassen, løpende utvendig vedlikehold, forretningsfører, revisjon, styrehonorar inkl. arbeidsgiver avgift, bomiljøtiltak, kabel-TV abonnement med bredbåndstilknytning. Strøm og innboforsikring er ikke inkludert i felleskostnadene. Utbygger tar forbehold om økning i fellesutgiftene og i kommunale avgifter i byggeperioden som følge av generelle prisøkninger hos de som leverer tjenestene/produktene som nevnt over

Budgivning

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker (og det brukes kjøpsbekreftelse). Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to-2-seksjoner eies av en og samme juridiske person.

Garantier

Garanti iht Bustadoppføringslovas § 12 for oppfyllelse av kontrakten skal tilsvare 3 % av kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld). Fra overtakelsestidspunktet skal garantien økes til 5% og gjelde i fem år etter overtakelsen av boligen.

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova. Selger kan velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

Salg av kontraktsposisjon

Transport eller videresalg av leilighet /kontraktsposisjon vil ikke aksepteres av utbygger/selger.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingsstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 50.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingsstillatelse påløper et

avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Overtagelse

Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca. 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av boligen skriftlig meddele kjøper om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert forvaltning, drift og vedlikeholds dokumentasjon.

Kredittvurdering/hvitvaskingsloven

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Energimerking

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av

fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

Finansiering

Kjøpesum er fordelt med 50% innskudd og 50% fellesgjeld. Rente på lån er beregnet som en flytende rente på 3,5 % pa. Total løpetid på lån er 40 år. Det er ingen avdragsfri periode på lånet. Felleslånet innehar muligheten til individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning).

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person.

Øvrige forbehold

Forbehold om realisering av prosjektet.

Selger tar forbehold om at det oppnås tilfredsstillende forhåndssalg og at alle offentlige tillatelser foreligger før prosjektet igangsettes og forplikter selger.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden.

Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende.

Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utenomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten.

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.

Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Prisene er faste og blir ikke justert for prisstigning etter kontraktsinngåelse. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å endre prisen på usolgte enheter.

Ingen av illustrasjonene eller tegninger som er vedlagt eller inntatt i salgsopgaven er i målestokk.

Kjøper oppfordres derfor til nøye å gjennomgå prosjektbeskrivelsen for detaljer.

Dersom det ikke er samsvar mellom avtalens dokumenter presiseres det at dokumenter av nyere dato kommer foran eldre, og at spesifikke beskrivelser foran generelle.

Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i annonser, prospekt og vedlegg.

Byggherren forbeholder seg retten til å til enhver tid utøve markedsføring/markedsføringskampanjer av prosjektet, til prosjektets beste, selv etter at kjøper har signert

kontrakter.

Alle bilder i annonser, prospekt, vedlegg, hjemmeside for prosjektet er illustrasjoner. Det må påregnes at det kan forekomme avvik mellom illustrasjoner og den reelle utformingen.

Prospekt, vedlegg, prisliste, hjemmeside for prosjektet og alle andre dokumenter for beskrivelse av prosjektet er utarbeidet for å orientere om prosjektet/bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i nevneverdig grad.

Mindre endringer som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med nærmere detaljering, samt utførelse av prosjektet må påregnes.

Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken, og det tas derfor forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger.

Dette omfatter også evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Prisliste
- Leveransebeskrivelse
- Plantegninger
- Situasjonsplan / utomhusplan
- Kjøpsbekreftelse

Standard GENERELT

Teknisk forskrift TEK 17 er lagt til grunn, og kjøper har derfor en stor trygghet for meget gode byggetekniske løsninger.

Dette gjelder både den enkelte bolig, og prosjektet i sin helhet. Det leveres 1 stk brannslukningsapparat løst i hver bolig. Det leveres 3 stk nøkler til boligen. Boligene leveres klare for innflytning.

KJØKKEN

Det leveres moderne og tidsriktig kjøkken av type Sigdal Uno. Kjøkkenet leveres ikke med hvitevarer. Det leveres hel benkeplate i slitesterk og vedlikeholdsfri laminat. Stålkum med ettgreps armatur med tilkobling for oppvaskmaskin.

Som tilvalg kan man endre farger på fronter. Man kan også endre på benkeplate og knotter. Det er ikke med fliser over benk i leveransen, men dette kan bestilles som tilvalg.

BAD

Badene leveres med:

-Vegghengt WC.

-Baderomsinnredning med heldekkende servant. Hvit servant med ettgreps armatur.

-Rette dusjvegger.

Badene er plassbygde. På vegger på bad benyttes det baderomsplater 3090-F01 HG Denver White.

På gulv bad benyttes flis størrelse 20x20cm og 10x10cm i dusjnische.

Varmtvannsbereder er plassert på vaskerom på de største leilighetene, kran og avløp for vaskemaskin

INNSENDIG OVERFLATER

Overflater himling: Hvitmalt takplater Huntonitt 60x120 cm. Anbefalt av Norges Astma og Allergiforbund.

Overflater vegg: Hvitmalt panelplater Huntonitt. Anbefalt av Norges Astma og Allergiforbund.

Overflater gulv: 3 stavs eikeparkett i stue, kjøkken og soverom. Vinylbelegg i vaskerom.

Listverk er hvitmalt i fra fabrikk i glatt enkel utførelse.

Synlige stiftet hull.

Innvendige dører er hvite glatte formpresset med hvitmalt karm og foringer. Stålvrider.

Vinduer innvendig er hvitmalt.

GARDEROBESKAP

Det leveres ikke garderobeskap, men det er avsatt plass iht forskriftene.

CARPORT/PARKERING

Alle leilighetene er tilknyttet egen carport.

UTOMHUS

Området vil bli planert og tilsådd. Gruset adkomst, parkeringsplasser, gangveier og carporter.

Boligene leveres med vedlikeholdsvennlige fasader med ubehandlet malmfuru kledning og Alu bekledd vinduer

utvendig. Bekledd vinduer utvendig. Ytterdør er gråmalt med glass. Terrasser har heller på bakkenivå. CU impregnert platting over bakkenivå. Tak er tekket med papp.

Alle interne veier, fellesanlegg og grøntarealer i området vil bli eiet av borettslaget.

Driftsutgifter blir fordelt på alle eiendommene/ borettslagene i området. Kostnader for overdragelse av fellesarealer og anlegg til borettslaget bekostes av utbygger.

OPPVARMING

Boligene varmes opp med varmekabler i gulv i entre/gang, stue/kjøkken og bad. Panelovner på soverom.

Leveres i hht NEK 400 med grunnleggende belysning.

VENTILASJON

Balansert ventilasjon i hht. TEK 17

Medfølger ikke: Garderobeskap, hvitevarer, markiser, gardinbrett, møbler, tørkestativ, og beplantning.

Barnehage / skole i området

Korta skole (1-7 kl.)

344 elever, 14 klasser 1.9 km

Raufoss skole (1-7 kl.) 5 min

241 elever, 12 klasser 2.2 km

Vestre Toten Ungdomsskole (8-10 kl.) 6 min

294 elever, 13 klasser 2.7 km

Raufoss videregående skole 6 min
450 elever 3 km
Gjøvik videregående skole 12 min
1050 elever 9.9 km

Vestrumenga miljøbarnehage 3 min
20 barn, 1 avdeling 0.2 km
Polaris FUS barnehage (0-6 år)
65 barn, 3 avdelinger 1.6 km
Veltmanåa barnehage (1-5 år) 23 min
54 barn, 3 avdelinger 1.9 km

Tomteareal og eierform

Areal: 5 950 kvm, Eierform: Eiet tomt
Eiendommens matrikkel er i dag GNR 66 BNR 13 i Vestre Toten kommune. Eiendommen har privat adkomst fra kommunal vei, og eiendommene vil bli tilkoblet offentlig vann og avløpsanlegg.
Tomten vil bli fradelte nødvendige arealer og hvert borettslag vil få sitt eget matrikelnummer. Tomten blir ved ferdigstillelse overskjøttet til det respektive borettslag. Eiendommen vil bli overdratt uten sjenerende heftelser ut over de felleslån og det som fremkommer av borettslagsloven, vedtektene for borettslaget, reguleringsplan, etc.

Budsjett

Det vil utarbeides budsjett fra forretningsfører for borettslaget i forbindelse med innflytting. Dette budsjettet må endelig vedtas av styret i borettslaget.

Reguleringsplan / reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for "Slåtten" med plan-ID 0529151, vedtatt 21.2.2019, revidert 03.06.2020.

Betalingsbetingelser

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et forskudd tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktsunderskrift. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilvalg skal være på meglers klientkonto i god tid før overtagelse. Kjøper som ikke er fysisk person, kan ikke kjøpe iht borettslagsloven.

Forkjøpsrett

Boligene selges med forkjøpsrett etter ansiennitet i Gjøvik og Omegn boligbyggelag (GOBB). Forkjøpsretten ble avklart 22.01.2020. Salget skjer nå til første budgiver på prisantydningen på den enkelte bolig. Ved budgivning utfylles avtale om kjøp av prosjektert bolig, som følger vedlagt i prospektet. Boligene selges til faste priser oppgitt i prislisten og budet skal således lyde på prisen angitt i prislisten. Ved videresalg vil boligene selges med forkjøpsrettsavklaring etter ansiennitet i GOBB.

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning

Felleslånet innehar muligheten til individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Det vil være mulig å innbetale hele eller deler av fellesgjelden for den enkelte kjøper. Følgende forutsetninger må være til stede for at nedbetaling av fellesgjeld skal være mulig: Alle andeler i byggetrinnet må være tatt over av kjøpere/utbyggere og fellesgjelden diskontert av banken.

Ovennevnte punkt kreves at tomten er overskjøttet til borettslaget.

De andelseiere som ønsker å nedbetale hele/deler av fellesgjelden må inngå IN-avtale med GOBB.

Når disse punktene er på plass vil det være mulig med ekstraordinær innbetaling ved neste låneforfall i borettslaget.

Leverandør av forsikring for sikringsordning

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår

Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved

førstegangs forsikring. Forøvrig gjelder
forsikringsavtalelovens regler.

Boligtype/eierform

Leilighet (Borettslag)

Antall soverom

1-3

Byggeår

2020/2021

Eier

Innlandet Boligprosjekt AS, et samarbeidsselskap mellom
GOBB og Mesterhus Innlandet.

Entreprenør
Rotstigen AS

TEKNISKE DOKUMENTER



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

SLÅTTEN

Byggetrinn 1 – Blokk A og B Prisliste pr. 22.03.21

Alle arealer er oppgitt i kvadratmeter basert på tegninger fra arkitekt.
Det tas forbehold om mindre avvik. I tillegg til innskudd og fellesgjeld kommer omkostninger.

L. nr	Etasje	Soverom	P-ROM	BRA	Balkong/ terrasse	Innskudd	Fellesgjeld	Totalsum	Status
A-0A	U	1	29,9 m²	29,9 m²	20 m²	850 000	850 000	1 700 000	Ledig
A-0B	U	1	29,9 m²	29,9 m²	11 m²	800 000	800 000	1 600 000	Ledig
A-0C	U	2	55,3 m²	55,3 m²	20 m²	1 050 000	1 050 000	2 100 000	Solgt
A-1A	1	2	82 m²	82 m²	15 m²	1 750 000	1 750 000	3 500 000	Solgt
A-1B	1	2	74,1 m²	74,1 m²	15 m²	1 450 000	1 450 000	2 900 000	Solgt
A-2A	2	2	82 m²	82 m²	27 m²	1 800 000	1 800 000	3 600 000	Solgt
A-2B	2	2	74,1 m²	74,1 m²	27 m²	1 500 000	1 500 000	3 000 000	Solgt
B-0A	U	1	29,9 m²	29,9 m²	20 m²	850 000	850 000	1 700 000	Solgt
B-0B	U	1	29,9 m²	29,9 m²	11 m²	800 000	800 000	1 600 000	Ledig
B-0C	U	2	55,3 m²	55,3 m²	20 m²	1 050 000	1 050 000	2 100 000	Solgt
B-1A	1	2	82 m²	82 m²	15 m²	1 700 000	1 700 000	3 400 000	Solgt
B-1B	1	2	74,1 m²	74,1 m²	15 m²	1 450 000	1 450 000	2 900 000	Solgt
B-2A	2	2	82 m²	82 m²	27 m²	1 750 000	1 750 000	3 500 000	Ledig
B-2B	2	2	74,1 m²	74,1 m²	27 m²	1 500 000	1 500 000	3 000 000	Solgt

Fellesgjeld betjenes gjennom månedlige felleskostnader.

FELLESKOSTNADER			
L. nr	Drift	Finans	Sum
A-0A	2 321	3 297	5 619
A-0B	2 321	3 103	5 425
A-0C	3 373	4 073	7 446
A-1A	4 479	6 788	11 267
A-1B	4 152	5 625	9 776
A-2A	4 479	6 982	11 461
A-2B	4 152	5 819	9 970
B-0A	2 321	3 297	5 619
B-0B	2 321	3 103	5 425
B-0C	3 373	4 073	7 446
B-1A	4 479	6 594	11 073
B-1B	4 152	5 625	9 776
B-2A	4 479	6 788	11 267
B-2B	4 152	5 819	9 970



Unngå doble boutgifter. Dette prosjektet er det tryggere å kjøpe før du har solgt din nåværende bolig.

Dobbeltboligforsikret



Dekker ekstra boutgifter

9

Gjelder i inntil 9 mnd

Forsikringen har ingen egenandel og er gyldig i 12 mnd etter overtakelse av ny bolig.

Den gir utbetaling når du oppfyller følgende to krav:

1. Overtatt ny bolig.
2. Forsøkt å selge din gamle bolig gjennom eiendomsmegler i minst tre måneder.

Usikker på hva du kan få for din nåværende bolig når prosjektet er ferdigstilt, og hvor lang tid det vil ta å selge? Dette prosjektet selges med en økonomisk trygghet for deg som kjøper før du selv selger. Prosjektet er dobbeltboligforsikret, noe som betyr at du får hjelp til å dekke doble boutgifter dersom du blir sittende med to eiendommer over en periode.

Forsikringen er tegnet og betalt av utbygger, men det er du som kjøper som vil få utbetaling fra forsikringen.

Forsikringen dekker ekstra boligkostnader med inntil kr 15 000 per måned i inntil 9 måneder, dersom du ikke får solgt din gamle bolig før overtakelse av den nye.

Dette omfatter netto rentekostnader og faktiske ekstra boligkostnader ved usolgt bolig (felleskostnader, boligforsikring, oppvarming/strøm og kommunale avgifter).

Merk

Forsikringen opphører en måned etter budaksept, og du må akseptere bud innenfor 90 % av markedsført prisantydning. Dersom du ikke aksepterer bud innenfor denne grensen, bortfaller muligheten for erstatning.

Forsikringen administreres av Söderberg & Partners og forsikringen er plassert hos forsikringsselskapet HDI Global Specialty SE. Skadebehandlingsselskapet er Claims Link.

Les alt om dobbeltboligforsikring på
eiendom.soderbergpartners.no

Vedtekter

for Slåtten 1 borettslag.

Borettslaget blir tilknyttet Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB).

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Slåtten 1 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vestre Toten kommune og har forretningskontor i Gjøvik kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektenes.

(3) Nakter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Utbygger, som er en juridisk person, vil eie andeler i borettslaget knyttet til leie før eie konseptet. Utbygger har rett til å overlate bruken av boligene til brukere som har inngått avtale om leie før eie. Styret i borettslaget skal godkjenne slik bruksoverlating, med mindre brukerens (leietakerens) forhold gir styret saklig grunn til å nekte godkjenning.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereider og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereider og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til uønsket ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følger av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

(3) Långivers ordning med individuell nedbetaling av fellesgjeld kan benyttes. Formue og inntekt skal fordeles etter andelsbrøk og andelskonto.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fram møtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

[illegible]



Boligkjøperpakken – din nye bolig ferdig forsikret!



Boligkjøperforsikring, innboforsikring,
dobbel boligforsikring og flytteforsikring.

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring, Super innboforsikring, og Standard hus- eller hytteforsikring, når du kjøper hus eller hytte. Selve hus- eller hytteforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Denne forsikringen gir deg juridisk bistand hvis du oppdager vesentlige skjulte feil og mangler, hvis det er tilbakeholdt opplysninger eller der det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket boligkjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg dessuten juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet, hvis du trenger dette.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for leilighetspakkene og med en ubegrenset sum på innbo for våre hus- og hyttepakker.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har kjøpt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen. Forsikringen gjelder ikke hytte.

BUY|SURE

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Skadedyr

Vi hjelper deg hvis du får skadedyr eller insekter som veggdyr, kakerlakker, stokkmaur m.m. i boligen din. Med Super innboforsikring tar vi hånd om hele denne prosessen for deg.

Hus - eller hytteforsikring

Vår standard hus- og hytteforsikring sikrer hjemmet ditt ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos If.

Verdibevis

Selges eiendommen med verdibevis på bad, tak eller drenering, vil du ved kjøp av boligkjøperpakken få dekket reparasjon av badet, taket eller drenering hvis det er utett. Verdibeviset er gyldig i fire år.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for leilighet og 450 kroner for hus eller hytte.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Hus eller hytte med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Hus eller hytte med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken
kan du kontakte oss på 21 49 00 81, eller på boligkjoper@if.no

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen,
gjør du dette på telefon 21 51 98 30 eller på if@legal24.no



KJØPSBEKREFTELSE

KJØPSBEKREFTELSE

Hovedoppgdragsnummer:	Mottatt dato/kl:
Adresse:	
Betegnelse:	
Leilighetsnummer:	Fast kjøpesum kr:

+ fellesgjeld og omkostninger ihht. opplysninger i prospekt. Kjøpesummen er fast ihht. pris-/oversiktliste og ikke gjenstand for indeksregulering.

Det er ikke tatt noen forbehold fra undertegnede vedrørende finansiering, salg av bolig etc. Boligen selges etter bustadsoppføringslova, j.f. lov av 13. juni 1997 nr. 43 - lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m. m., § 1.b.

FINANSIERINGSPLAN - Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital:	Kr
Lån (oppgi bank og saksbehandler):	Kr
Til sammen:	Kr

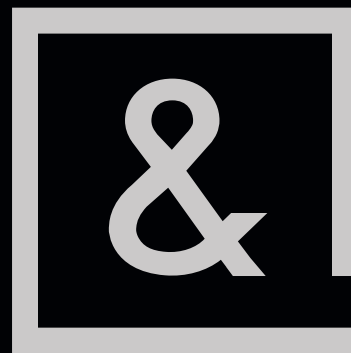
☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Kontanter ☐ Annet

Undertegnede er inneforstått med at jeg/vi med min/vår signatur på denne kjøpsbekräftelsen/tegningsskjemaet er bundet til denne handel. Undertegnede er kjent med at det ikke eksisterer angrefrist ved kjøp av fast eiendom/andel i borettslag.

NAVN 1:	PERSONNR:
NAVN 2:	PERSONNR:
ADR:	POSTNR/STED:
MOBIL 1:	MOBIL 2:
EPOST:	
STED:	DATO/KL:

UNDERSKRIFTER:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE SOM KJØPER!



PARTNERS.NO