



**N** Nordre  
**GOMMERSHAUGEN**  
- Sandsli -





 Nordre  
**GOMMERSHAUGEN**  
- Sandsli -



Kontakt megler

**Erlend Hauglid**

Partner/ Eiendomsmegler MNEF

M: 926 17 070 | T: 5555 8000 |  
eh@zmegleren.no | www.zmegleren.no  
Z Megleren AS | Org. 921 171 846 MVA

Besøksadresse/Postadresse: Strandgaten 10, 5013 Bergen

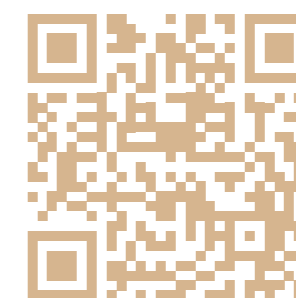


# Innholdsfortegnelse

<i>Om prosjektet</i>	6
<i>Skole og barnehage</i>	8
<i>Kvaliteter</i>	10
<i>Nabolagsprofil</i>	12
<i>Plantegninger og priser</i>	16
<i>Faktaopplysninger om prosjektet</i>	37
<i>Gunstig finansiering fra Husbanken</i>	49
<i>Deklarasjon / Funksjonsbeskrivelse</i>	50
<i>Kjøpetilbud</i>	62

## Få oversikt over hvilke leiligheter som fortsatt er tilgjengelig i boligvelgeren

Trykk her for å gå til boligvelgeren, eller scan QR-koden



BOLIGVELGER



# OM PROSJEKTET

---

Prosjektet i Nordre Gommershaugen består av 19 leiligheter i ulike størrelser. Alle leilighetene har uteplass med gode solforhold.

Leilighetene har meget god beliggenhet i et fredelig område. Sandsli er et populært område for både eldre og barnefamilier, med god grunn. Det er kort vei til det man måtte ønske av fasiliteter og servicetilbud, som skoler, idrettsanlegg og fine turområder. Er man glad i golf, ligger Fana Golfklubb like i nærheten.

Nordre Gommershaugen ligger i et bolig- og næringsområde i Ytrebygda bydel i Bergen kommune. Området er en del av næringsområdet Sandsli/Kokstad. Her er det kort avstand Bergen lufthavn, treningssentre, butikker og bydels- og kjøpesenteret Fanatorget og Lagunen Storsenter, Aurdalslia skole, Skranevatnet skole og Sandsli videregående skole. Bussforblindelse like utenfor døren, og noen minutter til Bybanestopp.



“Kort vei til det meste”



# SKOLE, BARNEHAGER OG IDRETTSTILBUD

---

*Det er et stort utvalg av skoler i nærområdet for alle alderstrinn, med International School of Bergen, Ytrebygda skole og Sandsli videregående skole som de nærmeste. Disse er innen en gangavstand på 3 - 10 minutter.*

*Et utvalg barnehager er også innen gangavstand på noen minutter.*

*Egen lekeplass vil bli etablert i sameiet, men man finner også et stort utvalg av utendørs og innendørs aktiviteter i nærområdet.*



**“Et flott nærområde for gammel og ung”**

# GUNSTIG FINANSIERING I HUSBANKEN

Gommershaugen er tilrettelagt for markedets gunstigste finansiering med lånemulighet i Husbanken. Dette gjelder leiligheter med bruksareal til og med 100 kvm. Finansiering i Husbanken gir lave og forutsigbare lånekostnader.

Lån i Husbanken kan gis med opp til 80–85% av boligens kjøpesum med maksimum 30 års løpetid, hvorav inntil 8 år kan gjøres avdragsfrie.

Avdragsfrihet må søkes særskilt og vurderes fra sak til sak. Husbankens flytende rentesats er p.t 1,7%. (Økes til 2,4% fra 1.1.2023)

Dette er markant lavere enn andre bankers rente.

Eksempel ved kjøp av seksjon 2 (82 kvm BRA) dersom avdragsfrihet innvilges:

Eksempel ved kjøp av seksjon 2 (82 kvm BRA) dersom avdragsfrihet innvilges:

**Kjøpesum 5.600.000**

**85% belåning: kr 4.760.000**

**Månedlig låneutgift ved 2,4% rente: kr 9.550**

Søknad i forhold til lån i Husbanken utformes i regi av utbygger i samspill med kunde. Utbygger har hatt et langt og godt samarbeid med Husbanken og vil tilrettelegge for en oversiktlig og god søkeprosess.





## ATTRAKTIVE LEILIGHETER MED FLOTTE UTEOMRÅDER OG GARASJEANLEGG.

---

*Moderne kvaliteter:*

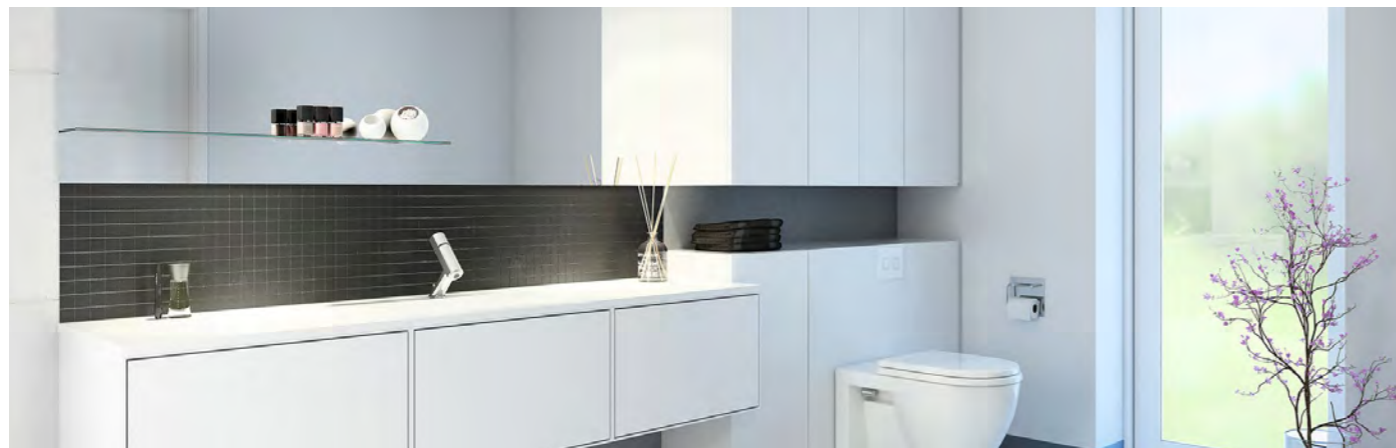
*Leilighetene bygges etter byggeforskriften TEK 17 som setter høye krav til byggeteknisk standard blant annet når det gjelder isolasjon, ventilasjon og tilgjengelighet.*

*Her får man komplett ventilasjons-/oppvarmingsløsning som gjenvinner varme fra ventilasjonsanlegget med et begrenset energiforbruk.*

*Resultatet er en leilighet med et friskt og godt inn klima, samtidig som du kan glede deg over at energikostnadene minimeres.*

*Meld din interesse i dag.*

*Baderomsinnredning og kjøkken blir levert av kvalitetsleverandøren Svane.*



# Nabolagsprofil

## Nordre Gommershaugen 9B

Nabolaget Sandsli - vurdert av 61 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



### Offentlig transport

Gomarshaug Linje 23E, 50E, 53	3 min	0.2 km
Sandslimarka Linje 1	11 min	0.8 km
Birkelandsskiftet Buss, trikk	16 min	1.2 km
Bergen Flesland	7 min	
Flesland båtkai Linje 2075, 2080	10 min	6.2 km

### Skoler

International School of Bergen (1-10 kl.) 150 elever, 11 klasser	10 min	0.9 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 600 elever, 23 klasser	22 min	1.8 km
Liland skole (1-7 kl.) 340 elever, 17 klasser	5 min	2.6 km
Aurdalslia skole (1-7 kl.) 570 elever, 24 klasser	6 min	2.7 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 447 elever, 17 klasser	10 min	0.8 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	3 min	0.3 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	8 min	4.6 km



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



### Kvalitet på skolene

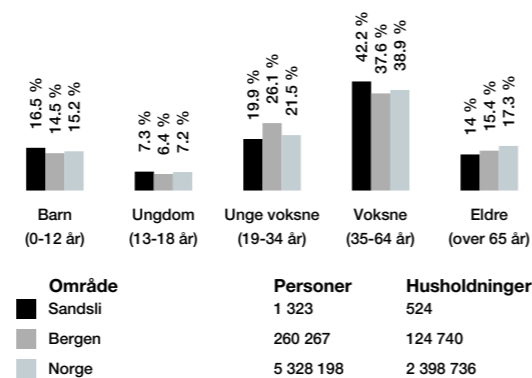
Veldig bra 77/100



### Naboskapet

Godt vennskap 71/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Norlandia Capella barnehage (0-6 år) 59 barn, 3 avdelinger	6 min	0.5 km
International School of Bergen bhg. (3-5 år) 54 barn, 3 avdelinger	10 min	0.9 km
Sion menighets barnehage (1-5 år) 28 barn, 1 avdeling	11 min	0.9 km

### Dagligvare

Kiwi Sandsli	9 min
Rema 1000 Sandsli	10 min

### Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss



### Støynivået

Lite støynivå 84/100



### Kollektivtilbud

Veldig bra 82/100



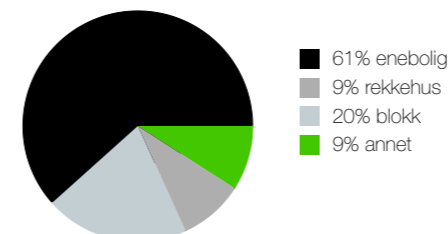
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

### Sport

Ytrebygda skole Aktivitetshall, ballspill	10 min	0.8 km
Sandsli sportsenter Aktivitetshall, squash	10 min	0.8 km
Aktiv365 Sandsli	10 min	
Barry's Bootcamp Fana	19 min	

### Boligmasse



«Koselig, rolig og god avstand til større kjøpesentre og Bergen sentrum»

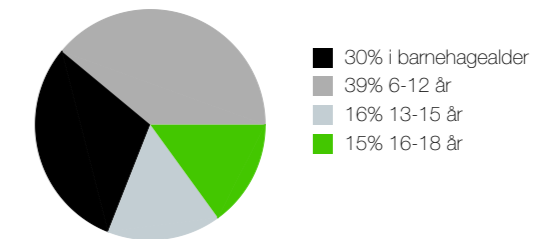


Sitat fra en lokalkjent

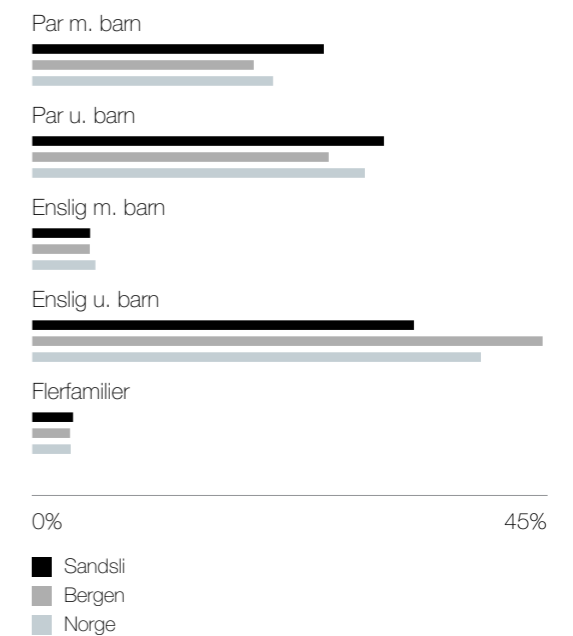
### Varer/Tjenester

Blomsterdalen senter	5 min
Vitusapotek Blomsterdalen	5 min

### Aldersfordeling barn (0-18 år)



### Familiesammensetning



### Sivilstand

	Norge
Gift	39%   34%
Ikke gift	48%   53%
Separert	9%   9%
Enke/Enkemann	4%   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, FINN.no AS eller Z Megleren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

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, FINN.no AS eller Z Megleren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



# MATERIALVALG

---

*Fasadenes hovedmateriale er glass, trepanel, platekledning, materialvalg som krever lite og enkelt vedlikehold over tid. Alt holdes i en neddempet palett.*

*Alle materialvalg og komponenter i prosjektet vil være av gode kvaliteter med lang varighet, og klassifisert og godkjent for sine virkeområder.*

*Innvendig legges det sparklet og malte overflater, og ferdig overflatebehandlet listverk.*

*Det innstalleres balansert ventilasjonsanlegg, hvor friskluft filtreres og forvarmes før den tilføres leilighetene.*

*Se forøvrig deklarasjon for prosjektet, bakerst i prospektet, eller [trykk her...](#)*

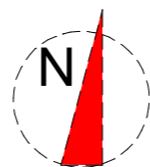
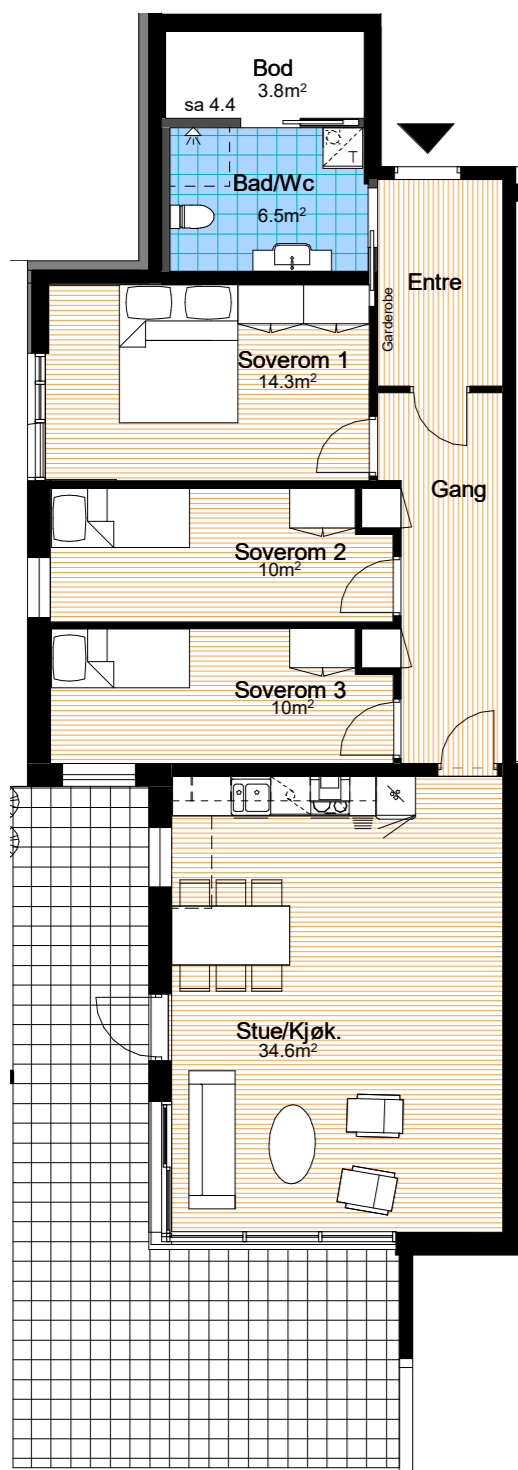




 [Tilbake til oversikten](#)



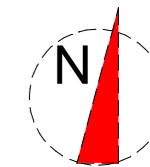
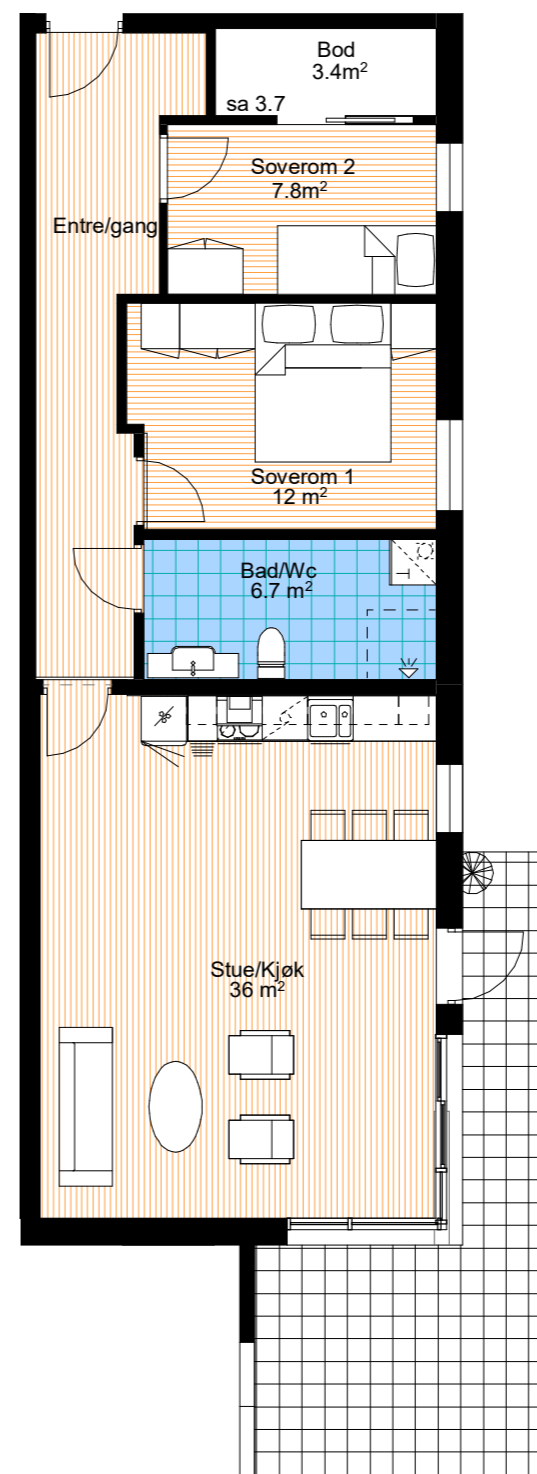
Leilighet 1	
Etasje	1
BRA	100 kvm.
P-rom	95,6 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 6 900 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 6 919 736



 [Tilbake til oversikten](#)



Leilighet 2	
Etasje	1
BRA	82 kvm.
P-rom	78,3 kvm.
Soverom	2
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 5 600 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 5 619 736

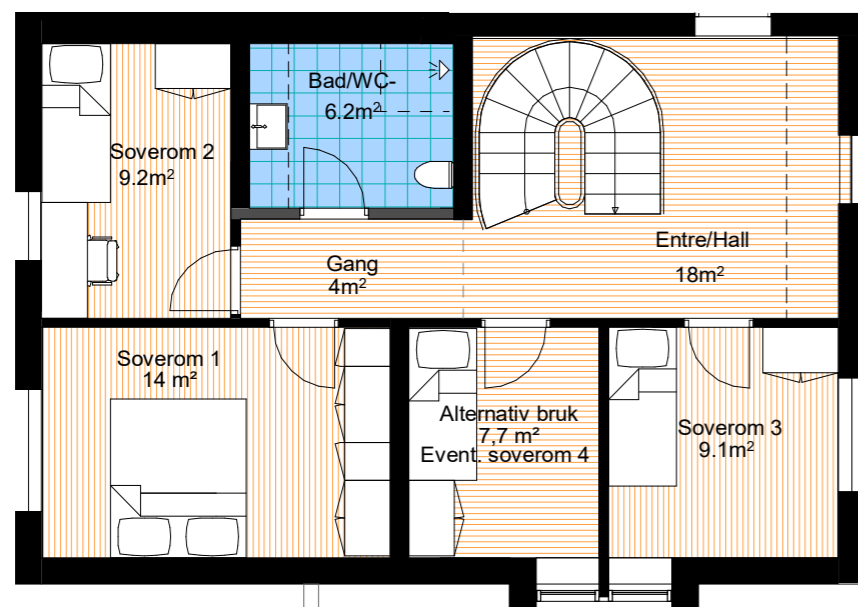


 [Tilbake til oversikten](#)

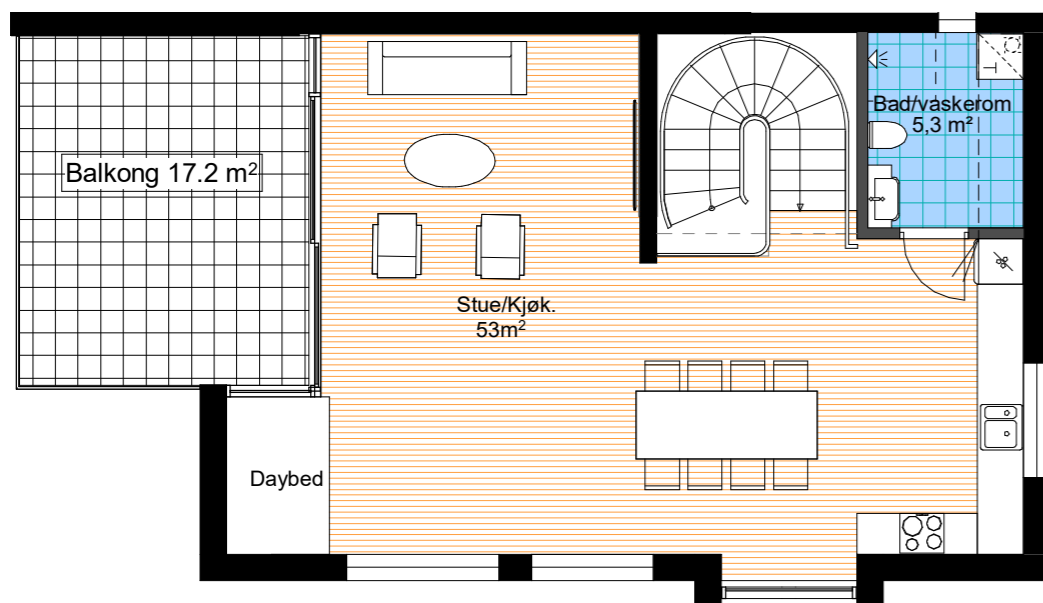


### Leilighet 3

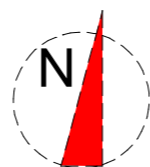
Etasje	2+3
BRA	140 kvm.
P-rom	140 kvm.
Soverom	4
Garasje	Ja
Husbank	Nei
Pris	Kr 11 900 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 11 919 736



2 etasje 72,5 kvm.



3 etasje, 67,2 kvm.



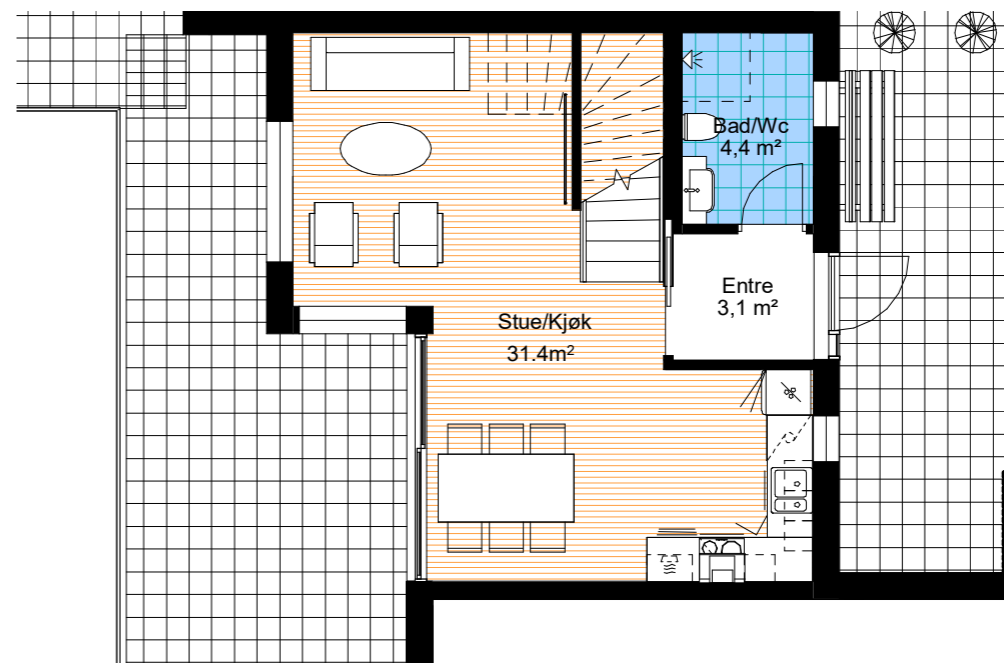
 [Tilbake til oversikten](#)



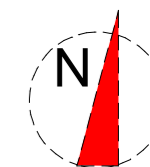
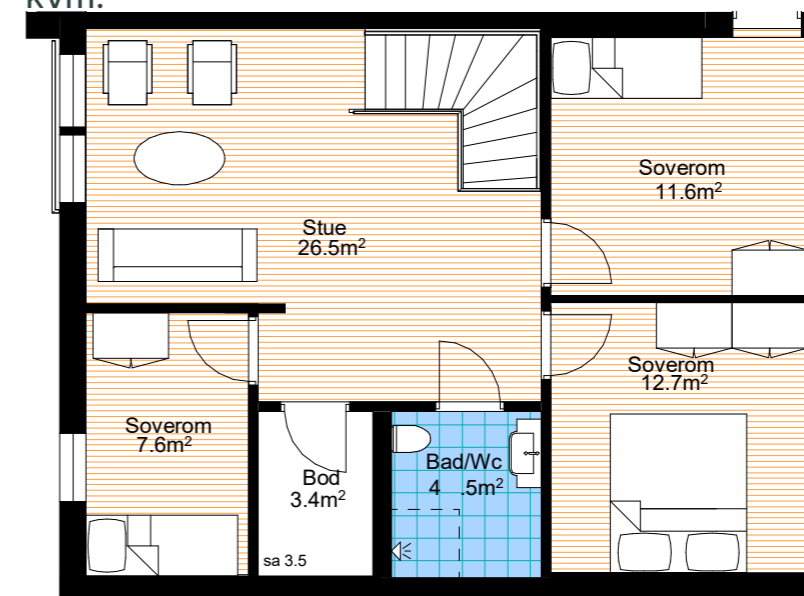
### Leilighet 4

Etasje	2+3
BRA	112 kvm.
P-rom	108,5 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Nei
Pris	Kr 8 900 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 8 919 736

2 etasje 43 kvm.



3 etasje, 69,3 kvm.

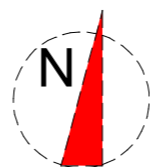
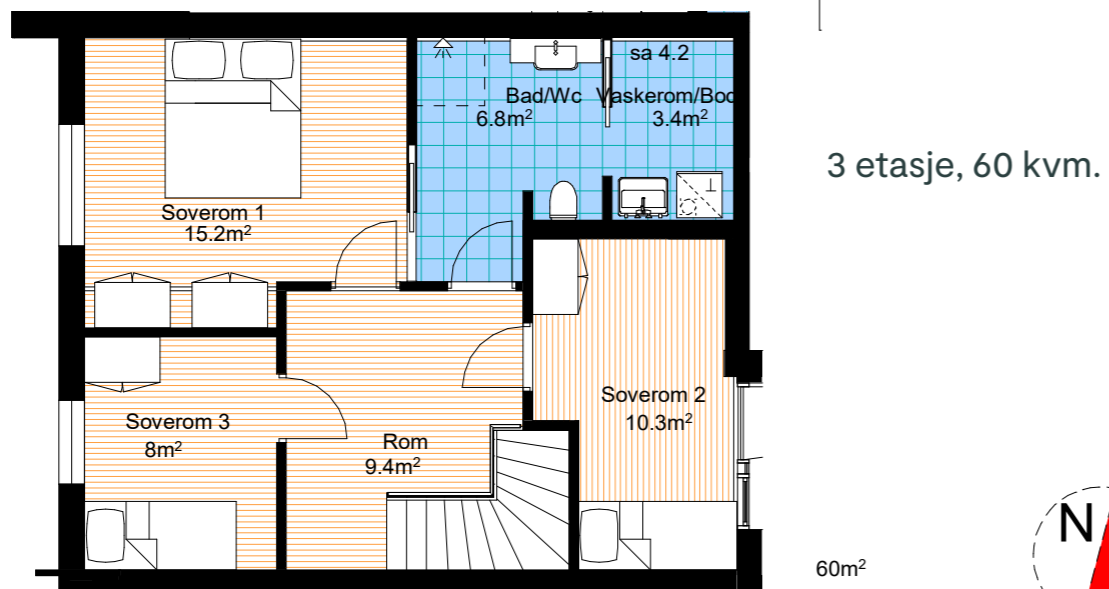
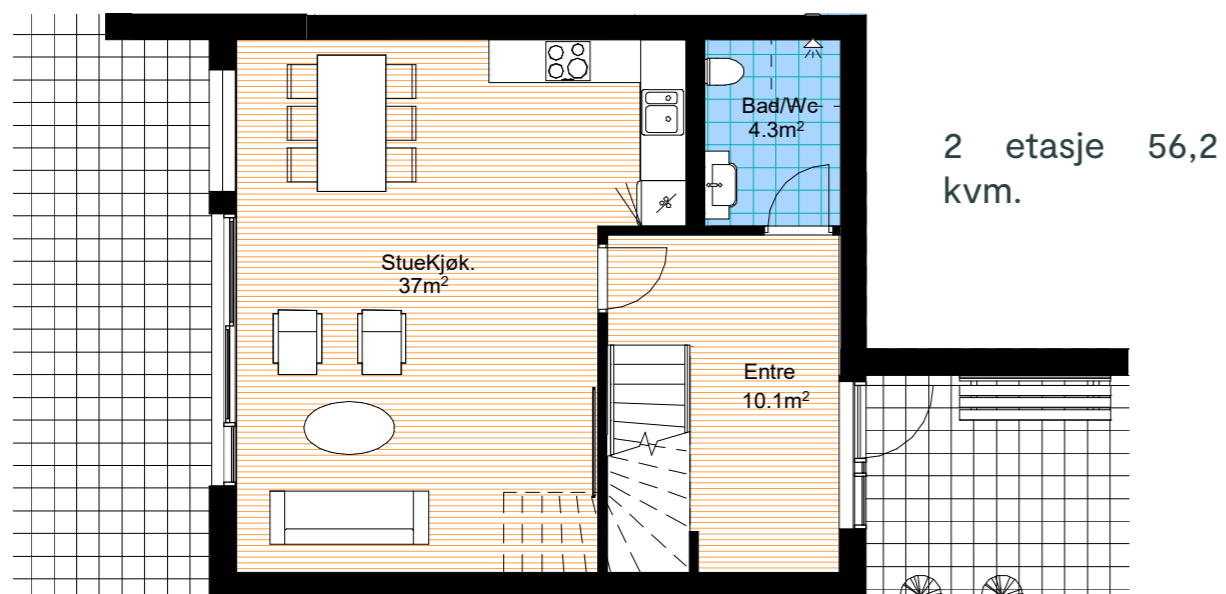


 [Tilbake til oversikten](#)



### Leilighet 5

Etasje	2+3
BRA	116,2 kvm.
P-rom	112 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Nei
Pris	Kr 8 900 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 8 919 736

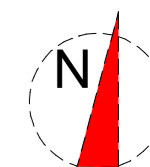
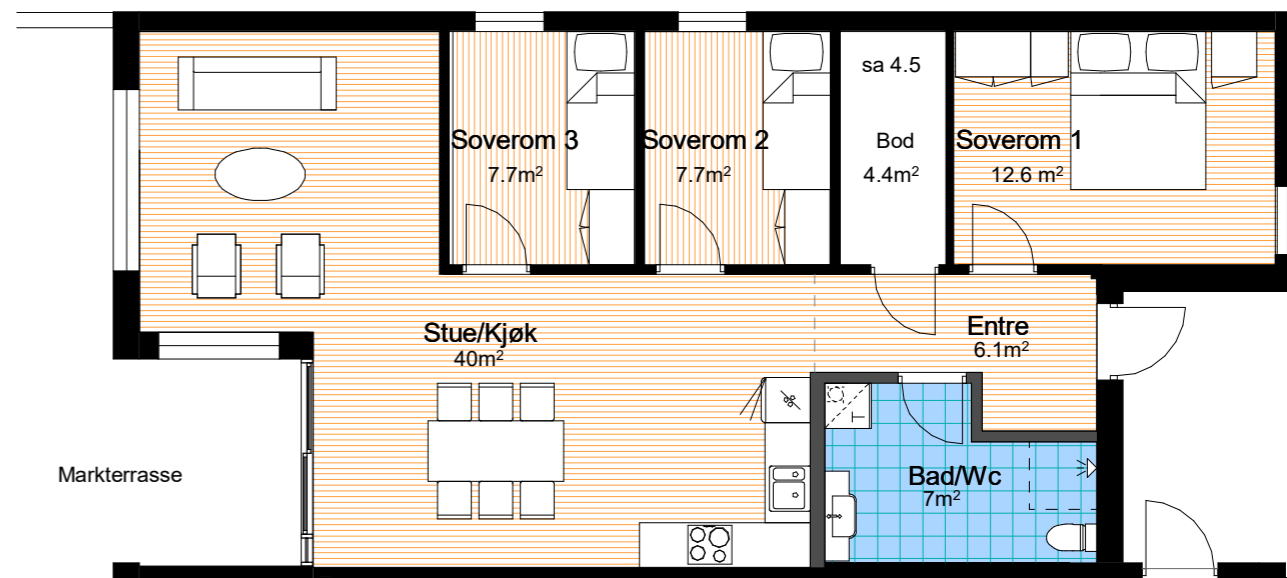


 [Tilbake til oversikten](#)



### Leilighet 6

Etasje	2
BRA	90 kvm.
P-rom	85,5 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 6 400 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 6 419 736



 Tilbake til oversikten



### Leilighet 7

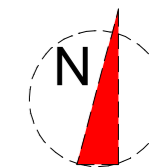
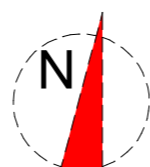
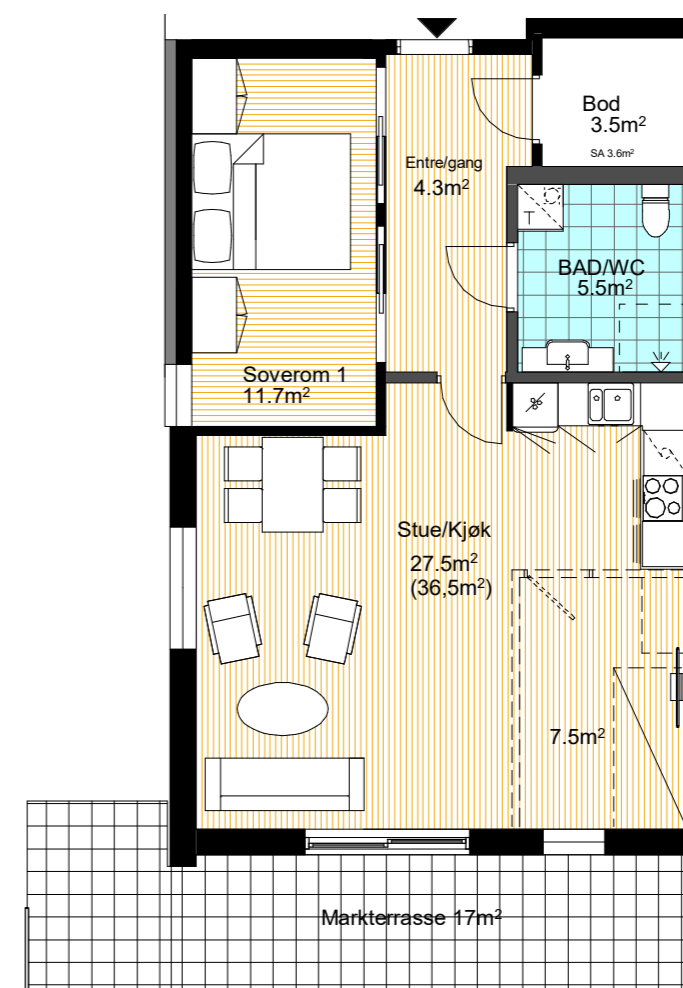
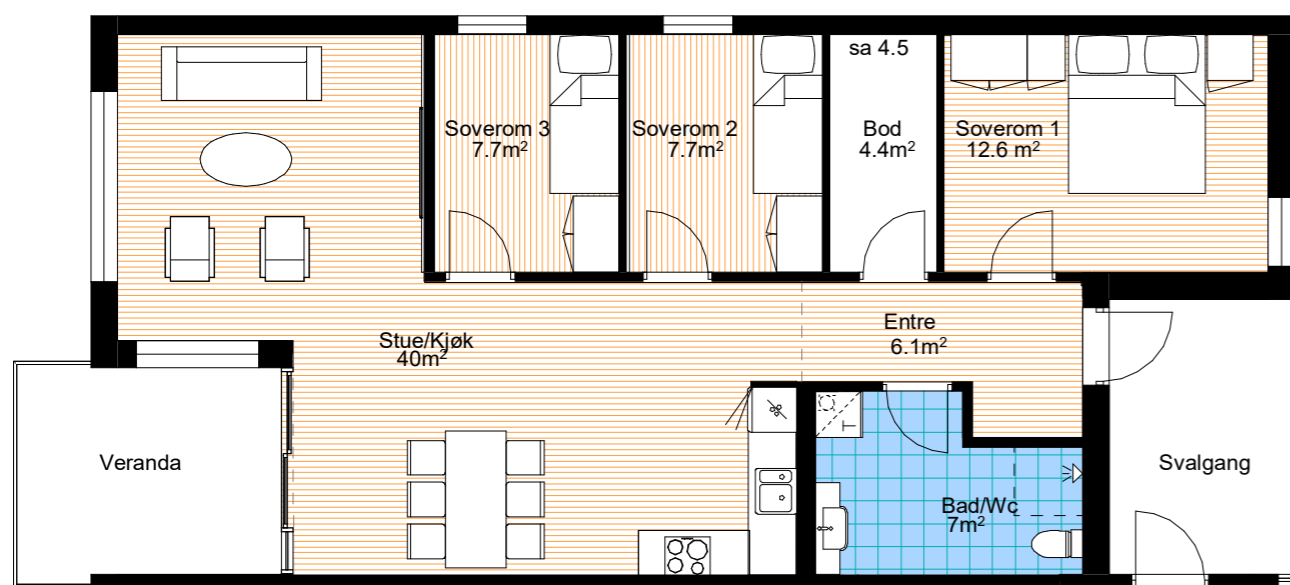
Etasje	3
BRA	90 kvm.
P-rom	85,5 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 6 600 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 6 619 736

 Tilbake til oversikten



### Leilighet 8

Etasje	1
BRA	67 kvm.
P-rom	63,4 kvm.
Soverom	2
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 4 200 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 4 219 736



 Tilbake til oversikten

### Leilighet 9

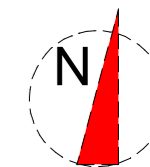
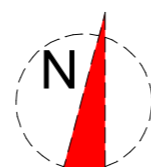
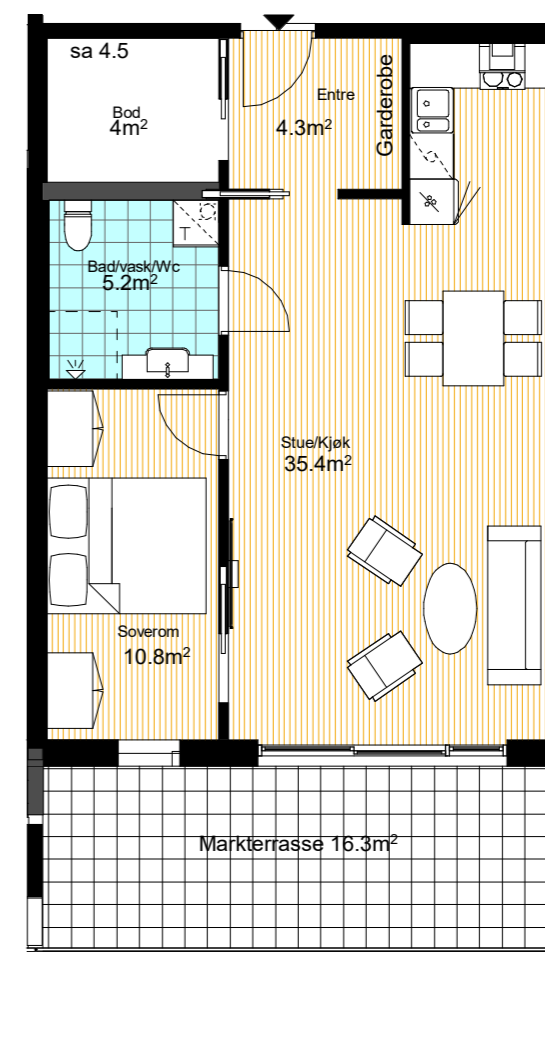
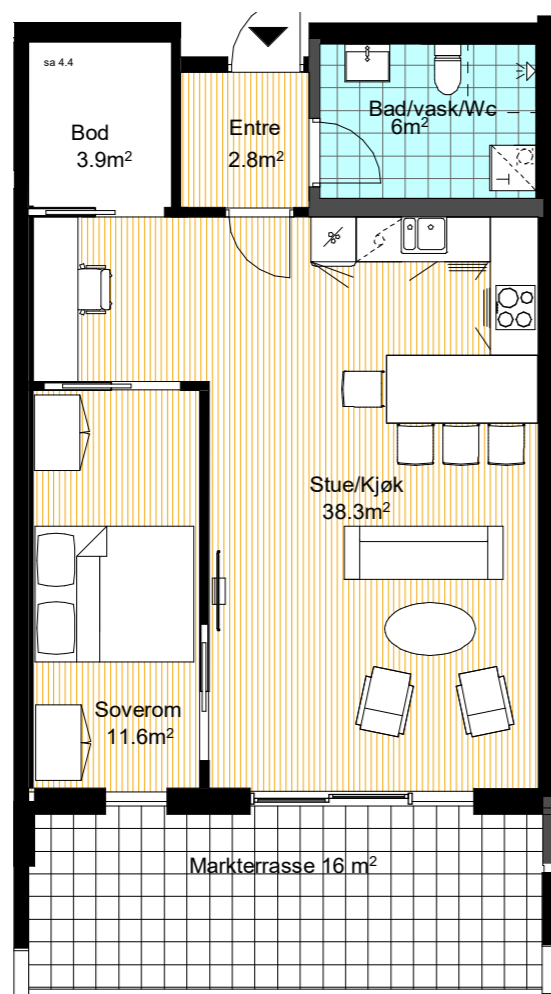
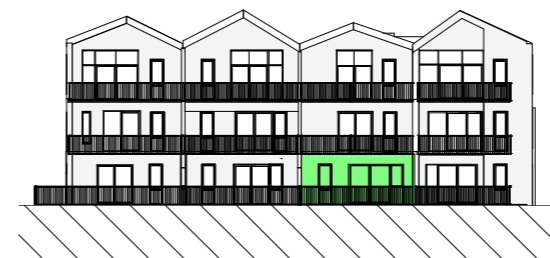
Etasje	1
BRA	65 kvm.
P-rom	60,6 kvm.
Soverom	1
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 3 900 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 3 919 736



 Tilbake til oversikten

### Leilighet 10

Etasje	1
BRA	62 kvm.
P-rom	57,5 kvm.
Soverom	1
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 3 700 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 3 719 736

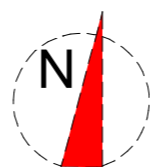
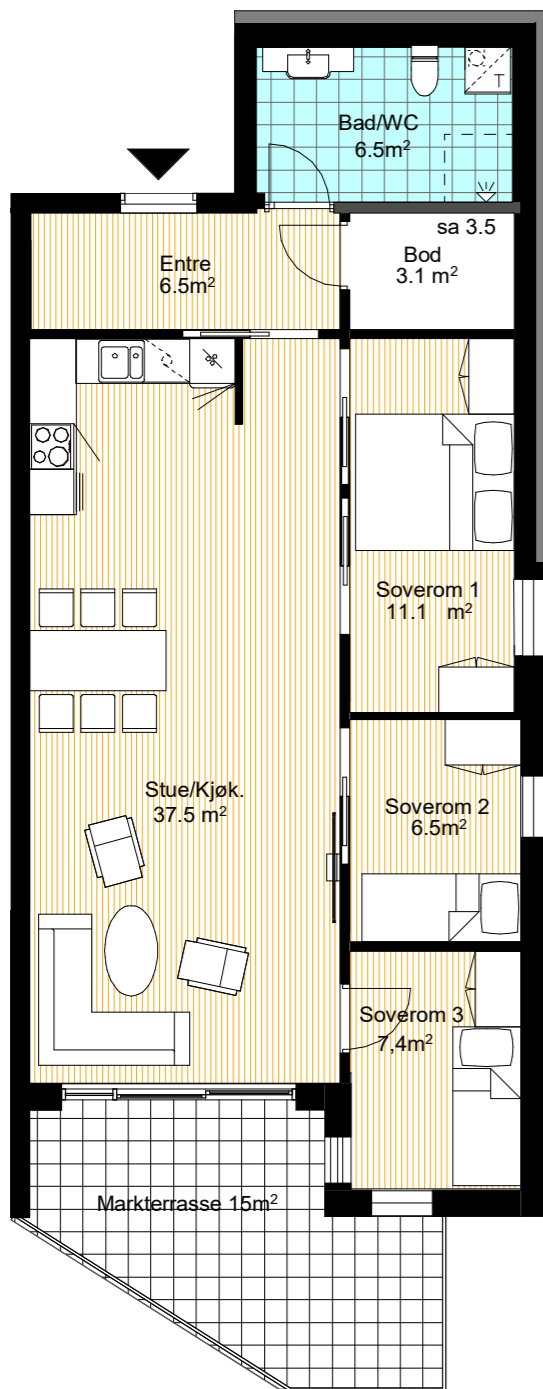


 Tilbake til oversikten



### Leilighet 11

Etasje	1
BRA	84 kvm.
P-rom	80,5 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 5 900 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 5 919 736

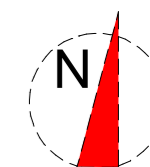
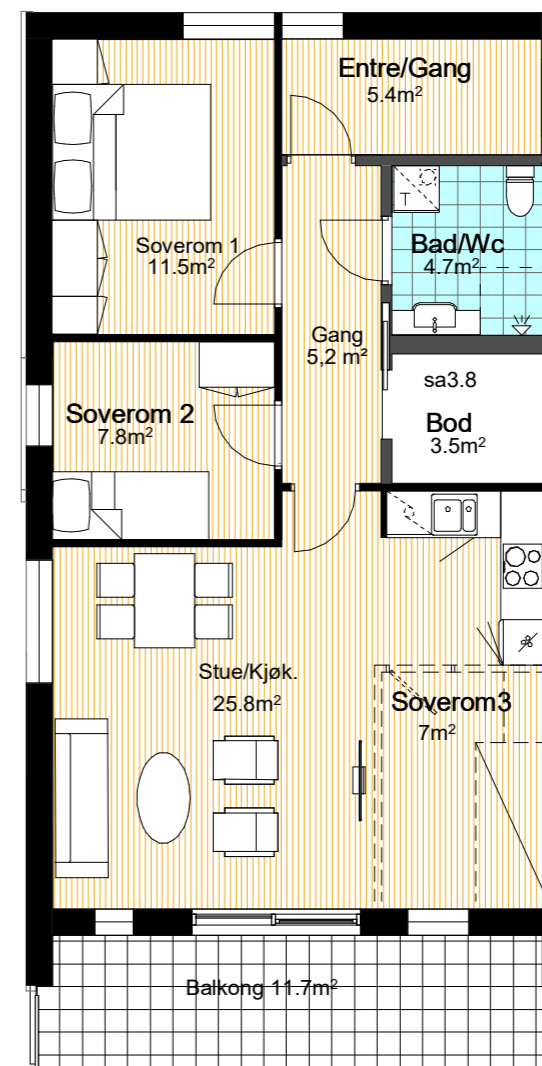


 Tilbake til oversikten



### Leilighet 12

Etasje	2
BRA	76 kvm.
P-rom	72,2 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 5 400 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 5 419 736





 Tilbake til oversikten

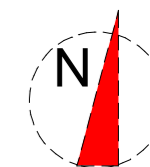
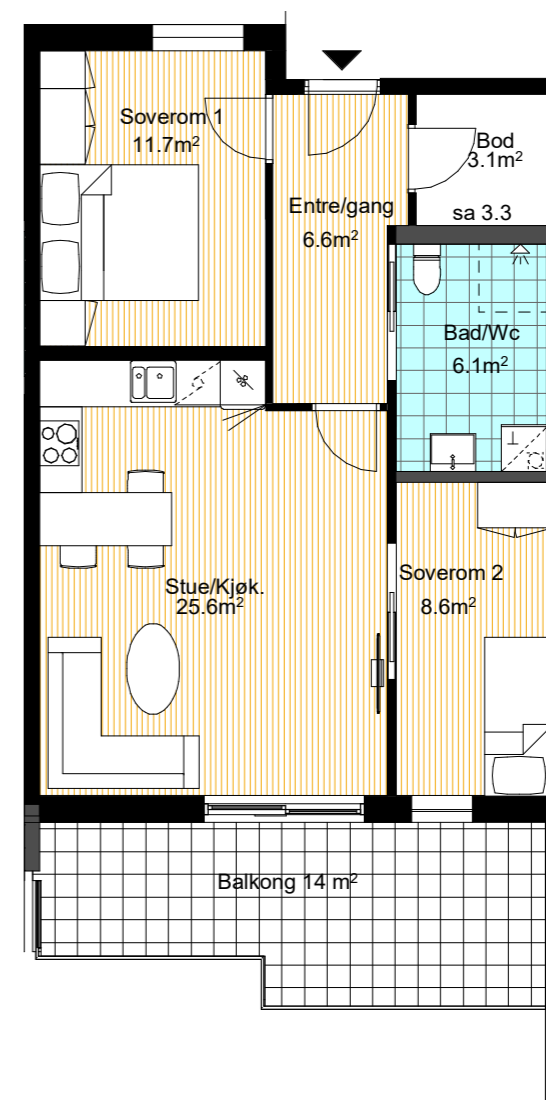
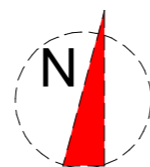
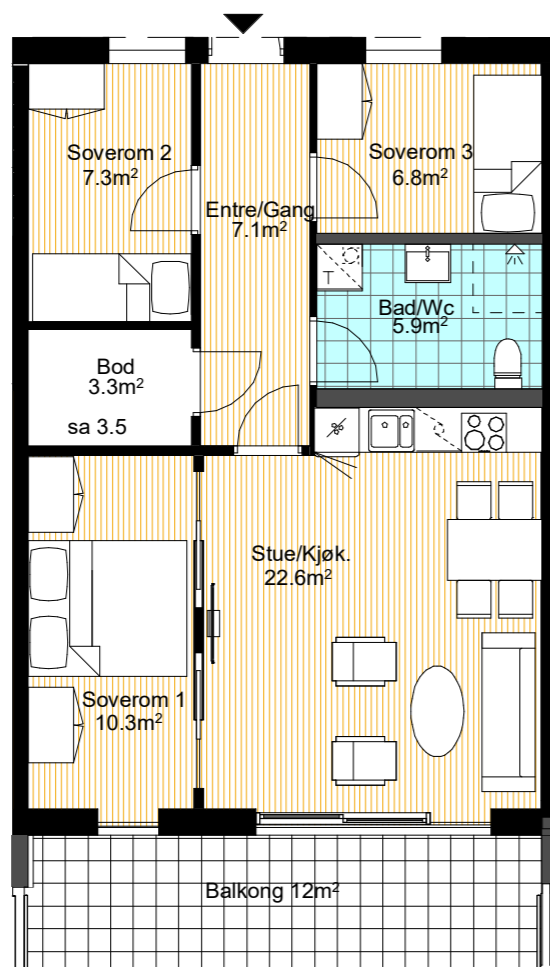


Leilighet 13	
Etasje	2
BRA	67 kvm.
P-rom	63,5 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 4 200 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 4 219 736

 Tilbake til oversikten



Leilighet 14	
Etasje	2
BRA	65 kvm.
P-rom	61,7 kvm.
Soverom	2
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 4 000 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 4 019 736

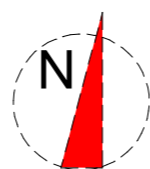
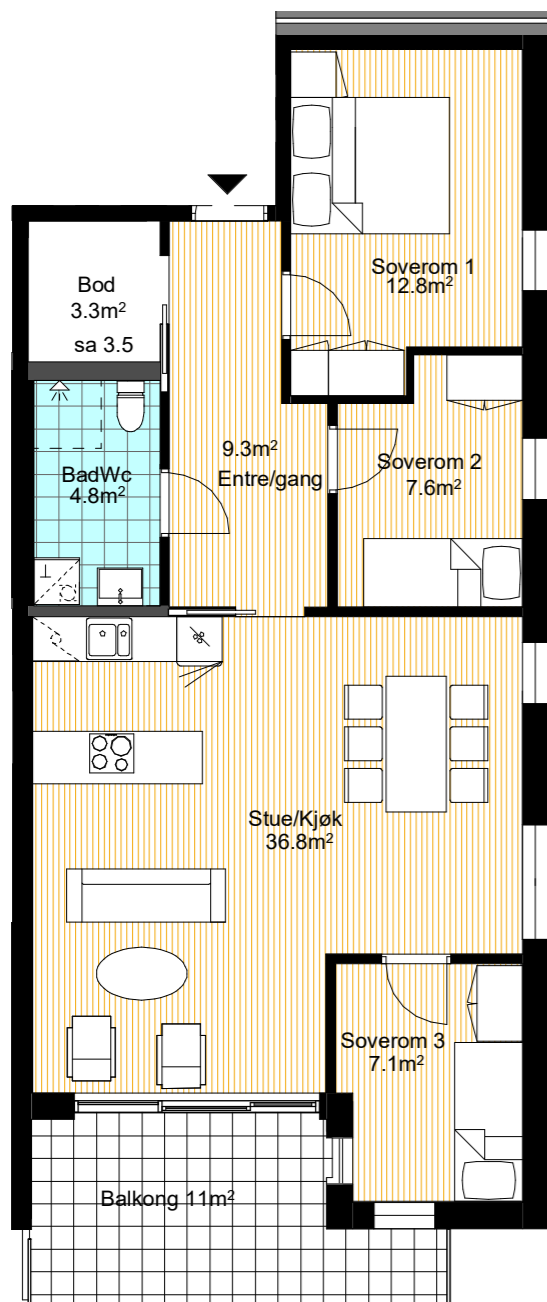


 Tilbake til oversikten



### Leilighet 15

Etasje	2
BRA	86 kvm.
P-rom	82,5 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 6 200 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 6 219 736

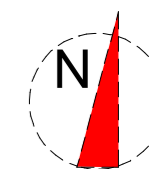
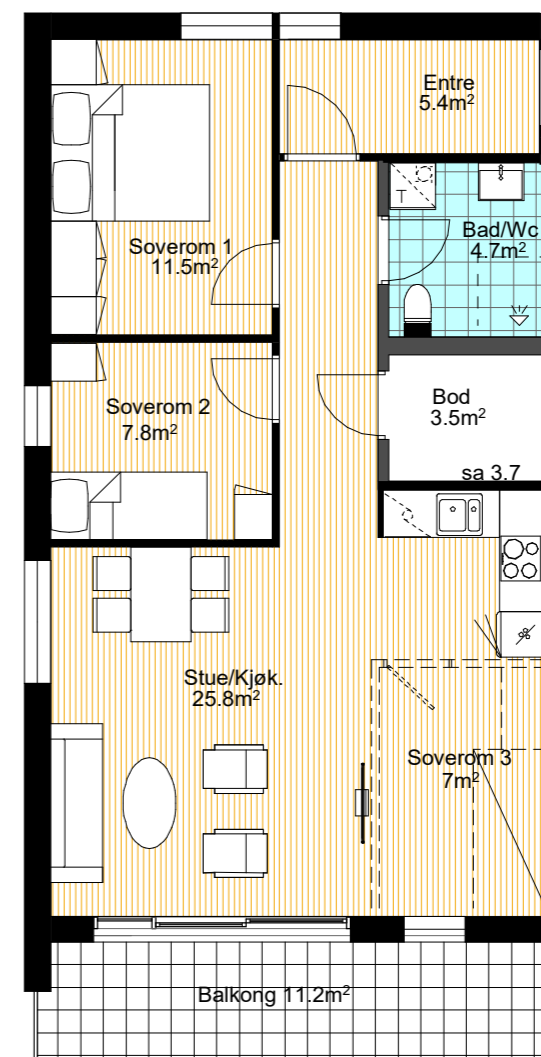


 Tilbake til oversikten



### Leilighet 16

Etasje	3
BRA	76 kvm.
P-rom	72,3 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 5 700 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 5 719 736



 Tilbake til oversikten



### Leilighet 17

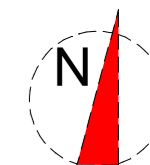
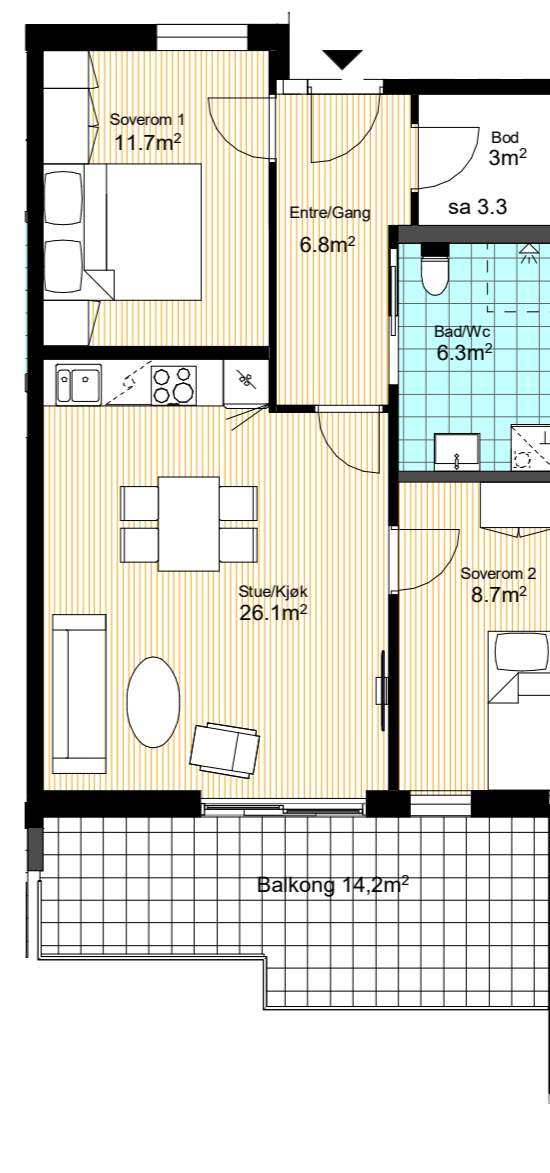
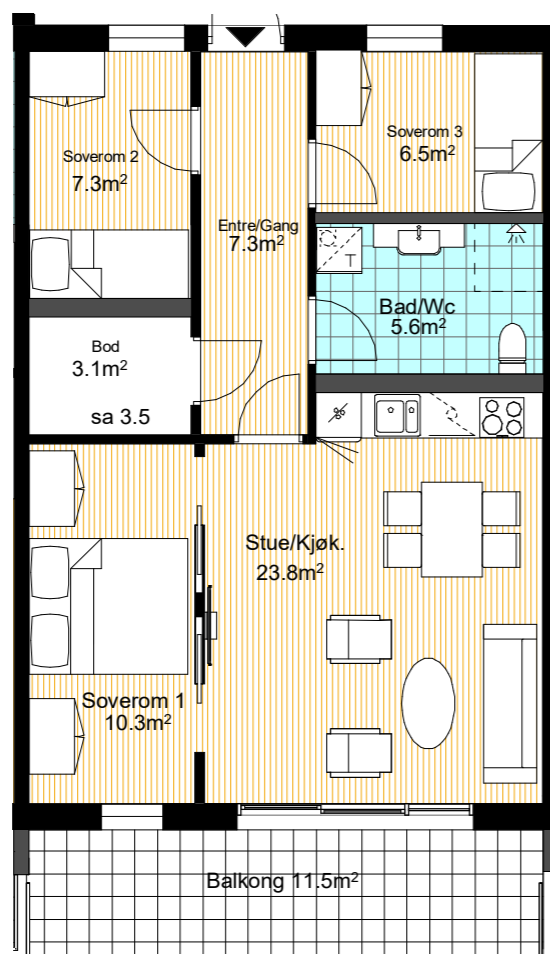
Etasje	3
BRA	67 kvm.
P-rom	63,5 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 4 500 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 4 519 736

 Tilbake til oversikten



### Leilighet 18

Etasje	3
BRA	65 kvm.
P-rom	62,7 kvm.
Soverom	2
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 4 200 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 4 219 736

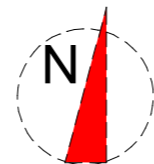
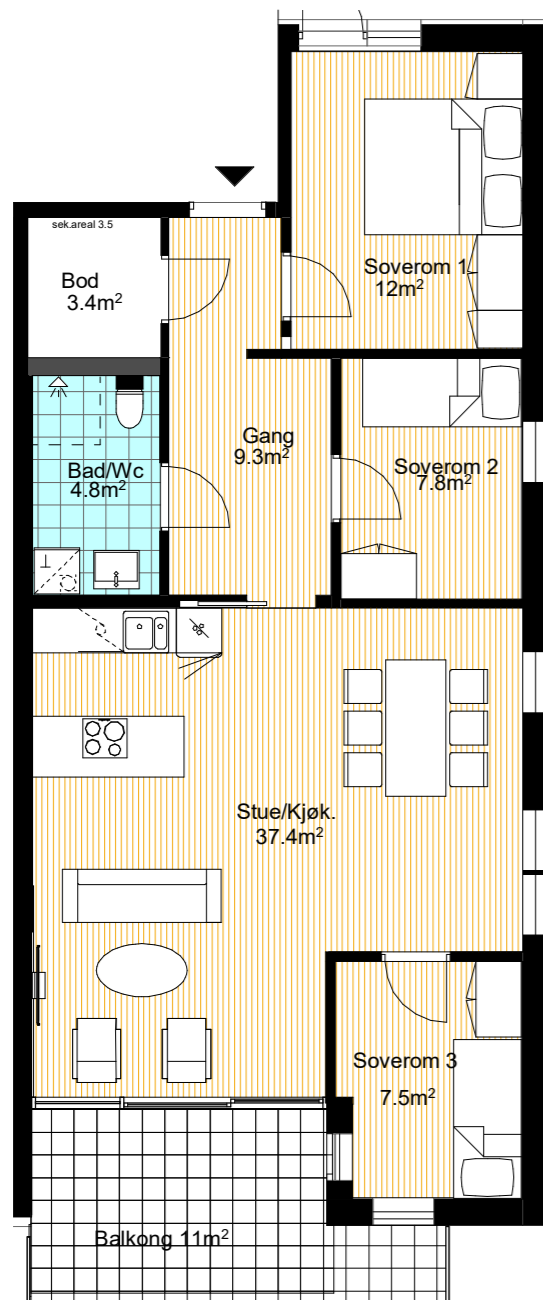


 Tilbake til oversikten



### Leilighet 19

Etasje	3
BRA	86 kvm.
P-rom	82,5 kvm.
Soverom	3
Garasje	Ja
Husbank	Ja
Pris	Kr 6 500 000
Dok.Avg.	Kr 19 736
Tot. inkl. dok. avg.	Kr 6 519 736



## FAKTAOPPLYSNINGER OM PROSJEKTET

## Oppdragsnummer

60-22-9001

## Kontaktpersoner

Erlend Hauglid, telefon 92 61 70 70

Tittel: Eiendomsmegler

ZMegleren AS

Adresse: Christian Michelsensgate 2A, 5012 Bergen Org.nr.: 921 171 846

## Selger/Utbygger

Navn: Gommershaugen AS

Adresse: Sandbrogaten 3, 5003 Bergen

Org.nr.: 926 696 238

## Generelt om prosjektet

Nordre Gommershaugen er et boligprosjekt fra Gommerhaugen AS. Boligene oppføres av Byggmester Hitland AS. Det skal bygges 19 selveierleiligheter fordelt på to bygninger og felles garasjeanlegg.

## Eiendommen

Prosjektet skal oppføres på eiendom gnr 115, bnr 124, bnr 42 og 259 i Bergen kommune.

Eiendommen skal sammenføres til ett bruksnummer. Grensejustering, eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikel og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er oppgitt av selger å bli ca. 3184 m<sup>2</sup>.

## Adresse

Adressen er Nordre Gommershaugen 9a og 9b.

## Eierforhold

Selveier

## Boligtype

Leilighet

## Tomtetype

Eiet tomt

## Innhold og standard

Prosjektet i Nordre Gommershaugen 9 inneholder 19 leiligheter fordelt på to bygg.

Tre av boligene fordeler seg over to plan og enkelte leiligheter byr på generøs takhøyde. Alle boligene vil få en meget god og tidsriktig standard. Kjøkkenløsningene utstyres med en elegant innredning fra Svane Kjøkkenet med integrerte hvitevarer.

## Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg i bygget samt fasader, herunder balkonger og terrasser mv., ferdigstilles samtidig med boligene. Felles uteområder for leilighetene blir med vedtektsfestet bruksrett. Arealene blir levert opparbeidet og beplantet i henhold til utomhusplan. Ferdigstilling av uteområdet på bakkeplan vil bli utført når årstiden tillater det. Veier og plasser for leilighetenes adkomst vil bli ferdigstilt samtidig med leilighetene. På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen

vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tilliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted plikter kjøper å medvirke til dette på årsmøte i sameiet mv.

## Boder, sykkelparkering og parkering

Det medfølger en sportsbod som ligger i kjeller/ garasjeanlegget som går under begge byggene. Kjelleren vil også blant annet inneholde parkeringsplasser og sykkelparkering. Tilgang blir via heis og trappesjakt. Boden er uomsettelig og vil følge boligen. Boder fordeles av utbygger og kan ikke byttes. Varig bruksrett til p-plass vil være knyttet til leiligheten og kan kun omsettes sammen med leiligheten, med mindre retten omsettes til andre seksjonseiere i boligsameiet. Oppgjør for erverv av rett til p-plass vil være gjensidig betinget av oppgjør for boligen, slik at overtakelse av rett til p-plass forutsetter at fullt oppgjør for boligen finner sted.

## Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp. Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei.

## Sameiet

Eiendommen er planlagt å bestå av et eierseksjonssameie med totalt 19 boligseksjoner (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet består av 2 bygg med felles drift og infrastruktur på tekniske løsninger. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Organisering av garasje plassene og sameiet er ikke endelig vedtatt og utbygger forbeholder seg retten til å velge organiseringsform. Bod kan bli etablert som fellesareal ved vedtektsfestet bruksrett eller ideell andel av eiendommen. Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser. Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet. Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager. Det er pliktig medlemskap i velforening.

## Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

- Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 25,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a vedlikehold og drift av heis, forsikring av bygningsmasse, drift av garasjebygg, utgifter til regnskap- og forretningsførsel, snøbrøyting, fiberløsning for TV/Internett, felles strøm og vaktmestertjeneste.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte i sameiet.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Det er usikkerhetsfaktorer i budsjettet som bla forsikring, strøm/fjernvarme og serviceavtaler. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

## 2) Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstilling av boligen.

## Fremdriftsplan og ferdigstilling

Boligen planlegges ferdigstilt 2. – 3. kvartal 2024. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Overtakelsestidspunktet kan falle på en dato etter 3. kvartal 2024.

Det sendes ut en retningsgivende fremdriftsplan ved oppstart tømmerarbeid. Kunder vil bli innkalt til overtagelse i samsvar med Bustadoppføringslovens bestemmelser. Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt. Det vil bli gitt anledning til et besøk på byggeplass før overtagelse hvor kunder vil være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

## Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ingen av boligene har egen utleieenhet.

## Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

## Heftelser/tinglyste bestemmelser

2013/345821-2/200 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE TINGLYST  
30.04.2013

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening med flere bestemmelser. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

1949/305305-2/106 bestemmelse om gjerde tinglyst 09.09.1949

1952/305551-1/106 bestemmelse om veg tinglyst 31.07.1952

1970/300522-2/106 urådighet tinglyst 22.01.1970

bnr. 42 og bnr. 124 kan bare overdras/festes sammen  
gjelder denne registerenheten med flere

1975/21939-1/106 bestemmelse om vannledn. tinglyst 15.10.1975  
gjelder denne registerenheten med flere

1975/22455-1/106 bestemmelse om vannledn. tinglyst 21.10.1975  
solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v. med flere bestemmelser  
gjelder denne registerenheten med flere

1975/25876-1/106 bestemmelse om vannledn. tinglyst 01.12.1975  
vegvesenets betingelser vedtatt  
gjelder denne registerenheten med flere

1983/5792-1/106 bestemmelse om bebyggelse tinglyst 07.03.1983  
byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til bygningsloven  
kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet  
gjelder denne registerenheten med flere

1996/17900-1/106 best. om vann/kloakkledn. tinglyst  
08.07.1996  
bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Gjelder denne registerenheten med flere

1996/17900-2/106 best. Om vann/kloakkledn. Tinglyst 08.07.1996  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

1996/17907-1/106 best. Om vann/kloakkledn. Tinglyst 08.07.1996  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Gjelder denne registerenheten med flere

1996/17907-2/106 best. Om vann/kloakkledn. Tinglyst 08.07.1996  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1413705-1/200 bestemmelse om vannledning tinglyst 26.11.2019 21:00  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune  
Org.nr: 964338531  
knr:4601 gnr:115 bnr: 62  
Bestemmelse om solidaransvar  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1413705-3/200 bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner tinglyst 26.11.2019 21:00  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune  
Org.nr: 964338531  
knr:4601 gnr:115 bnr: 62  
Bestemmelse om solidaransvar  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere  
2019/1413705-3/200 bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner tinglyst  
26.11.2019 21:00  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune  
Org.nr: 964338531  
knr: 4601 gnr:115 bnr: 62  
Bestemmelse om solidaransvar  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter i eiendomsrett på 4601-115/100  
1975/17403-1/106 bestemmelse om vannledn. tinglyst 14.08.1975  
knr: 4601 gnr:115 bnr:26, 28, 30, 33, 36, 38, 42, 53, 59, 116 og 124  
med flere bestemmelser

Rettigheter i eiendomsrett på 4601-115/28  
1975/20444-1/106 best. om vann/kloakkledn. tinglyst 26.09.1975  
knr: 4601 gnr:115 bnr:38, 42 og 124

Rettigheter i eiendomsrett på 4601-115/8  
1976/1064-1/106 best. om vann/kloakkledn. tinglyst 16.01.1976  
knr: 4601 gnr:115 bnr:26, 28, 33, 42, 50 og 116

Rettigheter i eiendomsrett på 4601-115/8  
1976/1064-2/106 best. om vann/kloakkledn. tinglyst 16.01.1976  
knr: 4601 gnr:115 bnr:26, 28, 30, 33, 38, 42, 50, 53, 59, 91, 116 og 124

#### **Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse**

Reguleringsplaner på grunnen:  
PlanID: 65380000  
Plannavn: Ytrebygda. Gnr 115 Bnr 42 Mfl., Nordre Gommershaugen  
Ikrafttredelsesdato: 16.06.2021  
Dekningsgrad: 100,0 %

#### **PlanID: 5500000**

Plannavn: Ytrebygda. Gnr 115 Bnr 11, 14, 15, Gnr 116 Bnr 5, 8 Mfl., Birkelandsvatnet  
Ikrafttredelsesdato: 23.02.1981  
Dekningsgrad: < 0,1 %

#### **Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen):**

65380000 - Uteoppholdsareal (53,9 %)  
65380000 - Boligbeb. - blokkbebyggelse (46,1 %)

#### **Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen):**

65380000 - Vilkår, bruk (16,6 %)

#### **Kommuneplan**

I henhold til kommuneplan er eiendommen avsatt til:  
65270000 - Bebyggelse og anlegg Ytre fortettingssone Y (100,0 %)

#### **Hensynssoner i kommuneplanen:**

Gul støysone:  
65270000 - Vei støy - gul sone (74,7 %)

#### **Planer i nærheten av eiendommen:**

PlanID / Plannavn / Saksnr  
61500000 - Ytrebygda. Gnr 116 Bnr 107 Mfl., Sandsli Vest - 201721769  
5500700 - Ytrebygda. Gnr 115 Bnr 137, Øst For Birkelandsvatnet, Vesentlig Reguleringsendring -  
190810057  
5500003 - Ytrebygda. Gnr 115 Bnr 14 Mfl., Birkelandsvatnet, Skage, Veg 5 - 190000315

#### **Andre Opplysninger:**

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg. Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsport-saktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Interessenter oppfordres å kontakte ansvarlig megler for oversendelse av reguleringsvar fra Bergen kommune.

#### **Skolekrets**

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

#### **Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan**

I forbindelse med salgsstart for interessenter registrert på interessentlisten vil det, dersom det er flere interessenter til samme leilighet, legges opp til trekning eller budgivning.

Interessenter som ikke når opp i en budrunde for leiligheten som primært ønskes kjøpt, vil bli gitt anledning til å inngi bud på andre leiligheter i prosjektet. Ved etterfølgende salgsstart for interessenter som ikke har registrert seg på interessentlisten vil boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prisliste.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside.

#### **Omkostninger**

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste. P.t. er tomteverdien antatt å være ca. kr 737 000,- per seksjon. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,- Tinglysingsgebyr per panterettsdokument inkl. attestgebyr kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet kr 10 000,-. Beløpet blir fakturert av forretningsfører. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Ved erverv av bruksrett til innvendig parkeringsplass vil det påløpe tinglysingsgebyr på kr 585 dersom bruksretten skal tinglyses. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

#### **Betalingsplan**

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger et halvt rettsgebyr (1/2 R). Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp, jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøper er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilpasser sine forutsetninger til dette.

#### **Kostnader ved avbestillinger**

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det selger krever dekket. Gebyr for videresalg av kontrakt er kr 75 000,-.

#### **Energimerking**

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

#### **Selgers forbehold som gjelder igangsetting**

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger slik selger har søkt om
- det er oppnådd tilstrekkelig forhåndssalg med 45 % av total salgsverdi i prosjektet
- styret i utbyggingssselskapet beslutter bygging

Så snart ovennevnte forbehold er avklart, vil kjøper motta skriftlig melding om hvorvidt utbyggingsarbeidene blir igangsatt. Kjøper vil motta nærmere informasjon om fremdrift og ferdigstillelse ved oppstart tømmerarbeid. Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 01.06.2023, eller det blir klart før dette tidspunkt at forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen(e), har Selger rett til å annullere kontrakten. Kjøper skal i så fall få eventuelt innbetalt forskuddsbeløp inklusive opptjente renter refundert av Selger gjennom Megler og stilt § 12-garanti vil bli kansellert og returnert garantisten. Utover dette har Selger intet ansvar overfor Kjøper. Selger kan på hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om underliggende forutsetninger ikke er oppfylte. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbehold er frafalt eller bortfalt.

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og tri-ves best ved høy fuktighet, men sammen-lignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hyppig renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

#### **Selgers forbehold**

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper om slike endringer. Det gjøres oppmerksom på at perspektiver, produkter, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke nødvendigvis inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, garasje, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger på kr 75 000,-. Kjøper som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Selger forbeholder seg rett



til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

### Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste datert
- 2) Teknisk beskrivelse datert
- 3) Plantegning
- 4) Etasjetegninger
- 5) Utomhusplan
- 6) Utkast sameievedtekter
- 7) Utkast budsjett
- 8) Salgsprospekt
- 9) Kjøpekontrakt
- 10) Reguleringsplan m/bestemmelser – fås ved henvendelse til megler
- 11) Grunnbokskrift og kopi av tinglyste heftelser – fås ved henvendelse til megler
- 12) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre – fås ved henvendelse til megler
- 13) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om
- 14) eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

### Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 09.11.22. Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside.

## VIKTIG INFORMASJON

### Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52–54 ikke kommer til anvendelse.

### Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrum. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

### Tilvalg og endringer

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. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Kjøper vil bli invitert av Entreprenøren til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg, eventuell omprosjektering og endringer fra underleverandører. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 %, jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

### Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

### Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

### Bestemmelser om tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

### Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

**Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:**

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig. Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 1 time fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på ZMegleren sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud, alternativt viser legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg. Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen som du finner i annonsen på finn.no.

Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt. Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud. I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept.

Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig. Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal. Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart.

Kontakt megler for nærmere info.



# DEKLARASJON / FUNKSJONSBEKRIVELSE

BBB1 OG BBB2

## Nordre Gommershaugen

## 1 INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1</b>	<b>INNHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>GENERELLE OPPLYSNINGER</b>	<b>3</b>
2.1	FREMDRIFT	4
<b>3</b>	<b>PROSJEKTBEKRIVELSE</b>	<b>4</b>
GOMMERSHAUGEN		4
3.1	TOMT BBB1 OG BBB2	4
3.2	BYGNINGER	4
3.3	OVERORDNEDE KRAV TIL UTFORMING	4
3.4	PARKERING	4
3.5	TILGJENGELIGHET	4
3.6	RENOVASJON	5
3.7	TV/INTERNETT/TELEFON	5
3.8	SIKKERHET	5
<b>4</b>	<b>BYGGESAKSBEHANDLING</b>	<b>5</b>
4.1	BYGGETILLATELSE	5
<b>5</b>	<b>ENKEL BYGGETEKNISK BEKRIVELSE</b>	<b>5</b>
5.1	FASADER	5
5.2	TERRASSER/BALKONGER	6
5.3	TRAPPER	6
5.4	BÆREKONSTRUKSJONER	6
5.5	INNVENDIG UTFØRELSE	7
5.6	UTVENDIG UTFØRELSE, TERRENG VEIER OG LEKEPLASSER	8
<b>6</b>	<b>TEKNISKE ANLEGG</b>	<b>8</b>
6.1	ELEKTRISK ANLEGG	8
6.2	SANITÆRANLEGG	9
6.3	LUFTBEHANDLING/VARMEANLEGG	9
<b>7</b>	<b>INNVENDIG LEVERANSE BOLIG</b>	<b>9</b>
7.1	KJØKKEN	9
7.2	BAD	9
<b>8</b>	<b>ROMSKJEMA</b>	<b>10</b>
8.1	ROMSKJEMA BBB1 OG BBB2 GOMMERSHAUGEN	10
<b>9</b>	<b>ORGANISERING/RETTIGHETER</b>	<b>11</b>

## 2 GENERELLE OPPLYSNINGER

Tiltakshaver	Gommershaugen AS
Arkitekt/ Prosjektering	Trident Arkitekter
Beliggenhet	Tomten ligger sørvendt rett nord for Biltema på Sandsli og har solrik beliggenhet med god utsikt.
Adkomst	Avkjøring fra Fleslandsvegen via regulert kommunal veg til Eiendommen.
Offentlig kommunikasjon	Gangavstand til bybanestopp på Sandslimarka.
Eierform	Selveiende leiligheter organisert i et sameie. Se lov om eierseksjoner.
Energi merking	Energi merket minimum klasse B.
Forskriftskrav	Gjeldende krav i TEK 17.
Støydemping	Lydklasse C, som angir grenseverdier mellom boenheter for nybygde hus.
Finansiering	Utbygger søker om Husbankfinansiering for leiligheter under 100 m <sup>2</sup> Bra
Standard	Dersom ikke annet er nevnt skal alle leveranser og utførelser være i henhold til NS 3420
Garantier	Det stilles garantier i henhold til bustadoppføringslova.
Forsikringer	Trident Bolig AS, forsikrer bygninger og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering og til første generalforsamling er avholdt.

### 2.1 Fremdrift

Byggearbeidene har planlagt oppstart i 1. kvartal 2023. Boligen planlegges ferdigstilt 3. kvartal 2024. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Overtakelsestidspunktet kan falle på en dato etter 3. kvartal 2024.

Det sendes ut en retningsgivende fremdriftsplan ved oppstart tømmerarbeid. Kunder vil bli innkalt til overtagelse i samsvar med Bustadoppføringslovens bestemmelser. Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt. Det vil bli gitt anledning til et besøk på byggeplass før overtagelse hvor kunder vil være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

## 3 PROSJEKTBESKRIVELSE

### Gommershaugen

Området er regulert til boligformål. Jfr. Nasjonal arealplan ID 4601\_65380000. Reguleringsplanen ble endelig godkjent av Bergen Bystyre i juni 2021. Planen gir rom for utbygging av ca. 1710 m<sup>2</sup> BRA inklusive parkering. Dette innebærer ca 19 boliger fordelt på de to byggefeltene BBB1 og BBB2. I samsvar med godkjent reguleringsplan skal det etableres boliger med tilhørende tekniske anlegg, garasjeanlegg, parkering, lekeområder, naturområde/grøntstruktur, turveier, gangveier, fortau og kjøreveier på Sandsli.

### 3.1 Tomt BBB1 og BBB2

Byggeområde BBB1 utgjør 715 m<sup>2</sup> og har en utnyttingsgrad på 145% BRA  
Byggeområde BBB2 utgjør 994 m<sup>2</sup> og har en utnyttingsgrad på 115% BRA

### 3.2 Bygninger

I BBB1 og BBB2 oppføres det to bygninger inneholdende til sammen 19 leiligheter med parkeringsanlegg i underetasje.

### 3.3 Overordnede krav til utforming

Bygninger skal gis en god materialbruk og en utforming med høy arkitektonisk kvalitet. Ubebygde arealer skal gis en estetisk tiltalende form og behandling.

### 3.4 Parkering

Parkering for bil i felles p-anlegg i underetasje. En p-plass pr bolig og ellers i samsvar med reguleringsplan. Alle parkeringsplasser er forberedt for installasjon av El bil ladestasjon. Sykkelparkering anlegges i henhold til godkjent tiltak på eiendommen.

### 3.5 Tilgjengelighet

Tilgjengelighet for rullestol, trinnfri adkomst via heis fra parkeringsgarasje til inngangsdør for hver leilighet

### 3.6 Renovasjon

I henhold til renovasjonsplan godkjent av BIR. 4 stk. nedgravde containere felles for BBB1 og BBB2 på eget areal utenfor garasjeanlegg.

### 3.7 Tv/Internett/Telefon

Det leveres fiber for abonnement på Canal Digital. To stk.-antenneuttak.

### 3.8 Sikkerhet

Brannalarmanlegg eller røkvarslere etter gjeldende forskriftskrav. Boligene sprinkles. Ringeapparat ved inngangsdør.

## 4 BYGGESAKSBEHANDLING

### 4.1 Byggetillatelse

Det er gitt rammetillatelse for prosjektet i vedtak 16/6-2022.

## 5 ENKEL BYGGETEKNIISK BESKRIVELSE

*Alle arbeidene skal utføres i henhold til:*

- Plan og Bygningsloven
- Byggeforskriftenes krav.
- Aktuelle kommunale bestemmelser, regler, vedtekter og forskrifter
- Aktuelle Norske Standarder
- Relevante NBI-blad og anvisninger
- Anerkjent håndverksmessig utførelse, dersom ikke annet er angitt.

### 5.1 Fasader

Fasadenes hovedmateriale er i glass/trepanel/platekledning. Løsninger og detaljer skal være godt tilpasset de klimatiske og andre påkjenninger bygget blir utsatt for på den aktuelle tomten. Det vises til arkitektens tegninger.

#### Vinduer og dører

Det leveres vinduer med utvendige aluminiums beslag, ferdigbehandlet utvendig og innvendig, overflate i malt furu innvendig.

Vinduer leveres forberedt for ettermontering av utvendig solavskjerming av solbelastede vinduer i stue og i parsengsrom.

Dører til terrasse leveres med utvendige aluminiums beslag, ferdigbehandlet utvendig og innvendig, overflate i malt furu innvendig.

### Ytterdører

Ytterdører til leilighetene leveres i glatt utførelse. Dørene tilpasset for montering av fjernstyrt åpner.

Det vises til arkitektens plan- og fasadetegninger.

### 5.2 Terrasser/Balkonger

Rekkverk med stående spiller i treverk. Balkonger/terrasser skal gis en utforming og detaljering som sikrer mot vanninntrenging i bygget/leilighetene.

### 5.3 Trapper

Innvendige trapper i fellesrom blir utført i betong med flislagt opp- og inntrinn. Stigningsforhold i henhold til forskriftskrav. Rekkverk i pulverlakkert stål el tilsv. Innvendige trapper i leiligheter trapper type salvi fra Trapperingen AS eller tilvarende. Leveres med åpne trinn, hvit utførelse, med trinn i malt/lakkert furu.

### 5.4 Bærekonstruksjoner

#### YTTERTAK

Yttertak leveres som luftet tak med tradisjonell oppbygging. Tekkes med betongtakstein eller tilsvarende. Farge i h t leverandørens standard sortiment.

Flate yttertak leveres som kompakt tak med Sarnafil taktekking eller tilsvarende. Taket skal ivareta aktuelle krav deriblant vind- og snølastkrav for området.

Takflatens utforming og materialbruk skal utføres enhetlig og gjennomarbeidet.

Taktekkingen skal utføres med solide og gjennomprøvde løsninger.

Flate tak skal ha jevnt fall til sluk på minimum 1:40.

544.100 -Tekking med takstein. Materialer, legging og forankring

544.204 – Tekking med asfalt takbelegg og takfolie, detaljløsninger.

544.206 – Mekanisk feste av asfalt takbelegg og takfolie på flate tak.

Det vises til arkitektens tegninger.

*For tekking, kfr. NBI-blad:*

544.202 - Tekking med folier

544.203 –Tekking med asfalt takbelegg

#### Materialer

Bærekonstruksjonene utføres i betong, stål og bindingsverk.

*Lyd, vibrasjoner*

Bærekonstruksjonene skal utformes slik at vibrasjoner ikke oppstår og at lyd gjennomgang gjennom etasjeskiller eller skillevegger ligger innenfor Byggeforskriftenes krav.

*Varmeisolasjon og tetthet*

Bygningen skal tilfredsstillte Tek 17 krav til varmeisolasjon og tetthet.

**5.5 Innvendig utførelse**

Alle komponenter skal være av gode kvaliteter med lang varighet. Alle produkter skal være klassifisert og godkjent for sine virkeområder.

All montasje skal være i h t. leverandørens anvisninger og aktuelle Byggeforskrifters spesifikasjoner.

Dørene skal leveres og monteres iht. forskriftskrav mht. brann-, lyd- og innbrudds -sikring. Det henvises til arkitektens plantegninger og til orienterende dørskjema.

Inngangsdører til leilighetene utføres som ytterdører med brannklasse: EI 30 -lydklasse  $R_w = 40$  dB. Overflate glatt høytrykkslaminatplater, hardvedkant, lav hardved terskel.

Rammer, låser, beslag og hengsler skal være av stabil og god kvalitet og tilfredsstillte FG's krav til klasse B1. Karmer, utforinger og lister utføres ferdig malt. Listverk gjæres i hjørner. Listverk i 1.sortering furu, dimensjon minimum 10x58mm.

Samtlige dører skal være godkjent av Norsk dør- og vinduskontroll.

Konf. NBI blad:

523.721 Innsetting av dør

524.721 Innsetting av innerdører

Brannklassifiserte dører settes inn etter produsentens anvisning.

Innvendige vegger kles med vanlige 13mm gipsplater for malerbehandling.

Med hensyn til overflatebehandling og materialbruk henvises det til romskjema.

**Parkeringsetasje:**

Overflater i betong.

**Leiligheter:**

Vegger i entre, kjøkken, soverom og stue sparkles og males.

Gulvlist i 1.sortering furu, dim.min.12 x 58 mm. Alt listverk skal leveres ferdig overflatebehandlet NCS S0502y(farge)

Tak i soverom og stue sparkles og males, underlag gips/betong.

Konf. NBI blad:

543.613 Nedforet himling

543.885 Maling av innvendige overflater

Konf. NBI blad:

543.885 Maling av innvendige overflater

543.888 Overflatebehandling av innvendig treverk

Konf. NBI blad:

541.121 Egenskaper til trinnlyddempende beleg

541.304 Legging av myke og halvharde gulvbelegg

541.411 Keramiske fliser på golv

541.505 Legging av parkett

**5.6 Utvendig utførelse, terreng veier og lekeplasser**

Utvendige arealer opparbeides i henhold til utomhusplanen og gjeldende krav i byggetillatelsen samt arkitektens anvisninger. Beplantning inngår ikke i leveransen. Alle kjøreveier asfalteres.

**6 TEKNISKE ANLEGG****6.1 Elektrisk anlegg**

Elektroinstallasjoner utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter.

Ledningsnett legges skjult, men synlig installasjon vil kunne forekomme mot brann- eller lydklassifiserte vegger. Sikringsskap med automatsikringer og utstyr plasseres i bod eller entre. Det utarbeides detaljerte installasjonstegninger av el-entreprenør. Plassering av enkelte punkt kan avtales direkte med installatør. Hovedsikringer plasseres i felles tavleskap på høvelig sted i trappeoppganger.

Innfelt led belysning i hall og på bad med dimmer. 10 punkt.

Ved inngangsdører:

I forbindelse med inngangsparti skal det monteres veggglampe 1. stk. pr. hus.

- Led belysning.
- Lavenergiarmatur i bod.

Skap leveres med egen ekom del med inntak av bredbånd og plass til gateway, switch/ruter og patchepanel. Plassering og utforming skal sikre tilstrekkelige dekningsforhold for mottak av trådløse signaler

Skapet plasseres i veggflate mellom bod/gang.

Cat-6uttak ved multimedia punkt (TV)

Det leveres porttelefon til hver leilighet.

I fellesrom skal det etableres felles strømanlegg og egen måler. Nødvendig belysning i parkeringsanlegg, teknisk rom og i trapperom. Automatisk tenning og slokking av lys med tidsbryter. Det skal regnes med komplett kursopplegg til alt lysutstyr. Lysanlegg i trappeoppgang.

Det skal benyttes endevendersystem, alt. impulsbrytere i korridorer og trappehus. Det skal være brytere ved alle dører.  
Inntaksskap i fellesareal.

## 6.2 Sanitæranlegg

Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg.  
Vannledningsnett legges som rør i rør system med fordelingsskap montert i vegg på bad eller vaskerom. Alt sanitærutstyr utstyres med avstengningsmulighet.  
Spillvannsledninger i sjakter/stigerør, leveres som støysvake geberit rør el tilsvarende.  
Lufting over tak.  
Vannforsyning via kommunalt ledningsnett, spillvannsledninger kobles til offentlig anlegg.

## 6.3 Luftbehandling/Varmeanlegg

Det installeres balansert ventilasjonsanlegg. Friskluften filtreres og forvarmes før den tilføres leilighetene. Kanalinstallasjon er planlagt ført over nedsenket himling eller i innkassede kanaler ved tak.  
Det leveres fjernvarme fra BKK som leverer energi til vannbåren gulvvarme og forbruksvann. Det blir levert vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og gang i alle leiligheter. Elektriske varmekabler for komfortvarme på bad. Kostnader til vannbåren varme fra felles varmeanlegg til gulvvarme og tappevann fordeles individuelt etter måling til sluttbruker.  
Eviny betaler sameiets hovedfaktura fra sameiets energi leverandør og utsteder betalingsanmodninger til beboerne.  
Belysning/ strøm i felles områder faktureres etter faktisk forbruk, fordeles etter sameiebrøk.  
Det leveres ca 150 m<sup>2</sup> solceller på takflate på bygningskropp i BBB1.

## 7 INNVENDIG LEVERANSE BOLIG

### 7.1 Kjøkken

Kjøkken leveres av kvalitetsleverandør Sigdal/HTH/Huseby/Svane eller tilsvarende. Omfang som illustrert på plantegning. Videre leveres bestikkinnlegg i skuffeseksjon i benkeskap. utstyres med ettreps kjøkkenbatteri.

Hvitevarepakke fra Siemens, eller tilsvarende» integrert.

### 7.2 Bad

1 stk. sluk med lokalt fall, plassert ved dusjnise/hjørne. I dusjnise/hjørne monteres termostatstyrt batteri med temperatursperre og dusjsett.  
Hvit nedfelt servant i underskap 60/80/120 cm med ettreps batteri i forkrommet utførelse.  
Det leveres toalett, sete og lokk i hard plast. Tilkobling for vann-/avløp til vaskemaskin.  
Badekar ikke medtatt. Våtrom i henhold til teknisk forskrift.

## 8 ROMSKJEMA

### 8.1 Romskjema BBB1 og BBB2 Gommershaugen

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ANNET
VF/GANG	Laminat type Woodstock -Sierra Oak Sand. Hvitmalte gulvlister i furu.	Malt gips. Farge: Hvit	Malt gips Farge: Hvit	
STUE	Laminat type Woodstock -Sierra Oak Sand. Hvitmalte gulvlister i furu.	Malt gips. Farge: Hvit	Malt gips Farge: Hvit.	
KJØKKEN	Laminat type Woodstock -Sierra Oak Sand. Hvitmalte gulvlister i furu.	Malt gips Farge: Hvit	Malt gips Farge: hvit.	Fuget overgang benkeplate vegg.
BAD	Keramiske fliser 30 * 30, gråhvit, 10x10 i dusjnise	Keramiske fliser 30x60, hvit.	Nedsenket gips-platehimling. Sparklet og malt Hvit, glans 03.	Underskap med benkeplate og glatte dører. Speil over vegg ved vask.
VASKEROM	Fliser 20x20, extra serien, light gray eller dark grey.	Fliser 20x20, extra serien, lys grå eller mørk grå	Malt gips Farge: Hvit.	
SOVEROM	Laminat type Woodstock -Sierra Oak Sand. Hvitmalte gulvlister i furu.	Malt gips. Farge Hvit	Malt gips Farge: Hvit	Avsatt plass til Garderobeskap iht tegning.
BOD	Laminat type Woodstock-Sierra Oak Sand. Hvitmalte gulvlister i furu.	Malt gips/betong/ Farge: hvit	Nedsenket gips-platehimling. Farge: Hvit	
GANG	Laminat type Woodstock Sierra Oak Sand. Hvitmalte gulvlister i furu.	Malt gips/betong	Nedsenket gips-platehimling. Sparklet og malt Hvit, glans 03.	
LISTVERK OG FORINGER	Hvite Gulvlister	Foringer og lister ferdig malt.	Listfritt	Synlige merker for innfesting av dykkspiker.
FELLES INNVENDIG TRAPPEROM	Keramisk flis, Sklisikker	Betong malt	Malt betong/ systemhimling	
FELLESOMRÅDER/ UTVENDIG				Opparbeides i h t situasjonsplanen
TERRASSE	Trykkimpregnerte bord			
FASADE				Se tegninger, mindre endringer må påregnes
Garasje	Asfalt			
SPORTSBOD	Ubehandlet betong	Netting eller osb plate	Ubehandlet Betong/gips	

Utbygger forbeholder seg rett til å foreta endringer i metode og materialvalg når dette ikke innvirker vesentlig på eiendommens verdi og standard

## 9 ORGANISERING/RETTIGHETER

Sameie Boligene vil bli organisert i et sameie, jfr. lov om Eierseksjoner.  
Gommershaugen AS eller stedfortreder innkaller til stiftelsesmøte og valg av styre.

Parkering/bod:  
Selger m/parkering som tilvalg. Priser ned med kr. 300.000,- uten parkering.





# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse:**  
Nordre Gommershaugen 9  
Gnr. 115 Bnr. 259 og Gnr. 115 Bnr. 42 og Gnr. 115 Bnr. 124 i  
Bergen kommune  
**Oppdragsnummer:**  
60-22-9001

**Meglerforetak:** ZMegleren AS  
**Saksbehandler:** Erlend Hauglid  
**Mobil:** 92 61 70 70  
**E-post:** eh@zmegleren.no

Herved bekrefter undertegnede avtale om kjøp av leilighet nr.: \_\_\_\_\_

**Kjøpesum** **Kr** \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver** **Kr** \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

10 % av total kjøpesummen innbetales etter kontraktskriving til meglers klientkonto når §12-garanti er stilt fra utbygger. Resterende kjøpesum + omkostninger, samt evt. tilvalgsbestillinger innbetales innen 4 virkedager før overtakelse.

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg.

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: _____	Referanse og tlf nr: _____
Lånt kapital: _____	Kr _____
Egenkapital: _____	Kr _____
<b>Totalt:</b> _____	<b>Kr</b> _____

Egenkapitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som  Forbruker...  Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____	Navn: _____
Fødselsdato: _____	Fødselsdato: _____
Adr: _____	Adr: _____
Postnr: _____	Sted: _____
Tlf: _____	E-post: _____
Dato: _____	Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**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.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.  
  
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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg  
  
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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
  
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).
- 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  
  
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.  
  
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.



Kontakt megler

## Erlend Hauglid

Partner/ Eiendomsmegler MNEF

M: 92 61 70 70 | T: 5555 8000 |  
eh@zmegleren.no | www.zmegleren.no  
Z Megleren AS | Org. 921 171 846 MVA

Besøksadresse/Postadresse: Strandgaten 10, 5013 Bergen

