

Velkommen til

# Lenatunet

– i hjertet av Lena



*Illustrasjonen vil avvike fra standardleveransen.*

## Lena – hjertet av Østre Toten

Lena er kommunesenteret i Østre Toten og regnes som “hovedstaden” i bygda. Her bor du sentralt, men likevel landlig – med kort vei til både natur, handel og kultur. Lena har et trivelig og oversiktlig sentrum med butikker, caféer, tjenester, skole, idrettsanlegg og alt du trenger i hverdagen.

Området rundt Lena byr på frodig kulturlandskap, nærhet til Mjøsa og enkel tilgang til turløyper og friluftsliv hele året. Her kombinerer du småbyens bekvemmeligheter med bygdas ro og kvalitet – et sted hvor mange trives, og som stadig flere ønsker å flytte til.





Illustrasjonen vil avvike fra standardleveransen.

## Hvorfor velge ny bolig på Lenatunet?

**I Sameie Lenatunet 3 får du en helt ny og moderne selveierleilighet med gjennomtenkte løsninger, god standard og en hverdag som er både enklere og mer komfortabel. Her får du en fremtidsrettet bolig i et etablert og godt bomiljø – perfekt for deg som ønsker trygghet, kvalitet og lite vedlikehold i mange år fremover.**

### **1. MODERNE LEILIGHETER MED HØY KOMFORT**

Alle boligene bygges etter TEK17-standard og leveres med fjernvarme, balansert ventilasjon med varmegjenvinning og moderne løsninger. Dette gir et sunt innneklima og lave driftskostnader – godt både for deg og miljøet.

### **2. STORE TERRASSER OG SOLRIKE UTEPLASSER**

Leilighetene har gode private utearealer – enten store terrasser eller romslige balkonger. Her kan du nyte solen, utsyn og hyggelige sommerdager i ditt eget private uterom.

### **3. HEIS OG UNIVERSELL UTFORMING – EN BOLIG FOR LIVET**

Med heis til alle etasjer, trappefri adkomst og god tilgjengelighet passer boligene like godt for unge som for voksne. Du bor komfortabelt og praktisk, uansett livsfase.

### **4. PARKERINGSPLASS OG SPORTSBOD INKLUDERT**

Alle leiligheter får egen parkeringsplass inne og egen sportsbod. Dette gir deg trygg og tørr parkering, samt god plass til ski, sykler og utstyr.

### **5. ATTRAKTIVE UTEOMRÅDER OG DIREKTE TILGANG TIL TURSTIER**

Rett utenfor døren finner du flotte grøntområder og den populære turstien langs det gamle jernbanesporet. Her kan du gå, løpe eller sykle – perfekt for både hverdag og fritid.

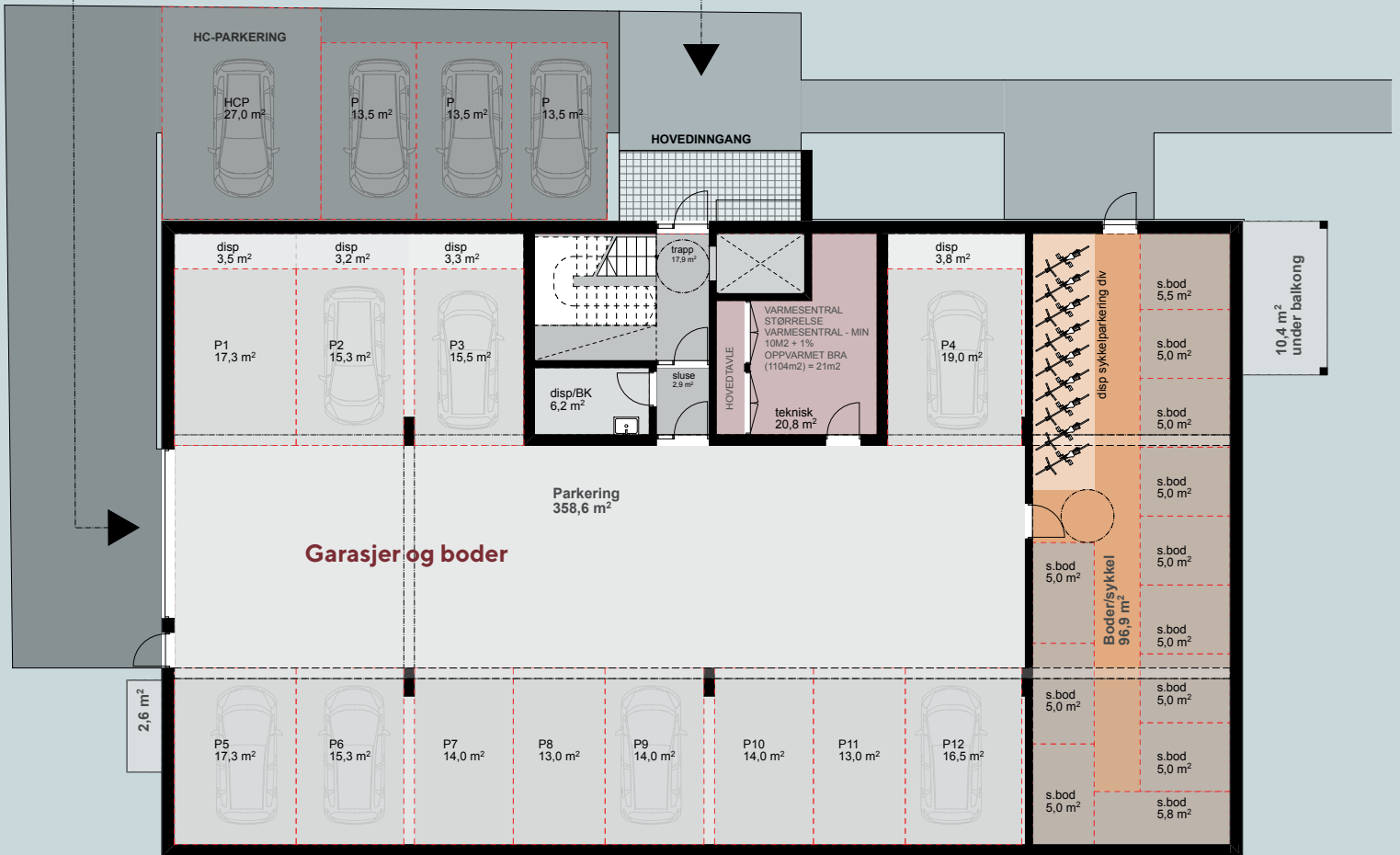
### **6. TRYGT BOMILJØ OG LITE VEDLIKEHOLD**

En helt ny bolig gir deg færre bekymringer. Du slipper oppussing, overraskelser og vedlikeholdsbehov i mange år fremover. Sameiets fellesløsninger gjør det enkelt å bo – og enkelt å trives.

### **7. GODE PLANLØSNINGER FOR MANGE BEHOV**

Leilighetene kommer i flere størrelser, fra praktiske 3-roms til store, flotte hjørneleiligheter med ekstra rom og god uteplass. Perfekt enten du bor alene, som par eller ønsker plass til familie.

**Plan 1**



**Plan 2**





Plan 3



Plan 4





## Leilighet på 68,2 kvm med to soverom H0201 - H0301 - H0401

### Arealer

BRA-i	68,2 kvm
BRA-e	5,0 kvm
TBA	10,4 kvm

### Pen og praktisk 3-roms med romslig oppholdsrom og balkong.

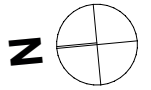
Denne leiligheten kombinerer god komfort med en effektiv planløsning. Oppholdsrommet er stort og åpent med hele 30,4 kvm tilgjengelig for stue- og kjøkkensone, og utgangen til den solrike balkongen gjør uteplassen til en naturlig del av boligen.

Her får du to romslige soverom, et delikat bad

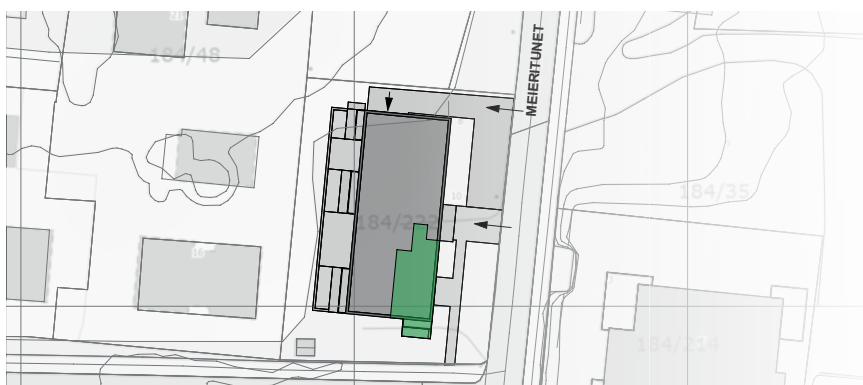
med moderne innredning og vannbåren varme, samt en praktisk innvendig bod for lagring. Laminatgulv, hvitmalt flater og store vinduer gir et lyst og moderne uttrykk.

En svært lettstelt og behagelig bolig - ideell for både unge og voksne som ønsker kvalitet og gode løsninger i hverdagen.





Arealet kan avvike noe på ferdig leilighet.




*Vist kjøkkenøy er tilvalg.*

## Leilighet på 92,3 kvm med to soverom H0202 - H0302 - H0402

### Arealer

BRA-i	92,3kvm
BRA-e	5,0kvm
TBA H0202	29,8 kvm
TBA H0302	17,5 kvm
TBA H0402	17,5 kvm

### Flott hjørneleilighet med ekstra god plass og solrik uteplass.

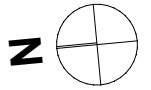
Velkommen til byggets største leilighetstype – en romslig og innholdsrik 3-roms hjørneleilighet med romslig balkong. Her får du en bolig som virkelig skiller seg ut med sin luftige atmosfære, store vindusflater og svært gjennomtenkte planløsning.

Det store oppholdsrommet på hele 43 kvm gir en herlig følelse av plass, og uteplassen sikrer sol

og utsyn store deler av dagen. Leiligheten har to soverom, hvor hovedsoverommet ligger skjermet for ekstra ro. Badet er moderne og flislagt, og i tillegg finnes eget WC – en praktisk løsning for familier eller for deg som ønsker litt ekstra komfort.

Med innvendig bod, fjernvarme, heis til alle etasjer og parkeringsplass inkludert, er dette en leilighet for deg som ønsker det lille ekstra i hverdagen.





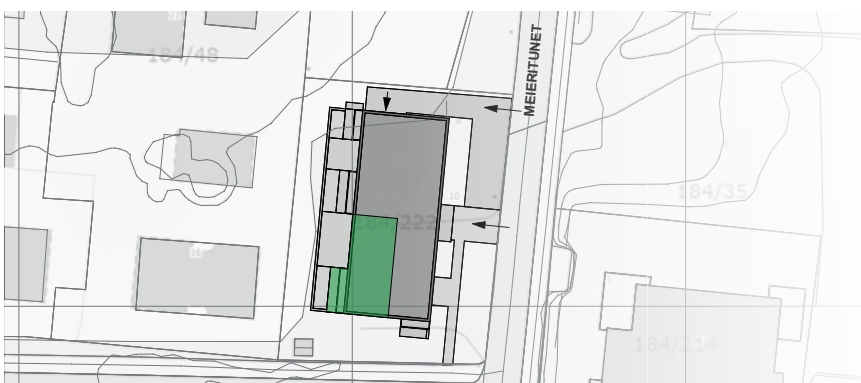
Arealet kan avvike noe på ferdig leilighet.



Terrasse plan 2 (H0202)



Balkong plan 3 og 4 (H0302 og H0402)







Leilighet på 67,7 kvm  
H0203 - H0303 - H0403



## Leilighet på 67,7 kvm med to soverom H0203 - H0303 - H0403

### Arealer

BRA-i	67,7 kvm
BRA-e	5,0 kvm
TBA H0203	29,8 kvm
TBA H0303	16,6 kvm
TBA H0403	16,6 kvm

### Moderne og effektiv 3-roms med stor balkong og gjennomtenkt planløsning.

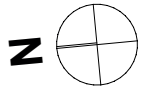
En perfekt leilighet for deg som ønsker en lettstelt og innholdsrik bolig. Planløsningen er smart og funksjonell, med en åpen stue/kjøkken-soner som byr på hele 30,2 kvm – ideelt for både avslapping og sosiale stunder. Utgangen til balkongen gjør det enkelt å ta med middagen eller kaffekoppen ut i det fri.

Leiligheten har to soverom, et pent bad med

fliser og god plass til vaskemaskin, samt en innvendig bod som gir ekstra fleksibilitet. Store vindusflater sørger for godt dagslys, og den gjennomgående standarden sikrer en bolig som både er behagelig å bo i og enkel å holde ved like.

Et meget godt valg for førstegangskjøpere, pendlere eller deg som ønsker en moderne og praktisk leilighet i et attraktivt boligområde.





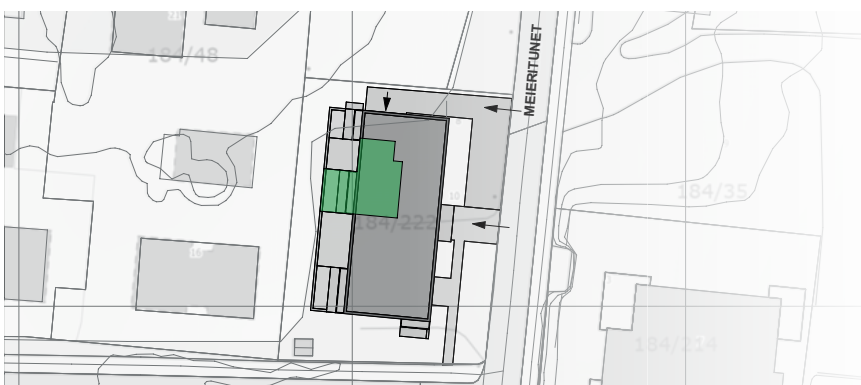
Arealet kan avvike noe på ferdig leilighet.



Terrasse plan 2 (H0203)



Balkong plan 3 og 4 (H0303 og H0403)





## Hjørneleilighet på 84,1 kvm med to soverom H0204 - H0304 - H0404

### Arealer

BRA-i	84,1 kvm
BRA-e	5,0 kvm
TBA H0204	19,5 kvm
TBA H0304	14,4 kvm
TBA H0404	14,4 kvm

### Lys, luftig hjørneleilighet med stor terrasse og gjennomgående planløsning.

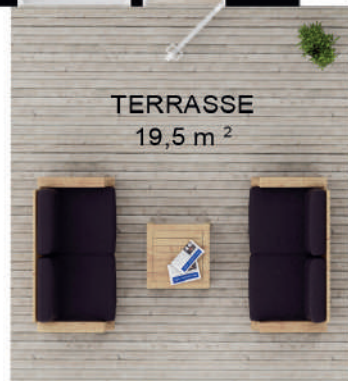
Denne flotte 3-roms hjørneleiligheten byr på en svært god romfølelse, store vindusflater og en romslig privat balkong. Her får du gjennomgående planløsning med naturlig lysinnfall fra to sider – perfekt for deg som ønsker både komfort og kvalitet.

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen gir gode

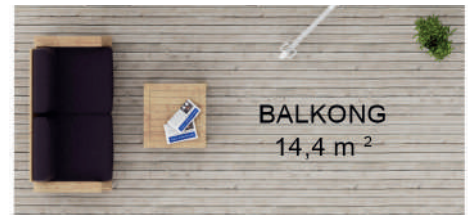
møbleringsmuligheter og en sosial atmosfære. Leiligheten har to fine soverom, med separat soveromsavdeling. Badet leveres med moderne innredning, fliser og elektrisk varme på gulv. I tillegg har du en praktisk innvendig bod med plass til lagring.

Her bor du lettstelt, moderne og svært behagelig – med heis, parkeringsplass og sportsbod inkludert.



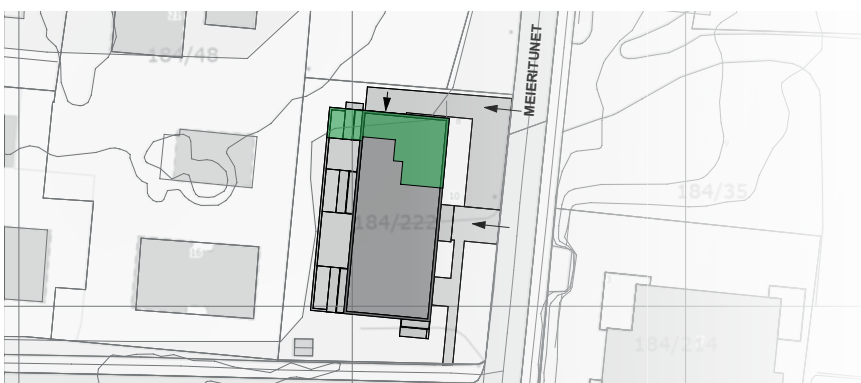


Terrasse plan 2 (H204)



Balkong plan 3 og 4 (H0304 og H0404)

*Arealet kan avvike noe på ferdig leilighet.*



## Fasader Sameiet Lenatunet 3

Fasade nord



Fasade sør



Fasade øst



Fasade vest



# Leveransebeskrivelse Sameiet Lenatunet 3

## GENERELT

Etterfølgende beskrivelse er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i nevneverdig grad. Mindre endringer som måtte bli funnet hensiktsmessig i forbindelse med nærmere detaljering/prosjektering, samt utførelse av prosjektet må påregnes. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelsen som er retningsgivende. Vindusplassering i den enkelte leilighet kan avvike noe fra generelle planer, som følge av bl.a den arkitektoniske utformingen av bygget og den tekniske gjennomføringen. Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken, og det tas derfor forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger.

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

## PROSJEKTET/HISTORIE/BYGGHERRE

Lenatunet AS eies av Betonmast Eiendom AS og Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

- Gnr 184/bnr 222 i Østre Toten kommune
- Området er regulert
- Forbehold om offentlige tillatelser
- Byggeprosess settes i gang når byggetillatelse er gitt og forhåndssalg er tilfredsstillende. Arkitekttegninger er utarbeidet av BAS Arkitekter.

Alle illustrasjoner i prospektet er veiledende; for detaljer henvises til denne prosjektbeskrivelsen og 1:100 tegninger. Møbler som er vist på tegninger følger ikke med leveransen.

Innredninger som følger leveransen, er definert i denne beskrivelsen.

## UTEAREALER PÅ OMRÅDET

- Gjesteparkering utenfor blokk
- Fellesarealer m/beplantning
- Gang/sykkelveier og forbindelsesveger
- Det monteres 2 frostfrie utekraner til sameiets benyttelse
- Det monteres utebelysning ved innganger og på balkonger

## FELLESAREALER I BOLIGBLOKKEN

Hver leilighet leveres med én parkeringsplass og sportsbod i felles parkeringsetasje (1.etasje). Sportsbod er utført med nettingvegger og dør klargjort for bruk med hengelås. Utbygger fordeler parkeringsplasser og boder ved overtagelse.

- Trappehus og heis mellom alle etasjer
- Felles utendørs søppelbeholdere for kildesortering sammen med blokk nr. 2, eksisterer på området i dag
- Porttelefon (kun audio) i leiligheter for åpning av sluttstykke i hoveddør til trappestjakt.
- Dørautomatikk på de dører det er nødvendig iht. TEK17. Inngangsdør leveres som aluminiumsdører. Dører i plan 1 er ståldører.
- Postkasser på vegg i 1.etg i trappehus.
- Asfalt i parkeringsetasje og sportsboder med merking av biloppstillingsplasser
- Trapper og gulv i trappehus av betong. Vinyl i korridor pga trinnlydkrav.
- Innvendige vegger i parkeringsarealet og trappehus males klasse K1 i hvit utførelse.
- Utvendige vegger har overflater av trekledning (type Møre Royal el.tilsvarende). Noe innslag av platekledning og synlig betong i plan 1.
- Taket konstrueres som blått tak, dvs med en forsinkelse på kraftige nedbørsmengder før påslipp på det offentlige.

## LEILIGHETENE

Teknisk forskrift TEK 17 er lagt til grunn, og kjøper har derfor en stor trygghet for meget gode byggetekniske løsninger. Bl.a er byggets varmeisolering og ventilasjon utført på en måte som sikrer lave driftskostnader knyttet til oppvarming. Videre vil elektriske installasjoner leveres iht. krav i NEK 400:2022. I praksis sikrer dette et godt omfang og stor sikkerhet på elektriske installasjoner. Bygget/leilighetene tilkobles fjernvarme med radiatoroppvarming. I tillegg tilfredsstillende leilighetene forskriftenes krav til tilgjengelig bolig.

Det utstedes energimerking for hver leilighet.

## RØRLEGGARBEIDER/ OPPVARMING

- Elektrisk gulvvarme på bad og radiatorvarme i øvrige rom hvor det er krav til oppvarming. Tekniske skap knyttet til

forbruksvann og oppvarming plasseres i baderomsvegg mellom bad/soverom/ eventuelt bod med inspeksjonsmulighet fra en av rommene.

- Det installeres målere for registrering forbruk av vann og oppvarming ifm. fjernvarme. Disse vil bli plassert i teknisk skap i hver leilighet.
- Det er ikke varmtvannsbereder i leilighetene da dette leveres fra fjernvarmesystemet.
- Det leveres forsikringsgodkjent rør-i-rør system med lekkasjeskap på bad med stoppekran.
- Brannvarsling deles i inn i to deler, egen sikring til hver leilighet og en egen for fellesarealer. Det leveres boligsprinkling til leilighetene, og fellesarealer fullsprinkles. Sprinkelhoder blir synlige i skjørt og himling.
- Bøttekott med varmt/kaldt vannuttak og utslagsvask i plan 1.

## VENTILASJON

- Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i hver leilighet. Dette aggregatet plasseres i leilighetens innvendige bod/gang.
- Ventilasjonskanaler bygges inn i vegger, sjakter og over nedforede himlinger. I noen rom må kanalene kles inn i synlige kasser. Synlige ventilasjonskanaler i innvendig bod. Styring av ventilasjonsanlegget skjer hovedsakelig via panel på aggregatet.

## ELEKTRIKERARBEIDER

- Installasjoners omfang og kvalitet leveres iht. krav i NEK400:2022.
- Elektrisk gulvvarme på bad
- Elektrisk oppvarming i fellesarealer, parkering skal være frostfri. Panelovner i trapperom.
- Det leveres taklamper i alle rom unntatt stue og kjøkken, her leveres stikk ved tak som er koblet til bryter.
- Måler for forbruk av elektrisk kraft blir fjernavlest, plassering avklares i detaljprosjekteringen. I leiligheten plasseres et sikringsskap med nødvendige kurser, herunder jordfeilbrytere og automatsikringer. Sikringsskapet plasseres i leilighetens innvendige bod, eventuelt i vindfang der dette er hensiktsmessig.
- Anlegget vil bli montert som skjult anlegg, men det kan stedvis forekomme

åpne installasjoner (eksempelvis på betongvegger).

- Leilighetene leveres med 1.stk uttak i vegg for kabel-TV/bredbånd av fiber kvalitet tilknyttet den valgte fiberleverandør (borettslaget tilknyttes 5-års avtale for alle leiligheter). Eventuelle ekstra data/TV-punkter kan bestilles som tilvalg.
- Det leveres ikke stikkontakter i sportsboder i kjeller, men det monteres 4stk «service-stikk» på søyler i garasje / sportsboder som er tilknyttet fellesanlegget til borettslaget.
- Det avsettes plass i hovedtavle for at sameie kan inngå avtale om ladesystem som leveres av f.eks. Ohmia Charging eller tilsvarende.

### BALKONGER

- Balkonggulv er som utvendig konstruksjon å anse. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Regnvann fra balkonger ledes til terreng eller inn på avløpsrør.
- Rekkverk på balkonger utføres som spile-rekkverk i metall.

### VEGGER

- Innvendige vegger utføres i bindingsverk av stål/tre og kles med et lag gips på hver side.
- Leilighetsskillevegger er enten av betong, eller lette vegger iht gjeldende lyd og brannkrav
- Yttervegger utføres som utfyllende bindingsverk av treverk som er fullisolert. Veggens innside kles med et lag gips.
- Bærevegger utføres hovedsakelig av plasstøpt eller prefabrikkert betong og/eller stål bæresystem skjult i vegger.

### DEKKER

- Etasjeskillere utføres i betong.

### HIMLINGER

- I hovedsak underkant dekke av betong, eller nedforet gipshimling. Det må påregnes synlig v-fuge i tak mellom betongdekkene. Det anvendes ikke taklister, men fugede overganger mellom vegg og tak/himling.
- Ventilasjonskanaler i boder vil være synlige. Det vil måtte kunne påregnes noen vertikale og horisontale innkassinger ifb.m. føringsveier for tekniske installasjoner.
- Generell himlingshøyde ca. 2,50 m mens nedforet himling i feks bad og gang vil være ned mot 2,20m.

### OVERFLATEBEHANDLING

- Vegger sparkles (dersom gips) og males

i farge standard hvit NSC S0502-Y som utgangspunkt i klasse K2. For å oppnå muligheten til fargevalg er det en forutsetning at kunden skriver kjøpsbekreftelse på leilighet i god tid før oppstart av innvendige malerarbeider.

- Vindusmyg gipses med hjørnebånd, sparkles og males.
- På baderomsvegger legges det fliser av farge beige.
- Gulv på bad flislegges med farge grå
- Gulv på toalettrom/gjestetoalett får laminat.
- Øvrige gulv i leiligheten får laminatgulv med gulvlister i samme utseende.
- Nedforede gipshimlinger sparkles og males uten bruk av taklister.

### INNREDNING

- Kjøkkeninnredning fra Norema eller tilsvarende, type hvit glatt utførelse, med laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Leveres med led-list under overskap. Det leveres også ventilator med kullfilter integrert i overskap.
- Underskap med dører og hylleløsning. Overskap vist med strek på plantegning. Av hensyn til føringsveier for ventilasjonskanaler er overskap som hovedregel av standard høyde. Det legges opp til gjennomgang av tegninger med kjøkkenleverandør i eget møte hvor skjemategning vil bli utlevert. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner, samt avløp og vanntilførsel.
- Det leveres ikke garderobeskap. Der dette er vist på tegning er det kun for å vise mulig plassering.
- Innvendige dører leveres som hvitmalte glatte formpressede lettdører. Ytterdør inngang som kompakt dør (farge velges av arkitekt).
- Vinduer er åpningsbare der dette er nødvendig for tilgang/vinduspuss, og noen steder er bare deler av vinduet åpningsbart. Vinduer og balkongdører leveres som aluminumsbeslåtte trevinduer utvendig, med farge som velges av arkitekt. Innvendig farge er standard hvit NSC S0502-Y. Fastkarmvinduer er enkelte steder basert på vask fra lift gjennom innleide tjenester i sameiet.
- Listverk og utforinger leveres som fabrikk malt i farge standard hvit. Mindre festemidler som dykkertspiker vil være synlig etter montasje av listverk. Sparkling og maling av listverk kan bestilles som tilvalg.

### DIVERSE

- Det leveres 1 stk brannslukningsapparat løst i hver leilighet.

### ØVRIG STANDARD LEVERANSE

- Veggmontert WC med sete/lokk av plast
- Blandebatterier i dusj, servant og kjøkken
- Dusjgarnityr på bad
- Baderomsinnredning bredde 80 cm med helstøpt servant med skuffer og speil.
- Ett stk. gulvsluk i dusjnische
- Kran/trakt for vaskemaskin på bad
- Dusjhjørne med svingbare glassvegger
- Sprinkling i alle leiligheter, trappehus og garasje. Det er ikke medtatt balkongsprinkling
- Plassering av skyvedører/standarddører iht. plantegning
- Postkasser på vegg i 1.etg i trappehus.
- Det leveres 3stk nøkler til leiligheten og én portåpner pr. leilighet

### TILVALG

- Kjøper kan gjøre visse tilvalg i egen leilighet. Entreprenøren administrerer tilvalgsprosessen med tilvalgsmøter med den enkelte kjøper. Det presiseres at dette er en direkte avtale med entreprenør og ikke utbygger. Desto nærmere ferdigstilling man kjøper, desto færre endringer kan man gjøre.

Eksempler på områder hvor det kan bestilles tilvalg ut over standardleveranse:

- Parkett eller laminat
- Fliser over kjøkkenbenk
- Fliser på bad (avgjøres tidlig i byggeprosessen)
- Innredning på bad (avgjøres tidlig i byggeprosessen)
- Kjøkkeninnredning (ikke mulig å endre plassering av vann/avløp og elektriske installasjoner)
- Andre hvitevarer enn de som inngår som standard.
- Ekstra stikkontakter
- Ekstra data/TV-punkter
- Ytterligere fargevalg på vegger eventuelt strie, og overflatekvalitet K3
- Solskjerming eller avklaring/forberedelse for senere ettermontering av skjerming.
- Type innvendige dører
- Fargevalg overflater
- Sparkling/maling av listverk

# Om prosjektet

## EIERFORM

Leilighetene leveres som selveierleiligheter som organiseres i et eget sameie.

## BYGGEMÅTE OG STANDARD

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK 17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

## TOMT / TOMTEAREAL

Sameiets tomt er gnr 184 og bnr 222. Tomten er på 996,9 kvm og ligger i Østre Toten kommune.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av gangstier, lekeplasser og grøntareal.

## PARKERING

Det leveres en garasje plass pr leilighet i plan 1.

## BODER

Det medfølger en sportsbod pr. leiligheter som ligger i plan 1.

## INTERNETT / TV

Selger vil inngå en kollektiv avtale på vegne av kjøperne om leveranse av basis tv- og internettsignal, hvor hver enkelt selv kan velge å oppgradere og bestille tjenester utover dette. Informasjon rundt tilleggstjenester vil bli tilsendt kjøper fra leverandør i forkant av overtakelse. Kostnader til tv og internett er inntatt i utkast til budsjett for sameiet.

## TILVALG

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

Alle tilvalg er en direkte avtale mellom kjøper og entreprenør og byggherren er ikke part i slike tilvalg.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner.

Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

## UTENOMHUSAREALER

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

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

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

## HUSDYRHOLD

Det er ikke satt noen begrensning på dyrehold i utkast vedtektene.

## OFFENTLIGE FORHOLD VEI/VANN/AVLØP

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei via privat vei, og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

## FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primær-bolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundær-bolig". Fastsettes normalt av Skatt Øst i etterkant av at man har overtatt leiligheten. Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

## REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplan med ID 3407-0447 Lenatunet, vedtatt 25.01.24. Området er avsatt til boligbebyggelse, - konsentrert småhusbebyggelse. Den enkelte kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan for området. Kopi av

gjeldende reguleringsplan kan fås på forespørsel hos megler.

## OFFENTLIGE FORBEHOLD

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

## KONSESJON / ODEL

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

## PRISLISTE

Se side 26.

## OMKOSTNINGER

Priseksempel:  
4 750 000,- (NB: prisen er fast)

### Omkostninger

10 000,-	(Omkostning kjøper - betales i sluttoppgjøret)
545,-	(Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
545,-	(Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
300,-	(Pantattest kjøper)
6 000,-	2,5% dokument avgift av tomteverdi

-----  
17 390,- (Omkostninger totalt)

-----  
4 767 390,-

(Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

## BETALINGSBETINGELSER/ FINANSIERING

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse.

Videre gjøres det oppmerksom på at alle

innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger.

De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet må, før innlevering av kjøpebekreftelse, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunktet.

### **ESTIMERTE FELLESKOSTNADER**

Se prisliste side 26.

Omfanget av felleskostnader beslutes i sameiets årsmøte og skal normalt dekke følgende: styrehonorar, strøm fellesareal, vedlikehold, innleid hjelp ( f eks til snøbrøyting, plenklipping etc), forretningsførsel, forsikringer, bomiljø-tiltak, bredbånd/TV (hvis det etableres felles avtale) og eventuelt andre kostnader som fellesskapet bestemmer.

Den oppgitte estimerte kostnaden er gitt med bakgrunn i erfaring fra andre tilsvarende sameier.

### **OPPGJØR**

Det er ingen forskuddsbetaling ved kontraktsinngåelse. Fullt oppgjør til overtakelse. Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, betales inn samtidig med sluttoppgjøret.

Det er selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. Bustadoppføringslova.

### **BUDGVNING**

- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
- Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger.

Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

### **GARANTIER**

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse.

Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang.

Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntreer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntreer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Selger skal stille garanti før byggearbeidene starter. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og i fem år etter overtakelse.

### **SALGSBETINGELSER**

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova. Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova. Selger kan velge å selge etter Bustadoppføringslova. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

### **FORBEHOLD OM REALISERING AV PROSJEKTET**

- Det tas forbehold om tilstrekkelig salg før bygging starter.
- Det tas forbehold om at nødvendige godkjenninger foreligger i fra kommune eller andre offentlige etater, herunder også igangsettelsestillatelse.
- Om realisering av gjeldende boligtype/

bolig, dersom det må endres som følge av eventuelle klager (f.eks. ved byggesak).

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

### **SALG AV KONTRAKTSPOSISJON**

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

### **AVBESTILLING**

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

Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

### **OVERTAGELSE**

Dette byggetrinn på Lenatunet er planlagt ferdigstilt i løpet av 2027. Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunktet. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av leiligheten meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. I god tid før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefering hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtagelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under beferingen. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over

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

Det gjøres oppmerksom på at overtakelse vil kunne skje selv om eventuelle nødvendige formaliteter med seksjonering eller fradeling ikke er på plass. Det samme gjelder dersom det fortsatt gjenstår byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige boliger/fellesarealer/tekniske installasjoner.

### ENERGIMERKING

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A-G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

### BUSTADOPPFØRINGSLOVA

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl.

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. 3.

### KJØPSBETINGELSER

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave og forbehold i kjøpsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt. Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende

seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliegenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene.

Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede.

Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen. Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

### KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.l.

### REKLAMASJON/KRAV OM MANGLER FØR OVERTAKELSE

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel - selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

### REKLAMASJON ETTER OVERTAKELSE, RETTING AV MANGLER

Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil forbrukeren kunne miste sin rett til utbedring. Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

## **SPESIELLE FORHOLD I BYGGEPERIODEN**

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn påregne en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt. Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggs-plassen.

## **FORSINKELSE KJØPER**

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

## **FORSINKELSER**

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. buofl. § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. § 11. Forhold som gjelder er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/ overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale,

eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.

- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- Tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

## **FINANSIERING**

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

## **KJØPEKONTRAKTER**

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse. Utkast av kjøpekontrakt for gjennomlesing fåes ved henvendelse til megler.

## **BUDREGLER**

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

## **ØVRIGE FORBEHOLD**

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, bærekonstruksjoner og mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger. Selger forbeholder seg retten til å leie ut usolgte seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake 0,5 % av kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført.

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

## **PROSPEKTET ER IKKE KOMPLETT UTEN FØLGENDE VEDLEGG:**

- Tegninger
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Situasjonsplan

### LOV OM HVITVASKING

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontroll-handlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan

også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen. Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

### ADRESSE OG MATRIKSEL

Lenatunet Sameie, Østre Toten  
gnr/bnr 187/222

Oppdragsnummer: 0-00-000

### MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag er avtalt til fastpris kr 40 000,- som betales av utbygger.

Oppgjør pr enhet kr 5 520,-.

*Alle oppgitte beløp er eks. mva.*

### ANSVARLIG MEGLER

Silje Furuseth Aandalen og Runa Skumlien

### BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvern-regelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvern-erklæring på vår hjemmeside. Utkast til kjøpekontrakt kan fåes av megler på forespørsel.

*Vi tar forbehold om at alle bilder og illustrasjoner kan bli gjenstand for endringer undervegs i prosessen.*

## Prisliste Lenatunet

Leilighetsnummer	Antall kvadratmeter BRA-i	Pris	Estimerte felleskostnader pr måned
H0201	68,2 kvm	4 850 000,-	4 422,-
H0202	92,3 kvm	6 400 000,-	5 471,-
H0203	67,7 kvm	4 750 000,-	4 401,-
H0204	84,1 kvm	5 950 000,-	5 114,-
H0301	68,2 kvm	5 000 000,-	4 422,-
H0302	92,3 kvm	6 750 000,-	5 471,-
H0303	67,7 kvm	4 950 000,-	4 401,-
H0304	84,1 kvm	6 200 000,-	5 114,-
H0401	68,2 kvm	5 250 000,-	4 422,-
H0402	92,3 kvm	6 900 000,-	5 471,-
H0403	67,7 kvm	5 200 000	4 401,-
H0404	84,1 kvm	6 450 000,-	5 114,-

# Vedtekter Sameiet Lenatunet 3 (Under etablering)

## 1-1 NAVN

Sameiets navn er Sameiet Lenatunet 3.

## 1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 12 boligseksjoner på eiendommen gnr.184, bnr. 222 i Østre Toten kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- boder
- avmerkede parkeringsplasser i garasjeanlegg

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

## 2. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

### 2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt.

Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

## 3. SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALER

### 3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

### 3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## 4. PARKERING

### 4-1 Parkeringsplasser i garasjen

(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret.

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

### 4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

### 4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å

bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

## 5. VEDLIKEHOLD

### 5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereider, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

### **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unød-

vendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

### **5-3 Egenandel ved bruk av sameiets forsikring**

I den grad sameiets forsikring kan benyttes til utbedring av skade som seksjonseier har ansvaret for å utbedre, jf. punkt 5-1 om seksjonseiers vedlikeholdsansvar, og skaden oppstår som følge av mangelfullt vedlikehold eller uaktsomhet fra seksjonseiers side, skal seksjonseier dekke sameiets utlegg til egenandel.

## **6. FELLESKOSTNADER, PANTE-SIKKERHET OG HEFTELSEFORM**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader og fordeles sameierne imellom etter sameiebrøk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektenes fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

### **6-2 Betaling av felleskostnader**

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

### **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens §

31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

### **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

## **7. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE - MISLIGHOLD**

### **7-1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

### **7-2 Pålegg om salg**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

### **7-3 Fravikelse**

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

## **8. STYRET OG DETS VEDTAK**

### **8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre bestående av en leder med 2 andre medlemmer og 1 varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

### **8-2 Styremøter**

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

### 8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

### 8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### 8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### 8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

## 9. ÅRSMØTET

### 9-1 Årsmøtets myndighet.

#### Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### 9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjueto dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

### 9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal

dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

### 9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

### 9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

### 9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

### 9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene

### 9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

### 9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

### 9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

### 9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

## 10. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

# Kjøpsbekreftelse

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

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

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

## FINANSIERINGSPLAN - Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

Egenkapital ved salg av egen bolig.  Kontanter  Annet

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

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

UNDERSKRIFTER:

--	--

**HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE SOM KJØPER!**



**& PARTNERS**  
Eiendomsmegling



**Silje Furuseth Aandalen**  
Eiendomsmegler MNEF/Partner  
Telefon: 993 08 546  
[silje@partnerseiendomsmegling.no](mailto:silje@partnerseiendomsmegling.no)



**Runa Skumlien**  
Eiendomsmegler MNEF / Partner / Medhjelper  
Telefon: 958 57 804  
[runa@partnerseiendomsmegling.no](mailto:runa@partnerseiendomsmegling.no)

Design: ValtDesign



Skann qr-koden for å se  
hjemmesiden.