

# Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført.

## (Eierseksjon)

Bustadoppføringslova (buofl.) som er vedlagt, gir forbrukeren rettigheter som ikke kan innskrenkes ved avtale, jf. lovens § 3.

Blanketten er utarbeidet av en komité oppnevnt av Standard Norge etter forslag fra Arkitektbedriftene i Norge, Boligproducentenes Forening, Eiendom Norge, Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg, Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Husbanken, Byggmesterforbundet, Norske Boligbyggelags Landsforbund, Finans Norge, Maskinentreprenørenes Forbund.

### KONTRAKTSDOKUMENT

Prosjekt

Skårerbyen Pluss Hus 1

#### 1 Partene og deres representanter

Partene i kontrakten er:

Forbruker (kjøper)			
Etternavn	Fornavn	Fødselsnummer	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Adresse	Postnr.	Poststed	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-postadresse			
<input type="text"/>			

Forbruker (kjøper)			
Etternavn	Fornavn	Fødselsnummer	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Adresse	Postnr.	Poststed	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobiltelefon	Telefaks
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-postadresse			
<input type="text"/>			

og

Selger (entreprenør)		
Navn	Organisasjonsnr.	
Skårer Bolig AS	990212929	
Adresse	Postnr.	Poststed
Postboks 13	0311	OSLO
Telefon	Mobiltelefon	Telefaks
E-postadresse		

Representanter som kan forplikte partene er:

For forbruker		
Forbrukerne har fullmakt til å forplikte hverandre		
For selger		
Etternavn	Fornavn	
Skjørland Bolkesjø	Ingar	
Adresse	Postnr.	Poststed
Pb 13 Øvre Ullern	0311	OSLO
Telefon	Mobiltelefon	E-postadresse
+4799639981	+4799639981	isb@selvaagbolig.no

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

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

## 2 Foretak eller advokat som driver eiendomsmedling (heretter kalt megler)

Det brukes megler, men bare for oppjøret.

Meglerforetak	Organisasjonsnr.
Selvaag Eiendomsoppgjør AS	971155477
Ansvarlig megler	
Caroline Huus Ryen	

## 3 Eierseksjonen. Sameiet. Heftelser. Felleskostnader

### 3.1 Eierseksjonen (heretter også kalt boligen)

a) Kontrakten gjelder kjøp av eierseksjon nr. \_\_\_\_\_ eller beskrevet som \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ eierseksjonssameiet Skårerbyen Pluss sameie (heretter sameiet) med adresse \_\_\_\_\_

Eierbrøken er fastsatt til \_\_\_\_\_ (fastsettes ved seksjonering)

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

Bod vil følge leiligheten, og planlegges seksjonert som tilleggsdel til denne. Utbygger tar forbehold om annen organisering dersom det finnes nødvendig eller formålstjenlig.

b) Kontrakten omfatter også andel av fellesareal på annet enn sameiets tomt (for eksempel andel av lekeplasser på annen eiendom):

Skårerbyen vil bestå av flere huseierforeninger og sameier, heretter benevnt «Boligselskaper». De enkelte Boligselskapene planlegges oppført på egne tomter fradelt Hovedeiendommen. Det vil bli opparbeidet forskjellige typer fellesarealer og installasjoner, herunder park, gangveier, arealer for lek og rekreasjon og annet til felles bruk for beboerne på Skårerbyen. Det vil bli tinglyst bruksrettigheter for å sikre tilgang til og bruk av fellesarealene og installasjonene, med tilhørende plikt til å delta i drift og vedlikehold av disse. Det legges opp til at rettigheter og plikter knyttes opp mot det enkelte Boligselskap, som representant for de respektive boligeiere. Det tas forbehold om annen organisering av fellesarealer og installasjoner dersom Selger finner det nødvendig eller hensiktsmessig.

c) Bruksretter eller andre rettigheter som følger eierseksjonen:

Garasjeanlegget til hus 1-3 planlegges med felles sammenhengende garasje under bakken. Det planlegges organisert som en næringsseksjon i Skårerbyen Pluss Sameie. Hver garasjeplass vil utgjøre en ideell andel i garasjeeksjonen. Parkeringsplassene tildeles av utbygger før innflytting. Eventuelle usolgte plasser disponeres av utbygger. Næringsseksjonen planlegges organisert som et tingsrettslig sameie med realtilknytning, dvs. at eierandeler i garasjen knyttes opp mot gnr/bnr/snr som disponerer plassen. Utbygger tar forbehold om annen organisering.

### 3.2 Sameiets tomt

Eiet tomt som skal fradeles fra følgende gnr./bnr. 102/463  
i Lørenskog kommune

### 3.3 Heftelser og lignende på eierseksjonen

Forbruker har mottatt bekreftet grunnboksutskrift for sameiets tomt datert 05.02.2021 og har gjort seg kjent med denne, jf. vedlegg D.

Forbruker overtar eierseksjonen med de heftelser som fremgår av grunnboksutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, felles boder, lekeplasser, grøntarealer, vann og avløp etc.

Eierseksjonen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpanterett for felleskostnader og andre krav fra sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31.

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

Forbrukeren plikter å være medlem i Skårerbyen Driftsforening huseierforening eller lignende.

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

Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses.

Tomten er regulert i henhold til plan av 14.03.2018

### 3.4 Felleskostnader

Eierseksjonens månedlige felleskostnader er beregnet til kr 0,00 for første driftsår.

Felleskostnadene er nærmere angitt i vedlegg F.

Felleskostnadene påløper fra overtakelsen av eierseksjonen.

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

## 4 Forbehold

### 4.1 Selgerens forbehold

Selgeren tar ikke forbehold.

#### 4.2 Forbrukerens forbehold

Forbrukeren tar ikke forbehold.

#### 4.3 Renter av forskudd ved kontraktsinngåelse

Dersom kontrakten bortfaller på grunn av forbeholdene, jf. 4.1 og 4.2, skal forbrukeren umiddelbart få tilbakebetalt innbetalt forskudd med tillegg av:

- Renter opptjent på meglers klientkonto blir ikke utbetalt dersom de til sammen ikke utgjør mer enn ½ rettsgebyr.

### 5 Vederlag. Betaling og sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling. Indeksregulering

#### 5.1 Vederlag

Vederlaget utgjør kr 0,00 inkludert merverdiavgift.  
 Av det totale vederlaget utgjør vederlaget for tomten kr 0,00  
 I tillegg til vederlaget kommer omkostninger, jf. 5.2

#### 5.2 Omkostninger

Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til vederlaget:

Tinglysningsgebyr for skjøte	kr	<input type="text"/>
Tinglysningsgebyr pr. panterett	kr	<input type="text"/>
Gebyr for utskrift av panteattest	kr	0,00
Dokumentavgift	kr	0,00
Annet: Oppstartskapital	kr	<input type="text"/>

Det tas forbehold om endringer på størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

#### 5.3 Oppgjør. Betalingsplan

Alle innbetalinger etter denne kontrakten skal innbetales til meglers klientkonto

Kjøpesum regnes ikke som betalt av forbrukeren før forbrukerens eventuelle pantedokument er mottatt av megler i korrekt utfyllt, undertegnet og bevitnet stand, i tillegg må kjøpesum og omkostninger være innkommet på klientkonto og skriftlig melding fra forbrukerens bank må foreligge. Opptjente renter på forbrukerens innbetalinger tilfaller forbrukeren frem til skjøtet er tinglyst, med mindre selger får disposisjonsretten over beløpet som en følge av at det stilles garanti medhold av buofl. § 47. Opptjente renter vil kun bli utbetalt dersom den enkeltes parts rentebeløp overstiger ½ rettsgebyr

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

Forskudd 10% ved mottatt garanti ihh. til buofl. §12	kr	0,00
	kr	
	kr	
Ved overtakelse, (min. 10% av kontraktssum)	kr	0,00
<b>Total kontraktssum</b>	kr	0,00

Det skal fremgå at minst 10 % av vederlaget ikke skal betales før overtakelsen, jf. buofl. § 47 første ledd bokstav c.

Ved forsinket betaling av deloppgjør, sluttoppgjør, endrings- eller tilleggsarbeider kan selgeren, jf. buofl. § 55, ha rett til å:

- kreve at forbruker betaler renter og erstatning for rentetap,
- stans arbeid og kreve tilleggsvederlag,
- heve avtalen, jf. buofl. § 57, og kreve erstatning.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen deler av vederlaget før selger har stilt sikkerhet, jf. 5.10 og 6.1, for oppfyllelse av kontrakten.

**5.4 Finansiering. Forsinket betaling**

Forbrukeren skal selv sørge for finansieringen.

Forbrukeren skal betale i henhold til avtalt betalingsplan. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt faktura.

Ved forsinket betaling skal forbrukeren betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven).

**5.5 Indeksregulering**

Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

**5.6 Forsinket betaling**

Forbrukeren skal betale i henhold til avtalt betalingsplan, jf. 5.3. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt avdrags- eller endringsfaktura. Forbrukeren har likevel rett til fristforlengelse med betalingen dersom vilkårene i buofl. § 51 er oppfylt.

Ved forsinket betaling skal forbrukeren betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven).

**5.7 Deponering av omtvistet beløp**

For omtvistet beløp gjelder buofl. § 49.

**5.8 Justering for endringer og tilleggsarbeid**

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter buofl. § 42.

Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukerens side, jf. buofl. § 43.

Nye offentligrettslige krav som gjelder for selgerens ytelse, anses som forbrukerens forhold bare dersom selgeren ved kontraktsinngåelsen ikke burde ha regnet med de nye kravene. Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle forbrukeren om dette.

**5.9 Gebyrer, avgifter m.m.**

Med mindre annet er avtalt under punkt 17, skal alle gebyrer og avgifter i forbindelse med utbyggingen samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk o.l. være inkludert i vederlaget.

Eventuell meglerprovisjon og øvrige salgsomkostninger samt bestillingsgebyr, ordregebyr, ekspedisjonsgebyr og gebyr for skrivning av faktura kan ikke kreves i tillegg til vederlaget.

**5.10 Selgerens sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling**

Ved innbetaling til meglers klientkonto kreves det ikke at det stilles sikkerhet for forskuddet, jf. buofl. § 47. Forskudd kan ikke utbetales til selgeren uten at det stilles selvskyldnergaranti.

**6 Garanti (sikkerhetsstillelse) for oppfyllelse av kontrakten****6.1 Selgeren**

Selger stiller garanti for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontrakten i samsvar med buofl. § 12 straks etter avtaleinngåelsen. Til det er dokumentert at det foreligger slik garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

Garantien skal utgjøre kr  som tilsvarer minst 3 % av vederlaget. Fra overtakelsestidspunktet skal garantien økes til kr  som tilsvarer minst 5 % av vederlaget og gjelde i fem år etter overtakelsen.

På eiendommen hefter eller vil hefte en panterett med urådighetserklæring til megler for et beløp tilsvarende den samlede kjøpesum tillagt 10 % for samtlige eierseksjoner i prosjektet. Panteretten utgjør sikkerhet for de til enhver tid utbetalte deler av kjøpesummen. Megler sletter panteretten når forbrukeren har fått tinglyst skjøte for eiendommen.

Dersom det ved utløpet av femårsperioden som garantien gjelder for ikke er blitt reklamert, eller reklamerte forhold er utbedret, kan selgeren kreve at forbrukeren skriftlig bekrefter dette dersom det er nødvendig for å avvikle garantistillelsen. En slik bekreftelse endrer ikke forbrukerens øvrige rettigheter etter kontrakten.

**6.2 Forbrukeren**

Forbrukeren stiller ikke sikkerhet.

**7 Selgerens tidsfrister****7.1 Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse**

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til  (dato).

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

**7.2 Varsling ved forsinkelse**

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbrukeren dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

**7.3 Tilleggsfrist**

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

**7.4 Forsinkelse**

Dersom selgeren er forsinket i henhold til buofl. § 17, kan forbrukeren etter lovens kapittel III kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

**8 Endringer og tilleggsarbeid**

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

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

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

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

**9 Forsikring**

I byggeperioden er eiendommen forsikret av selgeren.

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

Forbrukeren må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

**10 Overtakelse og sluttoppgjør****10.1 Overtakelse****10.1.1 Overtakelsesforretning**

Forbrukeren skal overta boligen ved overtakelsesforretning.

Selgeren skal innkalle til overtakelsesforretning etter buofl. § 15.

### 10.1.2 Protokoll ved overtakelsesforretning

Ved overtakelsesforretningen skal selgeren føre protokoll som skal angi:

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

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

### 10.1.3 Ved overtakelsen inntreer følgende virkninger:

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

### 10.1.4 Vilkår for oppgjør med selgeren

Dersom det ikke stilles nødvendig sikkerhet, jf. buofl. § 47, kan oppgjøret med selgeren først gjennomføres etter at følgende vilkår er oppfylt:

- a) overtakelse er gjennomført. Dersom det av protokollen fremgår at det foreligger mangler, kan forbrukeren holde tilbake eller deponere omtvistet beløp,
- b) forbrukeren er registrert som hjemmelshaver i grunnboken,
- c) midlertidig brukstillatelse foreligger.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten dersom forbruker overtar eller flytter inn i boligen før det totale oppgjøret er gjennomført, jf. buofl. § 57 annet ledd.

### 10.1.5 Ferdigstillelse og overtakelse av fellesarealer. Fullmakt til styret

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

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

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

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

### 10.2 Sluttoppgjør

Sluttfaktura betales ved overtakelsen etter at partene har besiktiget boligen, jf. buofl. § 15. Det samme gjelder i de tilfeller arbeidet er fullført og forbrukeren har flyttet inn i boligen, jf. buofl. § 14. Selgeren kan kreve betaling av sluttfakturaen ved overlevering av nøklene. For omtvistet beløp vises til 5.6.

Forbrukeren skal innbetale forskudd til meglers klientkonto. Selgeren skal forut for utbetaling stille selvskyldnergaranti, jf. buofl. § 47, frem til det er dokumentert at forbrukeren er registrert som eier i grunnboken.

Opgjør skjer som angitt i 5.3.

**11 Mangler. Reklamasjon**

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

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

**12 Avbestilling**

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

**13 Boligtvistnemnda**

Selgeren er tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i buofl. § 64 andre ledd. Se [www.boligtvistnemnda.no](http://www.boligtvistnemnda.no).

Forbrukerrådet tilbyr mekling i saker etter bustadoppføringslova som ikke faller inn under Boligtvistnemnda. Dersom det ikke oppnås minnelig løsning, må saken bringes inn for de alminnelige domstoler for å få den avgjort.

**14 Ettårsbefaring**

Selgeren skal uopfordret innkalle til befaring av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Selgeren skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Det vises ellers til buofl. § 16.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

**15 Informasjonsplikt om lønns- og arbeidsvilkår**

Forbrukeren skal i sine kontrakter med andre entreprenører informere om at entreprenørens arbeidstakere minst skal ha de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjøringsforskrifter. Det samme gjelder entreprenørens underleverandører i alle ledd.

**16 Tolgingsregler**

Dersom kontraktsdokumentene inneholder bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

Ytelse som fremgår av de vedlagte tegningene, omfattes av kontrakten selv om den ikke er tatt med i leveransebeskrivelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom det uttrykkelig er angitt i leveransebeskrivelsen at ytelsen ikke er med. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning, i leveransebeskrivelse eller i salgsoppgave (prospekt), gjelder leveransebeskrivelsen.

**17 Særlige bestemmelser****TILVALG**

Frist utløp 4. mars 2022.

**INNBETALING AV KJØPESUM**

Innbetalinger skal komme fra kjøpers konto i norsk bank eller norsk bank/låneinstitusjon. Eventuelle avvik fra dette skal meldes skriftlig til foretaket før innbetaling finner sted.

**PERSONOPPLYSNINGER**

Kjøper aksepterer at selger behandler personopplysninger om kjøper med det formål å forberede og gjennomføre avtalen.

**FORBEHOLD OM UTSATT OVERTAGELSE**

Selger gjør oppmerksom på at utbruddet av coronaviruset og geopolitisk uro i forbindelse med krigsutbruddet i Ukraina har endret forutsetningene for å estimere ferdigstillestidspunkt iht. salgsprospektet. Forutsatt fremdrift for inngåelse av totalentreprisekontrakt, prosjektering, byggetid, materialleveranser, transport, offentlig saksbehandling osv. vil kunne bli påvirket av situasjonen og medføre forsinket overtakelsestidspunkt av din leilighet. Selger tar derfor forbehold om at angitt ferdigstillestidspunkt i salgsmaterialet blir utsatt i tid.



**ENDRINGER UT OVER PROSPEKT**

Lørenskog kommune har økt de kommunale avgiftene, dette er hensyntatt i revidert budsjett (vedlegg F), i kontraktens pkt. 3.4 og i vedlagt prisliste.

**OPPSTARTSKAPITAL/FELLESKOSTNAD**

Forretningsfører vil på vegne av sameiet og Plusskonseptet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av bolig, innkreve 2 måneders ekstra felleskostnader og 3 måneders ekstra serviceavgift som startkapital til sameiet og plusskonseptet. Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige kostnader eller bli tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Merk at følgende kostnader kommer i tillegg til felleskostnadene.

- \*Kabeltv/internett
- \*Fjernvarme
- \*Garasje plass
- \*Serviceavgift Selvaag Pluss
- \*Driftskostnad Selvaag Pluss

**18 Vedlegg**

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nr	Dato	Tegningsnr.	Siste revisjonsdato	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A	6	1997		01.01.2021	<input type="checkbox"/>
Leveransebeskrivelse	B	12		i prospekt		<input type="checkbox"/>
Tegninger	C					
• fasadetegning		9	24.09.2020			<input type="checkbox"/>
• snittegning						<input checked="" type="checkbox"/>
• plantegning		1	04.09.2020			<input type="checkbox"/>
• kjøkkentegning				ettersendes		<input type="checkbox"/>
Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser	D	3	05.02.21			<input type="checkbox"/>
Vedtekter	E	8	26.08.2020	25.06.2021		<input type="checkbox"/>
Sameiebudsjet	F	7	30.07.2020		30.11.2020	<input type="checkbox"/>
Borettslagets budsjett	G					<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	H	12		i prospekt		<input type="checkbox"/>
Målebrev	I					<input checked="" type="checkbox"/>
Festekontrakt	J					<input checked="" type="checkbox"/>
Salgsoppgave (prospekt) fra megler	K	12	Sep 2020			<input type="checkbox"/>
Betalingsplan	L	12		i prospekt		<input type="checkbox"/>
Annet	M					
Plankart		4	14.10.2018			
Best. til detalj.reg.		5	14.10.2018			
Serviceavtale Pluss		13				
Prisliste		2				
Nabovarsel		14				
Étasjeplaner		10				

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

**19 Undertegnelse**

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

---

Sted og dato

---

Sted og dato

---

Underskrift forbruker

---

Skårer Bolig AS

Underskrift selger

---

Underskrift forbruker