



GRAN PARK
-EN UNIK MULIGHET I
NYE GRAN SENTRUM





Adresse Lidskjalgutua 1 og 5, 2750 Gran

Totalpris inkl. omkostninger	Fra kr 2 721 290	til kr 7 480 900
Pris	Fra kr 2 710 000	til kr 7 460 000
Omkostninger	Fra kr 11 290	til kr 23 570
Bra/P-rom	Fra ca. 54-151 m ²	til 51-145 m ²
Ant. sov.		1-3

Eiendomstype Eierseksjon

Selger er ansvarlig for å energimerke boligen senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest.

INNHOLD	
Bilder	8
Andre opplysninger	25
Bilder	30
Vedlegg	47
Notater	85
Vedlegg	86
Info om Sparebank 1	109
Forbrukerinformasjon om budgiving	110
Kjøpsbekreftelse	111

Sindre Backe
Eiendomsmegler MNEF
911 62 040
sindre@emlhadeland.no



Jeg er utdannet eiendomsmegler fra Handelshøyskolen BI i Oslo. Jobber i dag ved EiendomsMegler 1 på Hadeland og har vært ansatt i 'Hadelandsmarkedet' siden 2013. Lokalkunnskapen er god da jeg er født og oppvokst i Brandbu. Jeg jobber tett med alle mine kunder med fokus på alle ledd. Av denne grunn kan jeg garantere en ryddig salgsprosess, samt god oppfølging. Jeg legger stor vekt på at begge parter ved bolighandelen skal sitte igjen med en god opplevelse.









PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET

Utgangspunktet for prosjektet er et ønske om å utforme en bebyggelse som på best mulig måte ivaretar grunnleggende bokvaliteter. Skjermede og solrike uteplasser, arealeffektive og funksjonelle planløsninger med lyse og luftige rom, og mulighet for godt naboskap på felles utearealer. Det nye boligområdet får en tydelig identitet med variert arkitektur og mer bymessig struktur, samtidig som det er tilpasset omgivelsene på Gran.

Bebyggelsen er etablert i en kvartalsstruktur med et indre gårdsrom for felles uteaktiviteter, men åpner seg samtidig mot omgivelsene i form av en rekke passasjer og gangforbindelser på kryss og tvers. Dette gjør at kvartalet både skjermer om privatlivet og åpner for interaksjon. Vi har organisert bebyggelsen med 4 større hus langs Lidskjalvgutua og Oslolinna, og disse trappes ned fra 5-6 etasjer til 3-4 etasjer mot sør og vest for å gi rom til solfylte takterrasser i de øverste leilighetene. Husene har også sprang i fasadene mot sør og vest, både for å optimalisere solinnfall på balkongene og samtidig skjerme de fra innsyn. Denne trappingen i både høyde og plan bryter opp bygningskroppene og gir et variert taklandskap, slik at bebyggelsen ikke fremstår dominerende i forhold til omgivelsene.

I 1. etasje langs Oslolinna er det lagt opp til utadvendt næringsvirksomhet for å aktivisere gata. Under hele kvartalet ligger en garasjekjeller i 2 plan som knytter hele bebyggelsen sammen og gjør at man alltid kan parkere nært sin egen bolig og gå tørrskodd hjem.

Langs kjellerkanten mot vest har vi plassert en rekke eneboliger. Disse småhusene har samme skala som bebyggelsen langs Storgata og kamuflerer samtidig avslutningen på garasjeanlegget. Småhusene er omgitt av terrasserte hager, som trapper terrenget ned mot den planlagte gangveien i vest – her kan du trygt få utløp for grønne fingre! Småhusene får trekledning i forskjellige farger, hentet fra stedets dominerende fargepalett, og vil kunne innredes med egen uteleiedel i underetasjen. En større del av oppholdsrommet får både vegger og tak i glass, noe som gir et vinterhagepreg til boligen.

Huset langs Lidskjalvgutua får en mere naturlig preget trekledning, og rommer en stor variasjon av leilighetstyper og størrelser, deriblant toppeleiligheter over 2 plan. De skrå takflatene på dette huset er forskjøvet for å gi plass til vindusbånd som slipper lyset inn langs himlingen, og kombinert med romslig takhøyde gir dette en helt spesiell romopplevelse i de øverste leilighetene.

Husene langs Oslolinna får kledning i forskjellige nyanser av tegl, med betydelige innslag av tre. Den utstrakte bruken av tre og tegl, samt farger hentet fra området gir hele området et stedstilpasset uttrykk.

I gårdsrommet er det lagt til rette for at naboer kan møtes, med lekeapparater, sitteplasser og drivhus for felles bruk og dyrkning. Det skal opparbeides parkmessig med god kvalitet på materialer, og beplantes med stauder, trær og gress.

Fra leilighetene er det kort gangavstand til alle sentrums fasiliteter. I Gran finnes bl.a. to kjøpesentre, flere dagligvareforretninger, restauranter, kafeer, apotek, vinmonopol og banktjenester. På Bakeriet på Smietoget kan det handles ferske brød og andre bakervarer til morgenkaffen. Godt kollektivt tilbud med buss og tog til Oslo, Gjøvik, Gardermoen og Hønefoss.

Alle boliger og leiligheter vil få egne og fine sør- eller vestvendte uteplasser med gode solforhold.

På nye Hadeland Videregående Skole er det en ny og fin kultursal hvor det er mulighet for kulturelt påfyll. Barneskole og Ungdomsskole ligger også i nærheten. Barn og/eller barnebarn kan gå fra leilighetene på trygg skolevei. Er du glad i å holde deg i form finnes det tre forskjellige treningsentre i gangavstand fra boligene.

ADRESSE

Lidskjalgutua 1, Oslolinna 33, 35 og 37, Storgata 9, 11 13, 17 2750 Gran

REGISTERBETEGNELSE

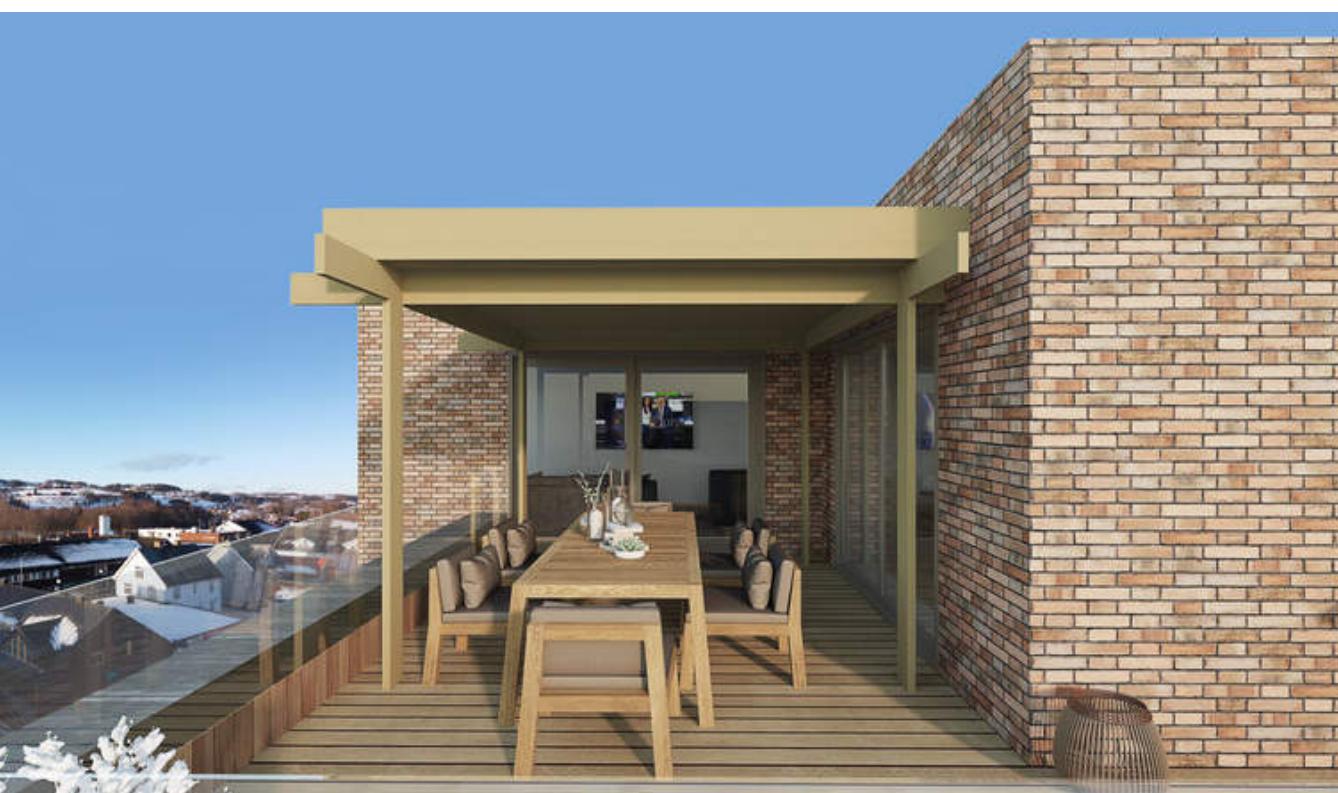
Gnr: 262 Bnr: 8 og 84

Selger vil forestå seksjonering av eiendommen, og hver bruksenhet blir ved seksjonering tildelt eget seksjonsnummer.

AREAL

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 08.05.20

Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Kjoper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.





INNHOLD

I Gran Park skal det bygges 46 leiligheter og 4 eneboliger i moderne stil. Prosjektet består av alt fra små 2-roms leiligheter til store toppleiligheter på opp mot 130 kvm, noen også over to plan.

I første byggetrinn skal det bygges 4 boligblokker i varierte høyder, med avtrapping mot syd og vest samt 4 eneboliger. Variasjonen i høyder bidrar til god arkitektur og bokvalitet.

STANDARD

Felles for alle leilighetene i Gran Park er at de bygges med moderne løsninger og god standard. Det leveres lyse overflater og moderne materialvalg på både kjøkken og bad men også i bygget generelt.

Vegger og himling

Hvor ikke annet er beskrevet, leveres vegger og himling i malt utførelse. Himlinger males hvite; vegger males i hvit farge «Tidløs». Fuget overgang uten taklist mellom vegg og himling.

Gulv

Det legges 3-stavs eikeparkett på gulv i alle boligrom, bortsett fra bad, wc og vaskerom som leveres med keramiske fliser (se under). Gulvlister i lakkert eik. Det legges til rette for tilvalg av alternative typer parkett.

Kjøkken

Det leveres Kvik kjøkken eller tilsvarende, med hvite, glatte fronter, og 40 mm benkeplate i laminat med rett forkant. Integrert avtrekkshette, nedfelt kum i rustfritt stål. Avsatt plass for oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap og komfyr. Skuffer med demping. Belysning i underkant overskap. Utforming av kjøkken i henhold til plantegning i prospekt, med eventuelle justeringer fra kjøkkenleverandør. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet.

Det legges til rette for tilvalg av kjøkkeninnredning, samt mulig tilleggsbestilling av:

- Platetopp
- Komfyrløsning
- Oppvaskmaskin for innbygging
- Kjøl/frys for innbygging

Baderom

Fliser på gulv type Grespor Fino Gelo – Mate eller tilsvarende, 20x20cm.

Bagdad 5x5cm eller tilsvarende, i dusjnisje.

Fliser på vegg type Grespor Uni Cristal – Polido eller tilsvarende. 60x60cm.
Aqua Color.

Himling: Foliert/malt, gips- eller metallplater.

Servantskap med hvit, glatt front, bøylehåndtak og benkeplate i grått laminat. Speil over servant og innsvingbare dusjvegger i herdet glass. Toalettrullholder og to håndkleknagger på vegg.

Baderom kan bli levert som prefabrikkerte moduler dersom dette vurderes som hensiktsmessig for byggeprosessen.

Det blir lav terskel fra bad til tilliggende rom. Mindre ansamlinger av vann vil kunne forekomme da det utenfor dusjsonen tillates redusert fall på gulvet.

Det vurderes å legge til rette for tilvalg av fliser, innredning, og downlight i himling.

Innvendige dører

Innvendig i boligene benyttes glatte dører med hvitmalt overflate.

Innvendige dører i «tilgjengelig boligenhet» (dvs. i blokkene) skal ha lav terskel, eller være terskelfri.

Vinduer og balkong-/terrassedør

Vinduer og vindusdører med energiglass som tilfredsstiller gjeldende forskrifter med hensyn til energi, lyd- og brannkrav.

Solavskjerming av type «ZIP screens» eller tilsvarende leveres der energiberegninger tilsier det, og kun der dette er forskriftsmessig påkrevet. For øvrig er dette et tilvalg. Utforming og farge må samordnes slik at fasadene får et enhetlig preg. Struktur, farge og overflatebehandling vil bli framlagt senere.

Entrédører, inngangsdører

Entrédører til leiligheter i blokkene og inngangsdører til småhusboligene leveres med kikkhull, og de skal tilfredsstille krav til innbruddssikring i henhold FG-krav. Terrasse-/balkongdører i 1. etg. vil også bli levert med FG-godkjent lås.

Øvrig innredning

Det leveres ikke garderobeskap i boligene.

Hvitevarer og brunevarer som fremkommer på tegningene medfølger ikke med mindre annet tydelig fremgår av salgsoppgaven.

ANTALL SOVEROM

Leilighetene har fra 1 til 3 soverom.

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM
Eierseksjoner

BOLIGTYPE

Prosjektet består av 46 leiligheter fordelt over 4 leilighetsbygg og 4 eneboliger.

BYGGEMÅTE

Blokkene (hus A, B, C og D) utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Fasadevegger utføres dels i bindingsverk, dels i stål og betong, isolert med mineralull. Blokkene langs Oslolinna (B, C og D) vil ha fasadekledning av tegl i kombinasjon med tre. Disse blokkene har flate tak, som utføres som «grønne tak» med sedum-vegetasjon. Blokk A har stående trepanel som fasadekledning, og stålplatetak. Småhusene G, H, I og J, (samt hus K-L som er et næringsbygg) vil bli oppført som trehus med utvendig trepanel og stålplatetekking på taket.

Vegger

Innvendige veggger kles med gipsplater, og med mineralullisolasjon i veggger mot bad/WC. Leilighetsskillevegger og veggger mellom bolig og fellesareal, og mellom bolig og næring, utføres i betong, lydblokk eller stål/gips.

Himlinger

Himling i boliger leveres som malt betonghimling, og/eller slett gipshimling. Avhengig av valgt dekkekonstruksjon vil betonghimlinger kunne bli levert med synlige v-fuger. I entre, bad og andre rom hvor det er behov, vil det være slett, nedforet gipshimling. Nedforinger og høyden på disse vil avgjøres ut fra hensyn til konstruksjoner og tekniske installasjoner. Innkassing av rør- og kanalføringer i oppholdsrom vil også kunne forekomme langs vegg/himling, og blir overflatebehandlet som tilstøtende konstruksjoner.

Balkonger og terrasser*Balkonger*

Balkongdekker er en utvendig konstruksjon hvor mindre ansamlinger av vann på gulvflaten vil kunne forekomme etter nedbør. Avrenning fra balkonger skjer med fall til front, uten nedløp.

Balkonger i blokkene utføres med betonggolv og tretremmer.

Balkongrekkeverk i blokk A utføres i en kombinasjon av treverk og glass.

Balkonger i blokk B, C og D har stålrekkeverk med vertikale spiler.

Takterrasser

Takterrasser utføres med tremmegolv av tre, og innvendig nedløp.

Takterrasser på blokker (untatt B301) leveres med pergola ca. 4x4m med glasstak. Over balkong- og terrassedører hvor det ikke er annen overdekning, monteres skjermatak av glass.

Rekkverk på takterrasser i småhus og blokk A utføres med håndløper av tre, og en lavere brystning i forlengelsen av underliggende yttervegg.

På takterrasser i blokk B, C og D utføres rekkverk med en lav teglbrystning og derfra med glassrekkeverk til forskriftsmessig høyde. Mot Oslolinna kan det av hensyn til støyforskrifter være nødvendig med et noe høyere glassrekkeverk.

Terrasser på terreng

Terrasser på terreng eller garasjedekke avgrenses med plantekasser istedenfor tradisjonelt rekkverk. Terrassegolv med betongheller.

TOMT

Tomteareal er ca. 5270 kvm på eiet tomt.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen.

PARKERING/GARASJE

Det medfølger en parkeringsplass og en bod i parkeringskjeller.

Garasjkjeller har innkjøring fra Lidskjålvgutua. Kjelleren bygges i to plan, med innvendig kjørerampe mellom etasjene. Når søndre del av kvartalet blir utbygd, er det forutsatt inn- og utkjøring til garasjkjelleren også fra Hovsgutua i syd.

Fra kjellergarasjen er det adkomst med heis og trapp til alle etasjer i boligblokkene, og det er direkte adkomst fra kjellergarasjen via sluse til underetasje i småhusene.

Et antall parkeringsplasser skal ifølge reguleringsplanen være allment tilgjengelige, eller reservert for eksterne brukere.

Det er forberedt for lading av el-bil i garasjkjeller. Ladeboks kan bestilles som tilvalg.

Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne.

Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for garasjesameiet og disse kan fås av megler. Vedtekten inneholder blant annet bestemmelser om plassenes omsettelighet.

SAMEIEBRØK

Sameiebrøk vil fastsettes etter seksjonering.

PRIS

Pris fra - til kr 2 710 000 - kr 7 460 000

Omkostninger fra - til kr 11 290 - kr 23 570

Totalpris inkl. omk. fra - til kr 2 721 290- kr 7 480 900

Spesifisert prisliste på den enkelte enhet følger vedlagt.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum for leiligheten, skal følgende omkostninger betales:

Dokumentavgift til Staten, 2,5% av andel tomteverdi. Beregningsgrunlaget er satt til kr. 5500,- pr kvm.

Tinglysing av skjøte kr. 585

Tinglysing av pantedokument (per stk.) kr. 585

Etablering av sameiet kr. 2 500

Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunalt eller statlige vedtak.

Kjøper innbetaler ved overtakelse en oppstartskapital, tilsvarende 2 x felleskostnad til sameiet. Beløpet er å anse som innskuddskapital som ikke tilbakebetales

BETALINGSBETINGELSER

10% av kjøpesummen innbetalas ved kontrakt, dog tidligst når det foreligger garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetalas pr. overtakelsesdato. (Finansieringsbevis/bekreftelse på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering). Ved delinnbetaling av kjøpesummen kan beløpet fortløpende utbetales til utbygger/selger dersom han har stilt §47 garanti etter Bustadoppføringsloven. Dette gjelder inntil 90 % av kjøpesummen. De siste 10% kan først bli utbetaalt etter at overtakelsen er gjennomført. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

TILVALG

Avhengig av byggearbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper få en begrenset mulighet til å endre standard og løsninger i sin leilighet. Det vil bli utarbeidet en tilvalgsbrosyre for prosjektet.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse , eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene er beregnet basert på budsjett som forretningsfører Ringbo BBL har utarbeidet for utbygger. Felleskostnader skal dekke sameiets driftsutgifter, herunder blant annet renhold, vaktmester, mindre vedlikehold, bygningsforsikring, forretningsførsel, revisjon og service/drift av tekniske installasjoner som heis, ventilasjon og brannalarm. I tillegg er det inkludert akontobeløp for oppvarming, samt fiberaksess fra Viken Fiber.

Felleskostnadene er fordelt i henhold til vedtekten og sameiebrøken.

VEI, VANN OG AVLØP

Vann- og avløpsledninger tilknyttes offentlig ledningsnett. Tilkoblingsavgifter dekkes av selger.

Det legges inn egen vannmåler til hver leilighet.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Utbygger har gjort avtale med Viken om leveranse av Fiberbredbånd fra Altibox. Inkludert i leveranse fra utbygger er installasjon av Fiberbredbånd og 1 stk. dobbel mediakontakt ved TV-punkt i stue, hvorav 1 benyttes til TV. Ytterligere TV og mediapunkter er tilvalg som avtales med el installatør. Inngått avtale er på Fiberaksess, det vil si aktiv fiber uten produkter/tjenester. Dette slik at du som boligkjøper selv bestemmer dine produkter fra Altibox. Avtale om Fiberaksess transporteres fra utbygger til sameie, så snart dette er opprettet. Felleskostnader er dermed kr 50,-, mens kostnader knyttet til produkter faktureres beboer direkte i samsvar med bestilling. Viken Fiber kan kontaktes før utfyllende informasjon på telefon 31 00 40 00.

REGULERINGSFORHOLD

Reguleringsplanen er vedtatt 12.12.2019, og området er regulert til kombinert formål: bolig, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor og bevertnings.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Rammetillatelse er gitt 20.03.2020. TEK17 er lagt til grunn for byggesaken.





Andre opplysninger

SELGER

Arja Eiendomsutvikling AS

OVERTAKELSE

Selger tar sikte på fysisk oppstart av grunnarbeidene 1. kvartal 2021. Byggetiden er forventet å være ca. 24 måneder fra fysisk oppstart av grunnarbeidene. En senere oppstart på fysiske arbeider og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse. Basert på dette er innflytting berammet til 2. kvartal 2023.

Ferdigstillelse av utomhusarbeidene vil kunne bli utført etter overtakelse, blant annet avhengig av årstiden. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/frafalt. Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

UTOMHUSAREALER

Det skal opparbeides et felles uteopholdsareal med lekeplass og beplantning, gangveier, terrengutforming og beplantning i forbindelse med håndtering av overvann. Store deler av dette anlegget vil ligge på et oppbygd terrenget over garasjedekket. Vest for småhusene anlegges en gangvei på terrenget.

Det er planlagt adkomst for stigebil fra Oslolinna med oppstillingsplasser i gårdsrom, samt oppstillingsplass i Lidskjålvgutua.

Fellesareal på dekke over kjeller bygges opp med isolasjon, tettesjikt og matjord. Lekeplass opparbeides med stampet grus og betongdekke. Det anlegges sitteplasser, pergola og lekeapparater som angitt på utomhusplanen. Under huske og lekeapparater skal benyttes godkjent, støtsikkert belegg. Det er planlagt et lite drivhus til felles bruk for beboerne. I byggekontrakten vil det bli inkludert oppfølging av beplantning i utomhusanlegget under etableringen og i 3 år etter ferdigstillelse.

Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og kjøper/sameiets styre, og overtakelse av boligen kan skje uavhengig av dette.

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt gjenstår for å få ferdigattest.

FELLESAREALER

Inngangsparti og heis

Hovedinngang til leilighetene ligger i 1. etasje (på gateplan).

I trapperom/inngangsparti i 1. etasje legges keramiske fliser på gulv. I øvrige innvendige fellesarealer (trapperom, trapper og felles korridorer) legges linoleum med trinnlyddemping. Det monteres akustisk himling der det er behov.

Fellesarealer i kjeller, som omfatter sportsboder, garasjekjeller, sykkelskaper og tekniske rom, vil ha støvbundet betonggolv og for øvrig malte flater.

Heis går fra garasjekjeller og opp til alle leilighetenes inngangsplan. Heisfront og -dører utføres i rustfritt stål. Postkasser plasseres ved hovedinnganger.

Sportsboder

Hver leilighet får 1 stk. sportsbod på min. 5m² i kjelleretasje. Selger forbeholder seg rett til å bestemme den enkelte leilighets plassering av bod.

Sykkelparkering

Felles sykkelrom er plassert i kjelleretasjene. Det vil også bli anlagt sykkelparkering ved de fleste innganger til boligblokkene og foran hus L.

NÆRINGSLOKALER

Gran Park omfatter også en del næringslokaler. Disse er lokalisert i hus B plan 1 og 2, i hus C og D plan 1, og i småhus K-L. Ifølge reguleringsplanen kan næringslokalene i området benyttes til forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor og bevertning.

RENOVASJON

Renovasjonsløsningen består av nedgravde avfallsbrønner plassert ved innkjøring fra Storgata. Dette vil være et felles anlegg for Gran Park, for Linstadgården, og for framtidige nybygg i sondre del av kvartalet. Det skal være adskilte brønner/containere for husholdnings- og næringsavfall.

FERDIGATTEST/MIDLERTID BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter

OPPVARMING

Boligprosjektet ligger innenfor tilknytningsplikt for fjernvarme, vedtatt av Gran kommune.

Fjernvarmetilknytningen vil dekke oppvarming av boligene, samt tappevann.

Leilighetene i blokk A, B, C og D varmes opp med vannbåren varme via radiatorer. Det vurderes å benytte elektrisk golvvarme på bad, såfremt dette tillates etter gjeldende forskrifter.

Småhusene G, H, I og J har også fjernvarme med radiatorer. I tillegg monteres stålpipe med integrert tilluftkanal, tilrettelagt for toppmontert ovnspeis.

Som basisleveranse monteres peisovn av type TermaTech TT20, toppmontert.

Det legges til rette for tilvalg av alternative peistyper, fortrinnsvis fra samme leverandør.

- I hus G og I er peisovnen plassert i 2. etg.
- I hus H og J er peisovnen plassert i 1. etg.

Det er lagt opp til at Norske Varmeleveranser AS fakturerer sameiet samlet og at sameiet fordeler kostnadene etter forbruk eller eierbrøk. Ved å bruke vannbåren fjernvarme er bygget sikret en moderne, miljøvennlig og kostnadseffektiv fyring. Her er det ingen varmepumper eller frysentraler i bygget som kan føre til uforutsette kostnad. Norske Varmeleveranser AS leverer ferdig oppvarmet tappevann og fyring til en garantert lavere pris enn bruk av strøm.

ADGANG TIL UTLEIE

Det er ikke kjent med at det foreligger offentligrettelige regler som er til hinder for at hele boligen kan leies ut som én boenhett.

FORRETNINGSFØRSEL/VELFORENING

For å sikre sameiet gode tjenester når det kommer i drift har selger inngått avtale med Ringbo (Ringerike Boligbyggelag) om forvaltningstjenester.

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slike fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfeltet.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

HEFTELSER

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

05.12.1924 - Dokumentnr: 900404 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:0534 Gnr:262 Bnr:57

22.01.1926 - Dokumentnr: 900332 - Bestemmelse om vannrett

20.12.1951 - Dokumentnr: 3948 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:0534 Gnr:262 Bnr:64
 Rettighetshaver: Knr:0534 Gnr:262 Bnr:77 Snr:1
 Rettighetshaver: Knr:0534 Gnr:262 Bnr:77 Snr:2
 Rettighetshaver: Knr:0534 Gnr:262 Bnr:77 Snr:3
 Rettighetshaver: Knr:0534 Gnr:262 Bnr:82
 Med flere bestemmelser

01.07.1952 - Dokumentnr: 1910 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:0534 Gnr:262 Bnr:84

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

16.06.1954 - Dokumentnr: 1983 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1954 - Dokumentnr: 2987 - Skjønn

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1954 - Dokumentnr: 2988 - Skjønn

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1893 - Dokumentnr: 900054 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:0534 Gnr:262 Bnr:1

16.08.1924 - Dokumentnr: 900120 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0534 Gnr:262 Bnr:57

16.08.1924 - Dokumentnr: 900121 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0534 Gnr:262 Bnr:58

14.10.1927 - Dokumentnr: 900184 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0534 Gnr:262 Bnr:62

14.06.1952 - Dokumentnr: 1699 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0534 Gnr:262 Bnr:84

20.09.1958 - Dokumentnr: 2816 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0534 Gnr:262 Bnr:91

13.04.1971 - Dokumentnr: 1982 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0534 Gnr:262 Bnr:113

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av

fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Gran kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

SELGERS FORBEHOLD

Det tas forbehold om forhåndssalg av 60% av leilighetene i prosjektet før oppstart. Dette forbeholdet skal avklares fra selger innen 01.03.21 Det tas forbehold om at endelig igangsettingstillatelse gis fra Lunner Kommune. Dersom selger ønsker å påberope seg noen av de ovennevnte forbehold må dette gjøres innen 01.03.21 Det presiseres at dette er selgers forbehold og at disse ikke kan påberopes av kjøper(e), etter avtaleinngåelse. Ved selgers påberopelse av forbehold (ene) vil partene være fri fra avtalen og ethvert innbetalte beløp skal tilbakeføres til kjøper.

Forsinket levering

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova §§ 52-53 er følgende avtalt:

Ved avbestillig eller mislighold fra kjøpers side kan selger kreve et fast normaltapsbeløp som skal tilsvare 5% av den samlede kjøpesum.

Evt. bestilte tilvalg faktureres da i sin helhet kjøper.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelserne i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på nye eier.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUEL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Det er planlagt ett byggetrinn 2 av Gran Park. Kjøper må derfor påregne at det kan forekomme byggeaktivitet i en periode etter innflytting.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKTT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsoppgave, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. 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 megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

VEDLEGG

Fasadetegninger datert 08.05.2020
Utomhusplan datert 08.05.2020
Kjellertegninger datert 08.05.2020
Plantegninger datert 08.05.2020
Leveransebeskrivelse datert 28.05.2020
Driftsbudsjett, felleskostnader datert 02.06.20
Vedtekter datert 28.05.2020
Prisliste datert 19.06.2020

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle. I de tilfellene prisen er fast vil normalt megler ha fullmakt fra selger til å akseptere tilbud som tilsvarer oppgitt pris uten noen forbehold. Det vil si at kjøpsbekreftelse som leveres megler anses mottatt av selger, og kan ikke trekkes tilbake. Dette avviker fra vanlige budregler. Kjøpsbekreftelse kan ikke inngis på GiBud funksjonen. Se for øvrig rettleddning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtid Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarte meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

OPPDRAKSANSVARLIG

Sindre Backe
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 911 62 040
E-post: sindre@emlhadeland.no





LIDSKJALVGETUA 1 OG 5













LIDSKJALV GUTUA 1 OG 5





LIDS KJALVGUTUA 1 OG 5





LÍDSKJALVGETUA 1 OG 5





LIDS KJALVGUTUA 1 OG 5



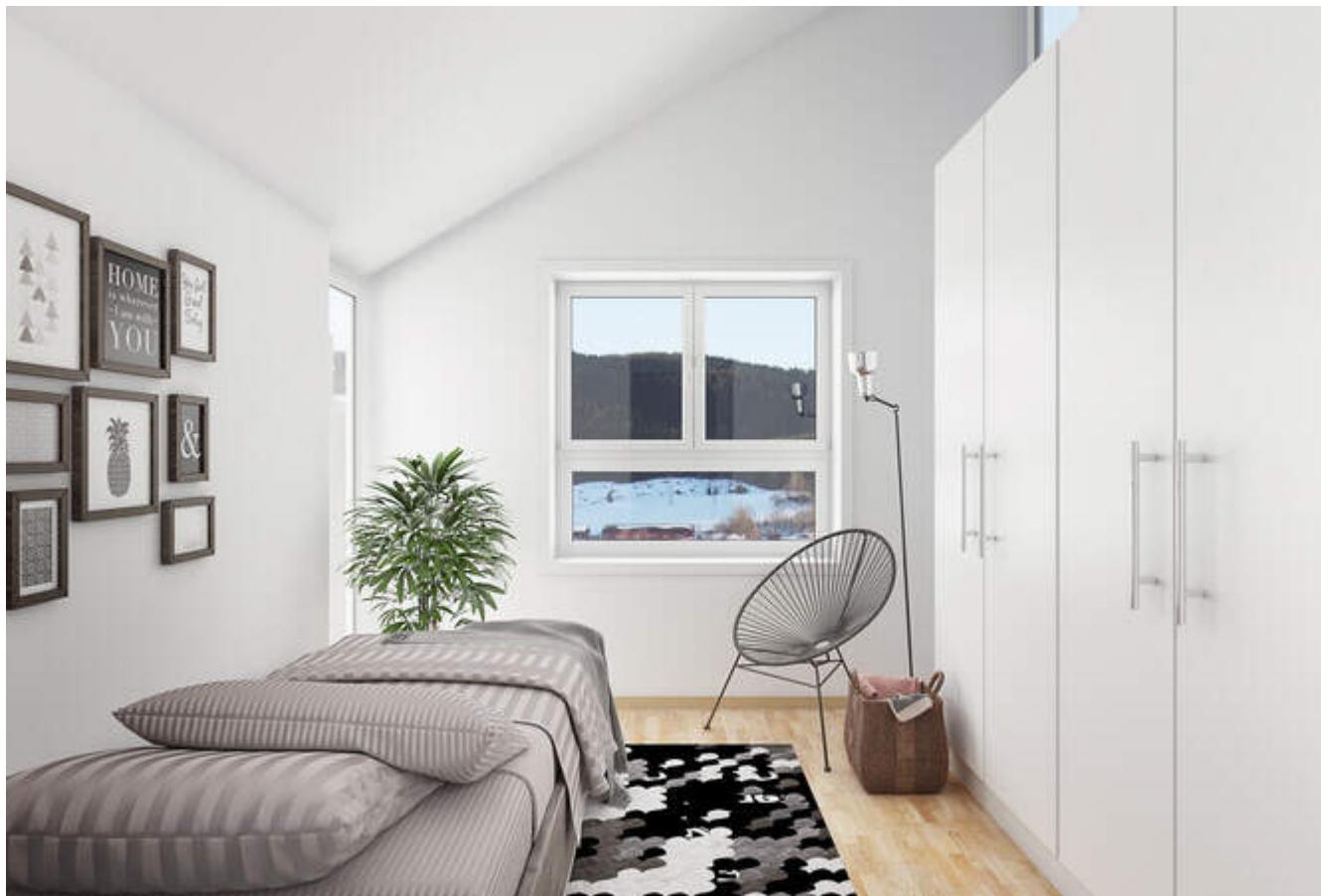


LIDS KJALVGUTUA 1 OG 5





LIDSJALVGUTUA 1 OG 5





LIDS KJALVGUTUA 1 OG 5



LEVERANSEBESKRIVELSE

Konstruksjon

Blokkene (hus A, B, C og D) utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Fasadevegger utføres dels i bindingsverk, dels i stål og betong, isolert med mineralull. Blokkene langs Oslolinna (B, C og D) vil ha fasadekledning av tegl i kombinasjon med tre. Disse blokkene har flate tak, som utføres som «grønne tak» med sedum-vegetasjon. Blokk A har stående trepanel som fasadekledning, og stålplatetak.

Småhusene G, H, I og J, (samt hus K-L som er et næringsbygg) vil bli oppført som trehus med utvendig trepanel og stålplatetekking på taket.

Vegger

Innvendige vegger kles med gipsplater, og med mineralullisolasjon i vegger mot bad/WC.

Leilighetsskillevegger og vegger mellom bolig og fellesareal, og mellom bolig og næring, utføres i betong, lydblokk eller stål/gips.

Himlinger

Himling i boliger leveres som malt betonghimling, og/eller slett gipshimling. Avhengig av valgt dekkekonstruksjon vil betonghimlinger kunne bli levert med synlige v-fuger. I entre, bad og andre rom hvor det er behov, vil det være slett, nedforet gipshimling. Nedforinger og høyden på disse vil avgjøres ut fra hensyn til konstruksjoner og tekniske installasjoner.

Innkassing av rør- og kanalføringer i oppholdsrom vil også kunne forekomme langs vegg/himling, og blir overflatebehandlet som tilstøtende konstruksjoner.

Balkonger og terrasser

Balkonger

Balkongdekker er en utvendig konstruksjon hvor mindre ansamlinger av vann på gulvflaten vil kunne forekomme etter nedbør. Avrenning fra balkonger skjer med fall til front, uten nedløp.

Balkonger i blokkene utføres med betonggolv og tretremmer.

Balkongrekkverk i blokk A utføres i en kombinasjon av treverk og glass.

Balkonger i blokk B, C og D har stålrekkverk med vertikale spiler.

Takterrasser

Takterrasser utføres med tremmegolv av tre, og innvendig nedløp.

Takterrasser på blokker (untatt B301) leveres med pergola ca. 4x4m med glastak. Over balkong- og terrassedører hvor det ikke er annen overdekning, monteres skjermtak av glass.

Rekkverk på takterrasser i småhus og blokk A utføres med håndløper av tre, og en lavere brystning i forlengelsen av underliggende yttervegg.

På takterrasser i blokk B, C og D utføres rekkverk med en lav teglbrystning og derfra med glassrekkeverk til forskriftsmessig høyde. Mot Oslolinna kan det av hensyn til støyforskrifter være nødvendig med et noe høyere glassrekkeverk.

Terrasser på terren

Terrasser på terren eller garasjedekke avgrenses med plantekasser istedenfor tradisjonelt rekkverk. Terrassegolv med betongheller.

Innvendig behandling

Vegger og himling

Hvor ikke annet er beskrevet, leveres veggger og himling i malt utførelse. Himlinger males hvite; veggger males i hvit farge «Tidløs».

Fugtet overgang uten taklist mellom vegg og himling.

Gulv

Det legges 3-stavs elkeparkett på gulv i alle bollgrom, bortsett fra bad, wc og vaskerom som leveres med keramiske fliser (se under). Gulvlister i lakkert eik.

Det legges til rette for tilvalg av alternative typer parkett.

Kjøkken

Det leveres Kvik kjøkken eller tilsvarende, med hvite, glatte fronter, og 40 mm benkeplate i laminat med rett forkant. Integrert avtrekkshette, nedfelt kum i rustfritt stål. Avsatt plass for oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap og komfyr. Skuffer med demping. Belysning i underkant overskap. Utforming av kjøkken i henhold til plantegning i prospekt, med eventuelle justeringer fra kjøkkenleverandør. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet.

Det legges til rette for tilvalg av kjøkkeninnredning, samt mulig tilleggsbestilling av:

- Platetopp
- Komfyr for innbygging
- Oppvaskmaskin for innbygging
- Kjøl/frys for innbygging

Baderom

Fliser på gulv type Grespor Fino Gelo – Mate eller tilsvarende, 20x20cm.

Bagdad 5x5cm eller tilsvarende, i dusjnisje.

Fliser på vegg type Grespor Uni Cristal – Polido eller tilsvarende. 60x60cm. Aqua Color.

Himling: Foliert/malt, gips- eller metallplater.

Servantskap med hvit, glatt front, bøylehåndtak og benkeplate i grått laminat. Speil over servant og innsvingbare dusjvegger i herdet glass. Toalettrullholder og to håndkleknagger på vegg.

Baderom kan bli levert som prefabrikkerte moduler dersom dette vurderes som hensiktsmessig for byggeprosessen.

Det blir lav terskel fra bad til tilliggende rom. Mindre ansamlinger av vann vil kunne forekomme da det utenfor dusjsonen tillates redusert fall på gulvet.

Det vurderes å legge til rette for tilvalg av fliser, innredning, og downlight i himling.

Innvendige dører

Innvendig i boligene benyttes glatte dører med hvitmalt overflate.

Innvendige dører i «tilgjengelig boligenhet» (dvs. i blokkene) skal ha lav terskel, eller være terskelfri.

Vinduer og balkong-/terrassedør

Vinduer og vindusdører med energiglass som tilfredsstiller gjeldende forskrifter med hensyn til energi-, lyd- og brannkrav.

Solavskjerming av type «ZIP screens» eller tilsvarende leveres der energiberegningene tilsier det, og kun der dette er forskriftsmessig påkrevet. For øvrig er dette et tilvalg. Utforming og farge må samordnes slik at fasadene får et enhetlig preg. Struktur, farge og overflatebehandling vil bli framlagt senere.

Entrédører, inngangsdører

Entrédører til leiligheter i blokkene og inngangsdører til småhusboligene leveres med kikkhull, og de skal tilfredsstille krav til innbruddssikring i henhold FG-krav. Terrasse-/balkongdører i 1. etg. vil også bli levert med FG-godkjent lås.

Øvrig innredning

Det leveres ikke garderobeskap i boligene.

Tekniske anlegg

Oppvarming

Boligprosjektet ligger innenfor tilknytningsplikt for fjernvarme, vedtatt av Gran kommune. Fjernvarmetilknytningen vil dekke oppvarming av boligene, samt tappevann.

Leilighetene i blokk A, B, C og D varmes opp med vannbåren varme via radiatorer. Det vurderes å benytte elektrisk gulvvarme på bad, såfremt dette tillates etter gjeldende forskrifter.

Småhusene G, H, I og J har også fjernvarme med radiatorer. I tillegg monteres stålpipe med integrert tilluftkanal, tilrettelagt for toppmontert ovnspeis.

Som basisleveranse monteres peisovn av type TermaTech TT20, toppmontert.

Det legges til rette for tilvalg av alternative peistyper, fortrinnsvis fra samme leverandør.

- I hus G og I er peisovnen plassert i 2. etg.
- I hus H og J er peisovnen plassert i 1. etg.

Vann og avløp

Vann- og avløpsledninger tilknyttes offentlig ledningsnett. Tilkoblingsavgifter dekkes av selger.

Ventilasjonsanlegg

I leiligheter og småhus installeres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning og pollenfilter. Systemløsning og plassering av aggregat vil bli konkretisert i detaljprosjekteringen.

Elektrisk anlegg

Det leveres komplett elektrisk anlegg, ferdig tilkoblet nettet, som tilfredsstiller gjeldende forskrifter og med tilstrekkelig antall punkter etter gjeldende NEK 400 :2018. Installasjonen legges skjult der det er byggeteknisk hensiktsmessig. Synlige føringer vil forekomme, eksempelvis ved brann-/lydskillevegger og betongkonstruksjoner.

Det leveres brann- og røykvarsler i alle boliger.

Bredbånd, TV og mediatjenester

Utbygger har gjort avtale med Fiber1 AS om leveranse av Fiberbredbånd fra Altibox. Inkludert i leveranse fra utbygger er installasjon av Fiberbredbånd og 1 stk. dobbel mediakontakt ved TV-punkt i stue, hvorav 1 benyttes til TV. Ytterligere TV og mediapunkter er tilvalg som avtales med el installatør. Inngått avtale er på Fiberaksess, det vil si aktiv fiber uten produkter/tjenester. Dette slik at du som boligkjøper selv bestemmer dine produkter fra Altibox. Avtale om Fiberaksess transporteres fra utbygger til sameie, så snart dette er opprettet. Felleskostnader er dermed kr 50,-, mens kostnader knyttet til produkter faktureres beboer direkte i samsvar med bestilling. Fiber1 AS kan kontaktes før utfyllende informasjon på telefon 31 00 40 00.

Brannsikring

Det monteres brannslukningsapparat eller husbrannslange i henhold til forskriftene, samt sprinkleranlegg for leiligheter og fellesarealer i henhold til gjeldende krav.

Dørtelefon

Det leveres porttelefon med ringeknapp utvendig til hver leilighet.

Tilvalgsmuligheter

Avhengig av byggearbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper få en begrenset mulighet til å endre standard og løsninger i sin leilighet. Det vil bli utarbeidet en tilvalgsbrosyre for prosjektet. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelsjer som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger/entreprenør er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf.

Bustadoppføringslova § 9.

Fellesarealer

Inngangsparti og heis

Hovedinngang til leilighetene ligger i 1. etasje (på gateplan).

I trapperom/inngangsparti i 1. etasje legges keramiske fliser på gulv. I øvrige innvendige fellesarealer (trapperom, trapper og felles korridorer) legges linoleum med trinnlyd-demping. Det monteres akustisk himling der det er behov.

Fellesarealer i kjeller, som omfatter sportsboder, garasjekjeller, sykkelboder og tekniske rom, vil ha støvbundet betonggolv og for øvrig malte flater.

Heis går fra garasjekjeller og opp til alle leilighetenes inngangsplan. Heisfront og -dører utføres i rustfritt stål.

Postkasser plasseres ved hovedinnganger.

Sportsboder

Hver leilighet får 1 stk. sportsbod på min. 5m² i kjelleretasje. Selger forbeholder seg rett til å bestemme den enkelte leilighets plassering av bod.

Sykkelparkering

Felles sykkelrom er plassert i kjelleretasjene. Det vil også bli anlagt sykkelparkering ved de fleste innganger til boligblokkene og foran hus L.

Kjellergarasje

Garasjekjeller har innkjøring fra Lidskjålvgutua. Kjelleren bygges i to plan, med innvendig kjørerampe mellom etasjene. Når søndre del av kvartalet blir utbygd, er det forutsatt inn- og utkjøring til garasjekjelleren også fra Hovsgutua i syd.

Fra kjellergarasjen er det adkomst med heis og trapp til alle etasjer i boligblokkene, og det er direkte adkomst fra kjellergarasjen via sluse til underetasje i småhusene.

Et antall parkeringsplasser skal ifølge reguleringsplanen være allment tilgjengelige, eller reservert for eksterne brukere.

Mer om vilkår for fordeling/kjøp av parkeringsplasser? Kfr. byggherre.

Renovasjon

Renovasjonsløsningen består av nedgravde avfallsbrønner plassert ved innkjøring fra Storgata. Dette vil være et felles anlegg for Gran Park, for Linstadgården, og for framtidige nybygg i søndre del av kvartalet. Det skal være adskilte brønner/containere for husholdnings- og næringsavfall.

Utomhusanlegg

Det skal opparbeides et felles uteoppholdsareal med lekeplass og beplantning, gangveier, terrengutforming og beplantning i forbindelse med håndtering av overvann. Store deler av dette anlegget vil ligge på et oppbygd terrenovert over garasjedekket. Vest for småhusene anlegges en gangvei på terrenget.

Det er planlagt adkomst for stigebil fra Oslolinna med oppstillingsplasser i gårdsrom, samt oppstillingsplass i Lidskjålvgutua.

Fellesareal på dekket over kjeller bygges opp med isolasjon, tettesjikt og matjord. Lekeplass opparbeides med stampet grus og betongdekke. Det anlegges sitteplasser, pergola og lekeapparater som angitt på utomhusplanen. Under huske og lekeapparater skal benyttes godkjent, støtsikkert belegg. Det er planlagt et lite drivhus til felles bruk for beboerne.

I byggekontrakten vil det bli inkludert oppfølging av beplantning i utomhusanlegget under etableringen og i 3 år etter ferdigstillelse.

Næringslokaler

Gran Park omfatter også en del næringslokaler. Disse er lokalisert i hus B plan 1 og 2, i hus C og D plan 1, og i småhus K-L. Ifølge reguleringsplanen kan næringslokalene i området benyttes til forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor og bevertning.

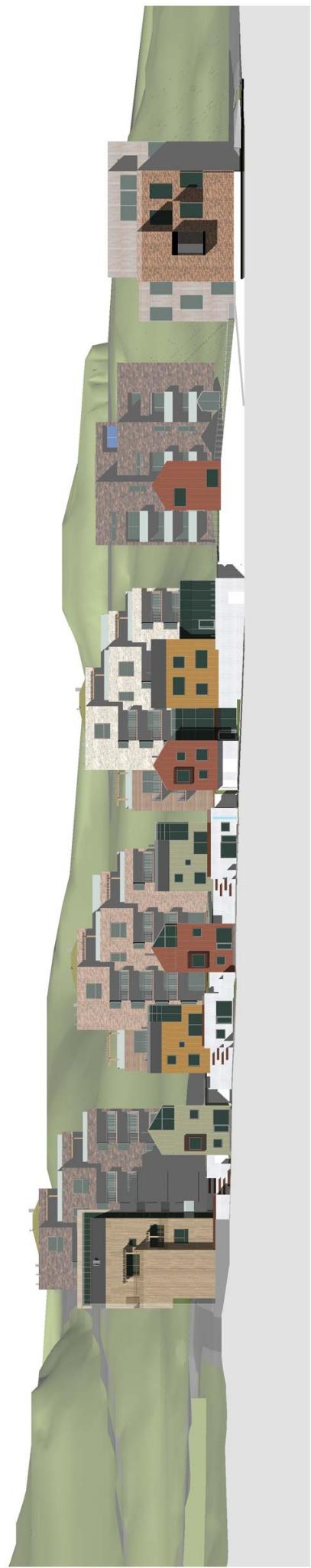
Sted: Gran Dato: 13.05.2020

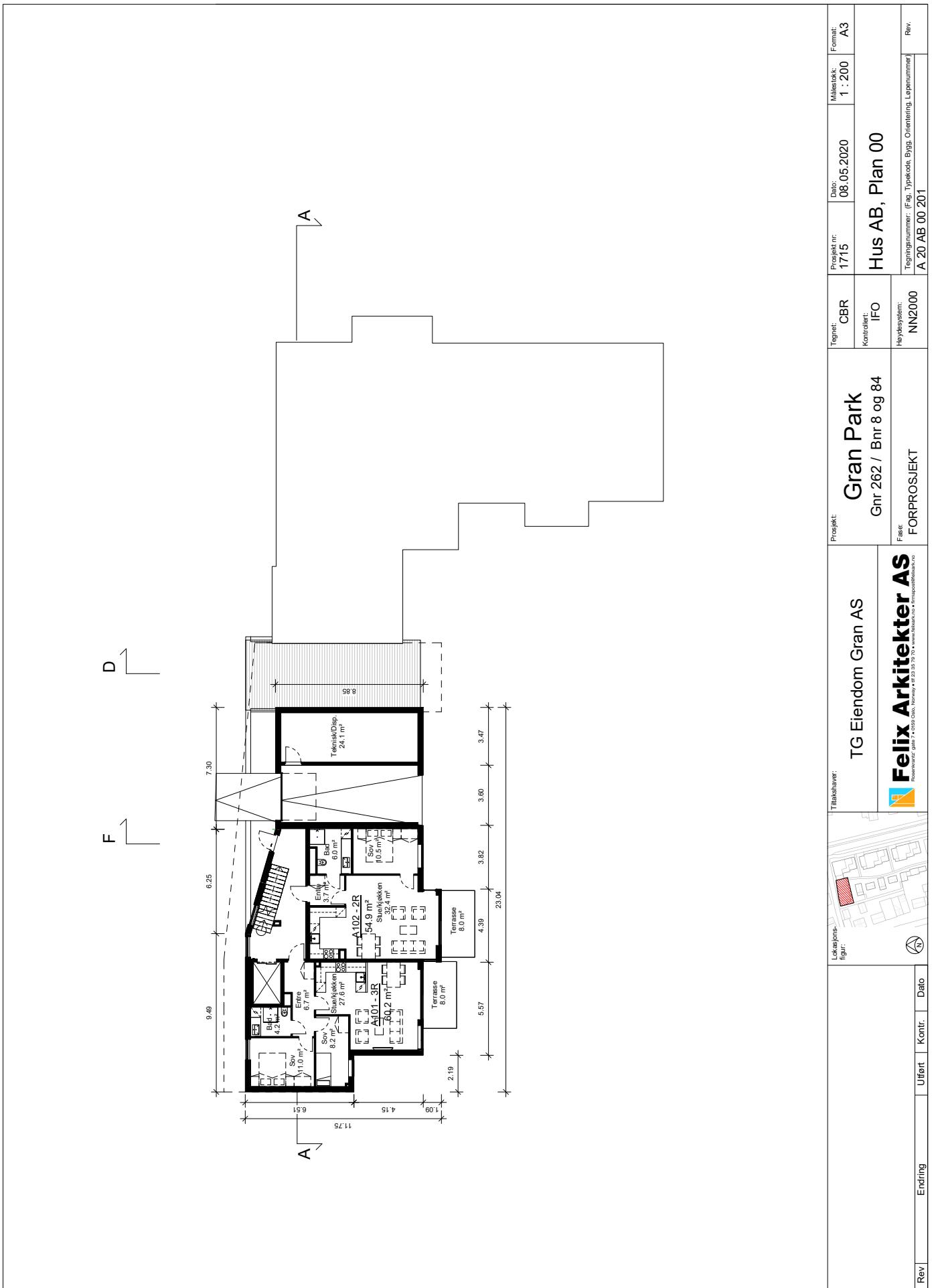
Arild Gulbrandsen

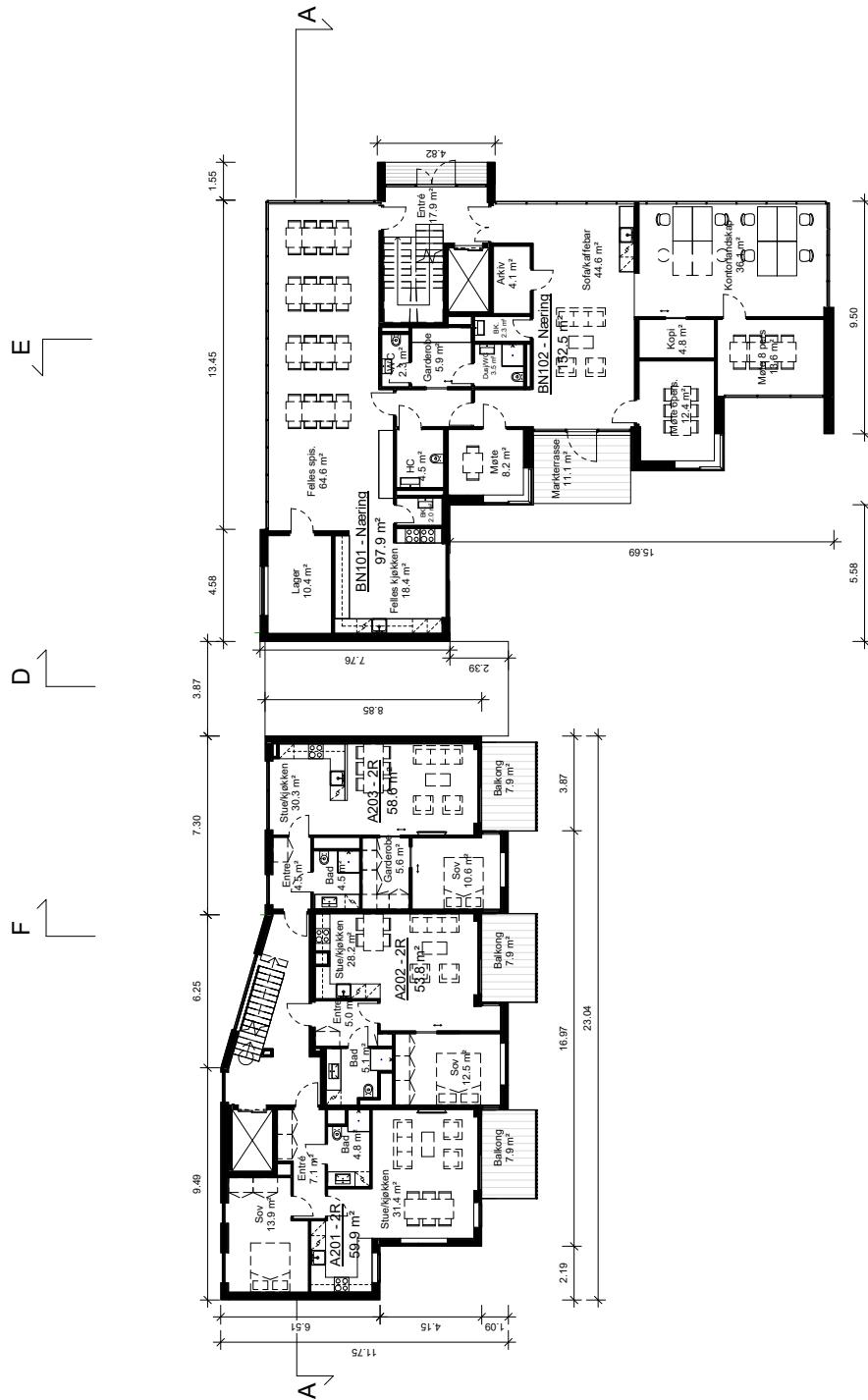
Arja Eiendomsutvikling AS

VEDLEGG

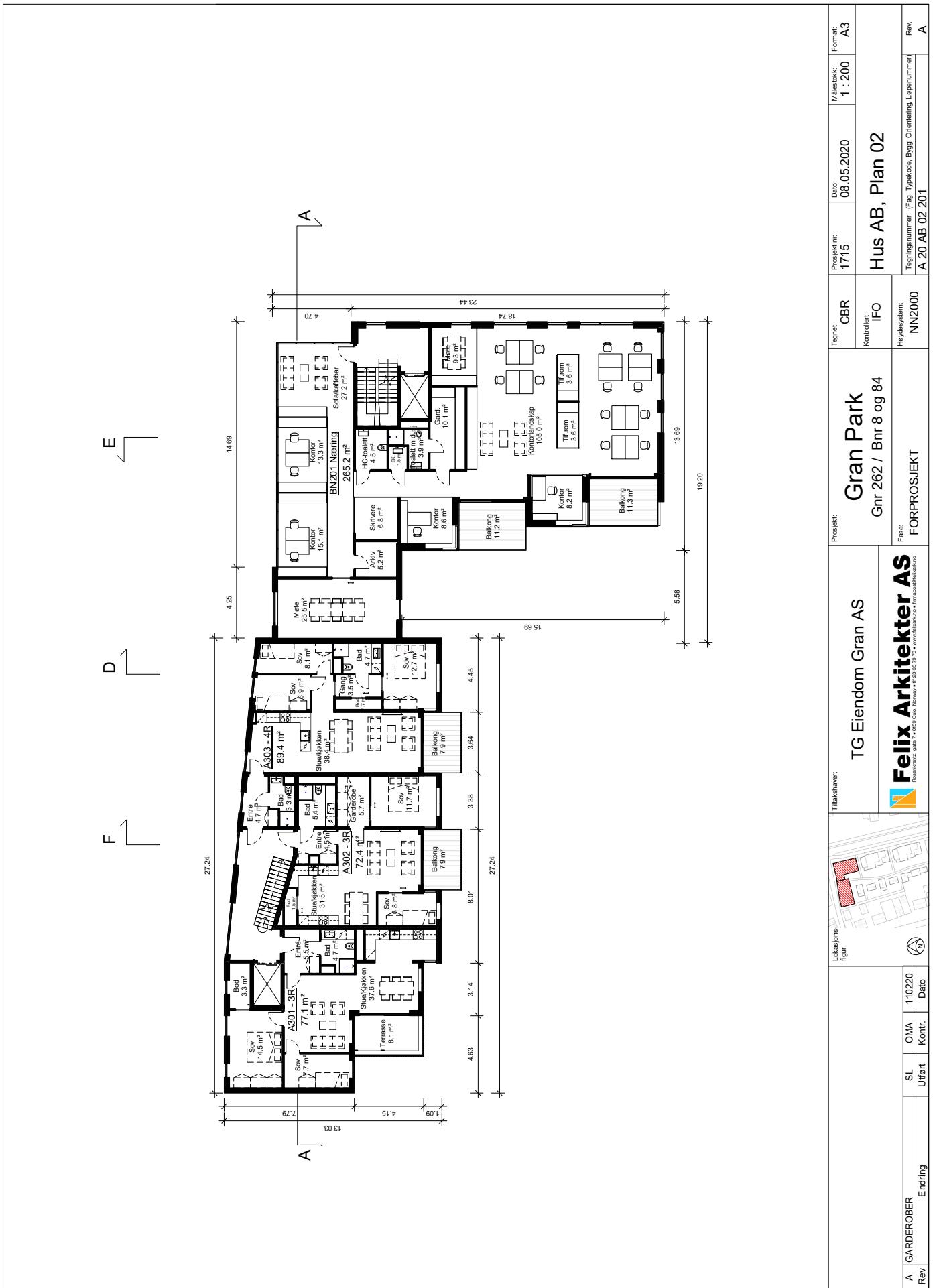


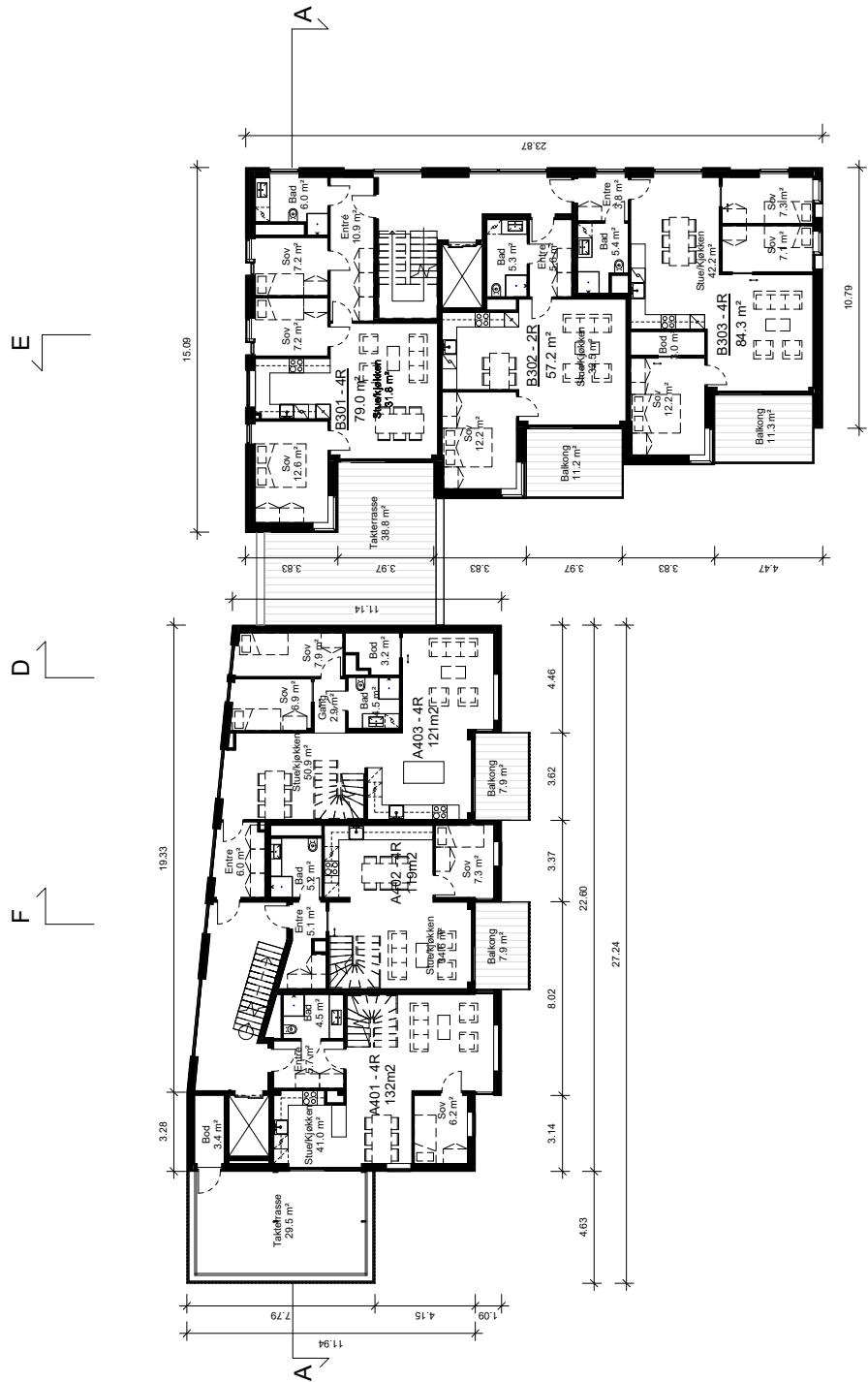




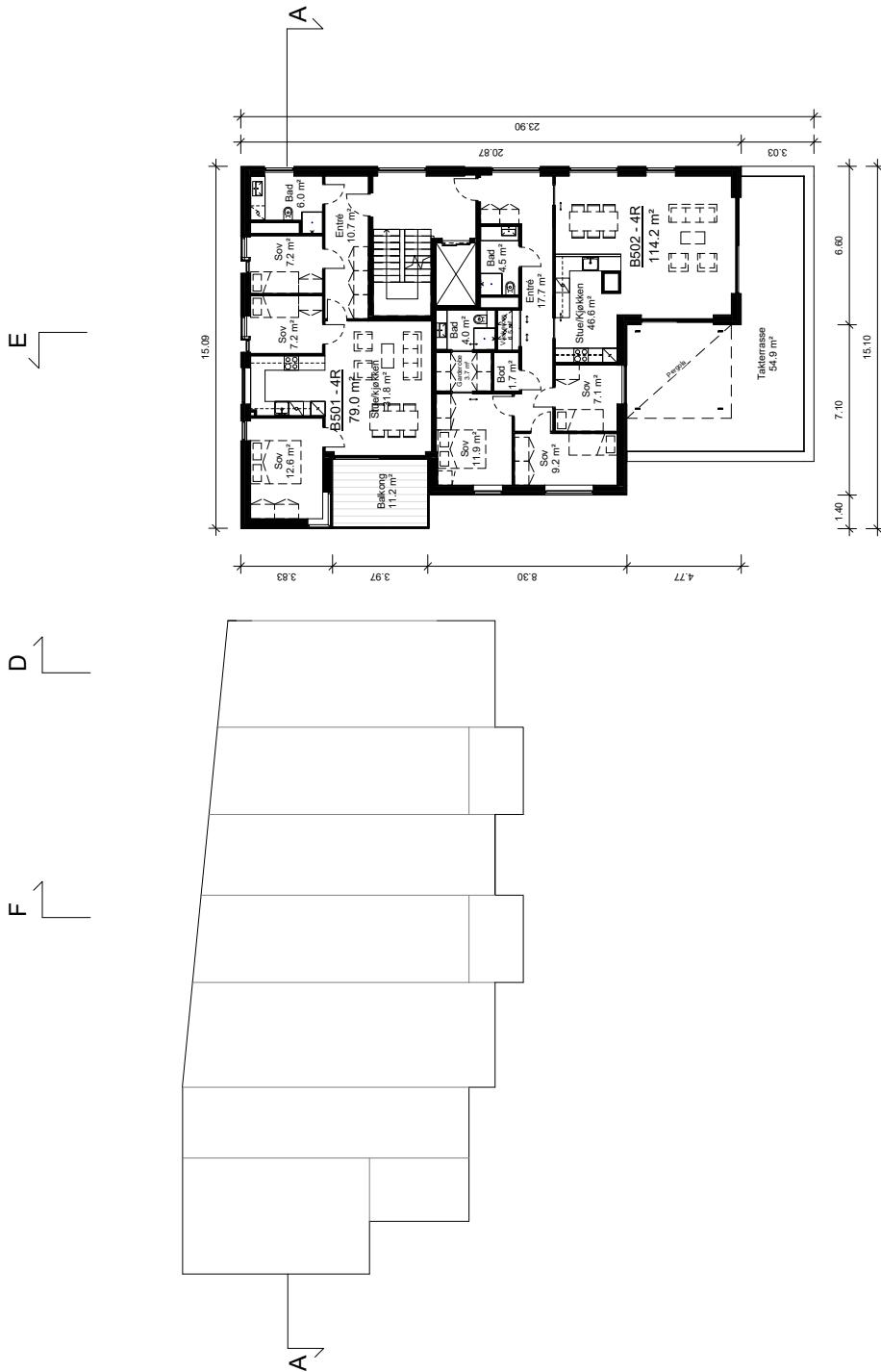


Projekt: Gran Park		Projekt: Hus AB, Plan 01	
Tegnet: CBR Kontrollat: IFO		Tegnet: 1715 Dato: 08.05.2020 Målestokk: 1:200 Format: A3	
Gnr 262 / Bnr 8 og 84			
Fase: FORPROSJEKT			
Lokalisjonsfigur:	Teknisktegning:	Oppmålt dato: 17.05.2020	
Teknisktegning:	Oppmålt dato: 17.05.2020		
Rev. A			
A GARDEROBER Endring	SL Uffort	OMA Kontr.	Dato

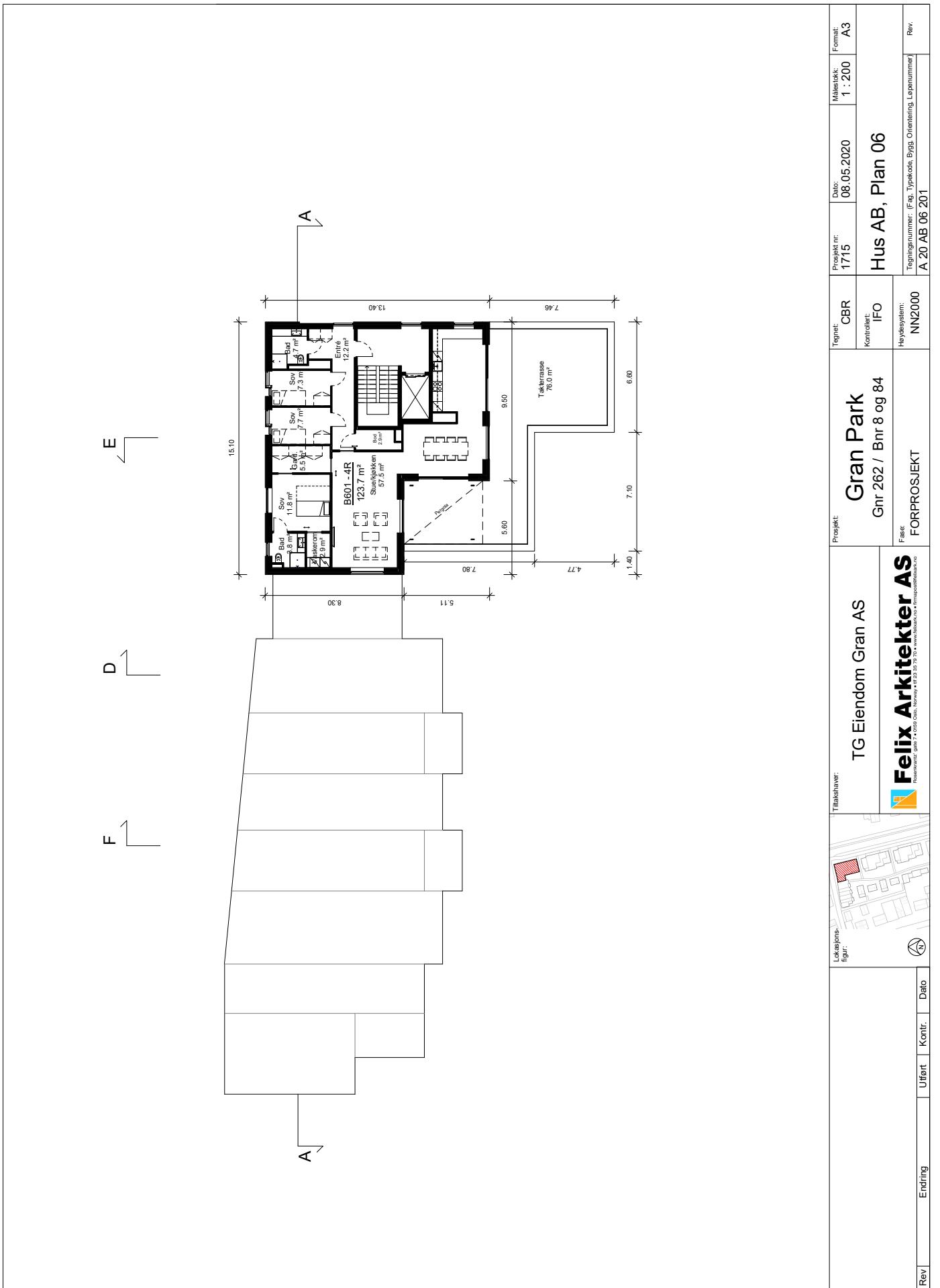


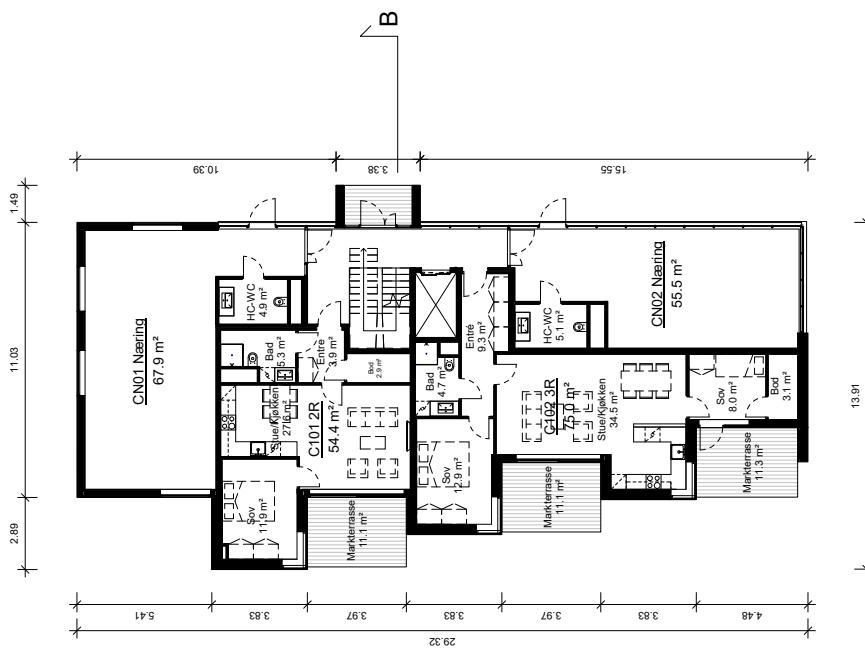




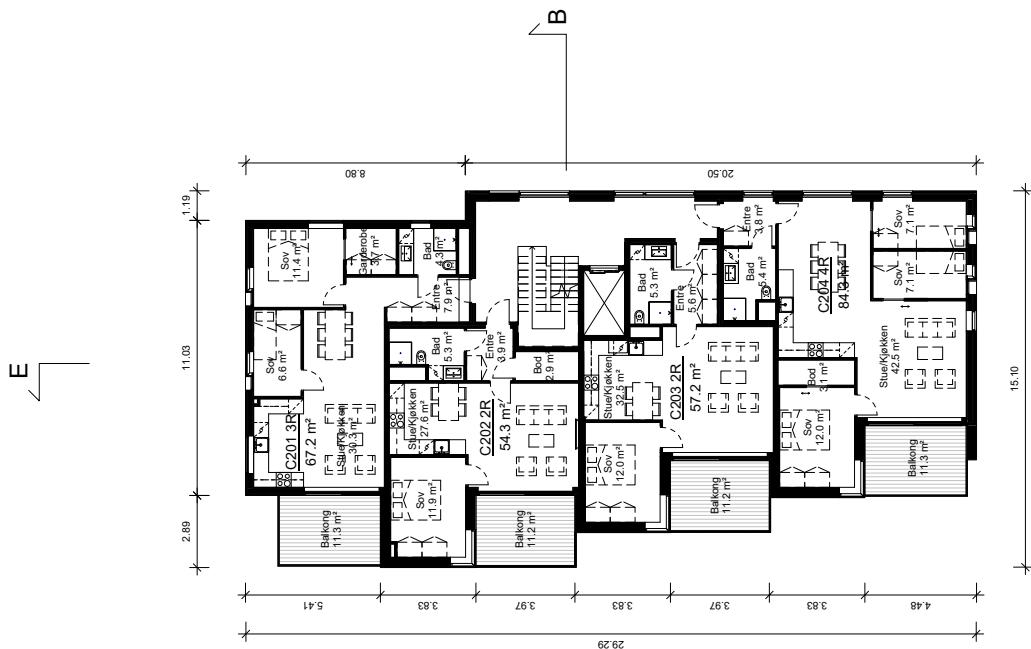


Tilläckshaver: 		Tilläckshaver: TG Elendom Gran AS	Projekt: Gran Park Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Tegetn: CBR Kontaktnr: IFO	Projektnr: 1715 Høghetsmålestokk: NN2000	Dato: 08.05.2020 Høgdekart:	1 : 200 A3	Format: Rev.
Rev:	Ending	Uført	Kontr:	Dato	Fase: FORPROSJEKT	Felix Arkitekter AS Riddergata 22, 0273 Oslo • Norge • Tlf: +47 35 79 00 00 • www.felixarkitekter.no		





Lokasjons- figur:	Tilføshaver: TG Eiendom Gran AS	Prisplikt:	Gran Park Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Prisplikt nr:	1715	Prisdato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
 Risørarkitektur AS • Postboks 3579 • 3900 Risør • Norge • Tlf: +47 35 79 00 00 • www.risørarkitektur.no Felix Arkitekter AS	FORPROSJEKT	Forside:	FORPROSJEKT	Kontaktnr:	HN2000	Hoydysystem:	HN2000	Tegningsnummer:	A 20 C 01 201	Rev:	

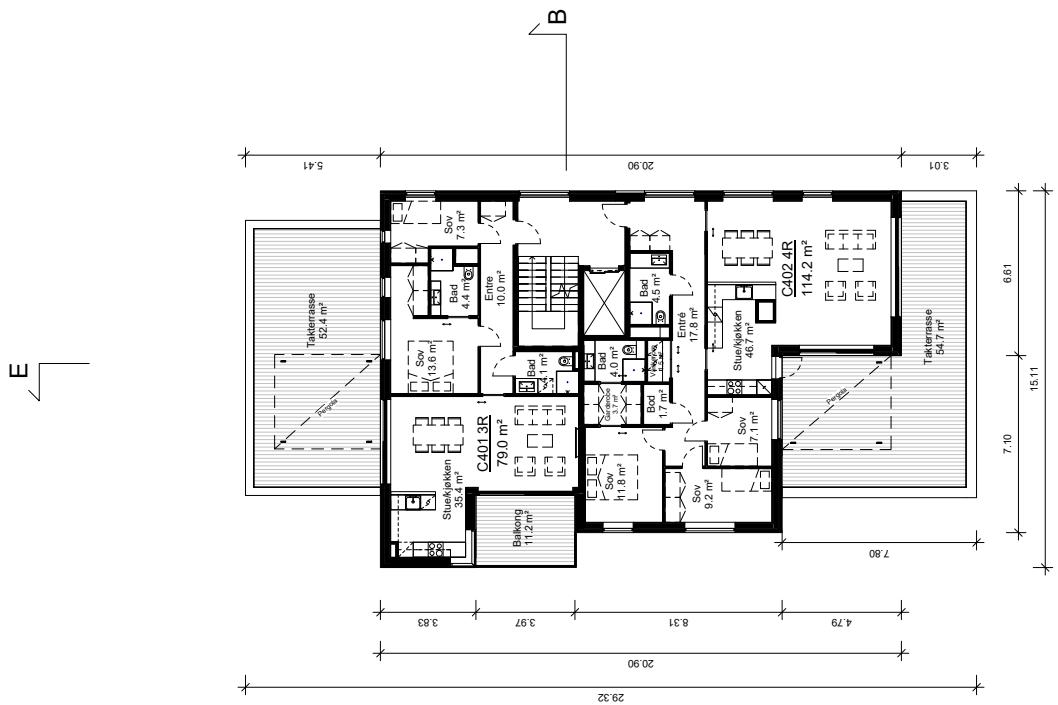


Tilskriver:	TG Eiendom Gran AS		Prosjekt:	Gran Park	Tegnet:	lFO	Prosjektnr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	A3
Kontrollert:	SWI		Kontrollert:	SWI								
Høyde system:	NN2000		Før:	FORPROSJEKT	Før:	FORPROSJEKT	Før:	FORPROSJEKT	Før:	FORPROSJEKT	Før:	FORPROSJEKT
Rev:	A 20 C 02 201		Rev:	Felix Arkitekter AS	Rev:	Felix Arkitekter AS	Rev:	Felix Arkitekter AS	Rev:	Felix Arkitekter AS	Rev:	Felix Arkitekter AS



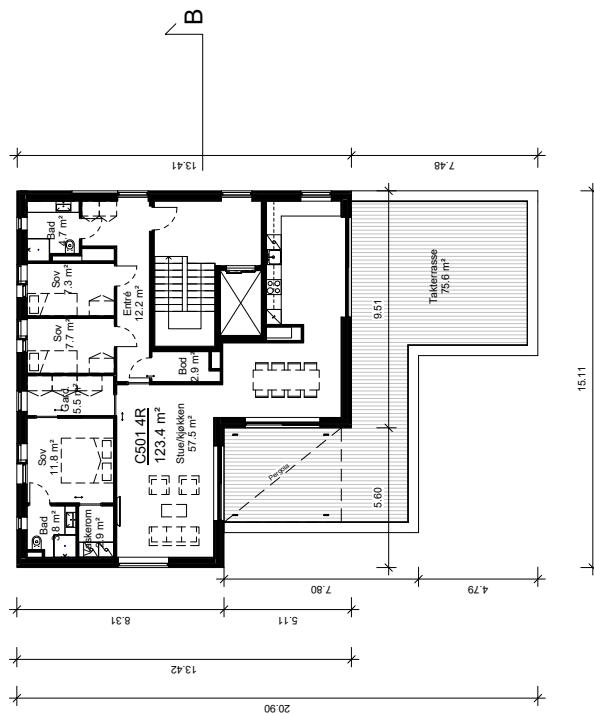
VFDI, EGG

Lokasjons-figur:	Tilskriver: TG Eiendom Gran AS	Prosjekt: Gran Park Gnr 262 / Brt 8 og 84	Tegnet: IF0 Kontrollert: SWI	Prosjektnr: 1715 Dato: 08.05.2020 Målestokk: 1 : 200 Format: A3
				Tegningsnummer: Ifag, Typskade, Bygg, Orientering, Lengsummerne A 20 C 03 201
				Høydeksistem: NN2000
				Rev.

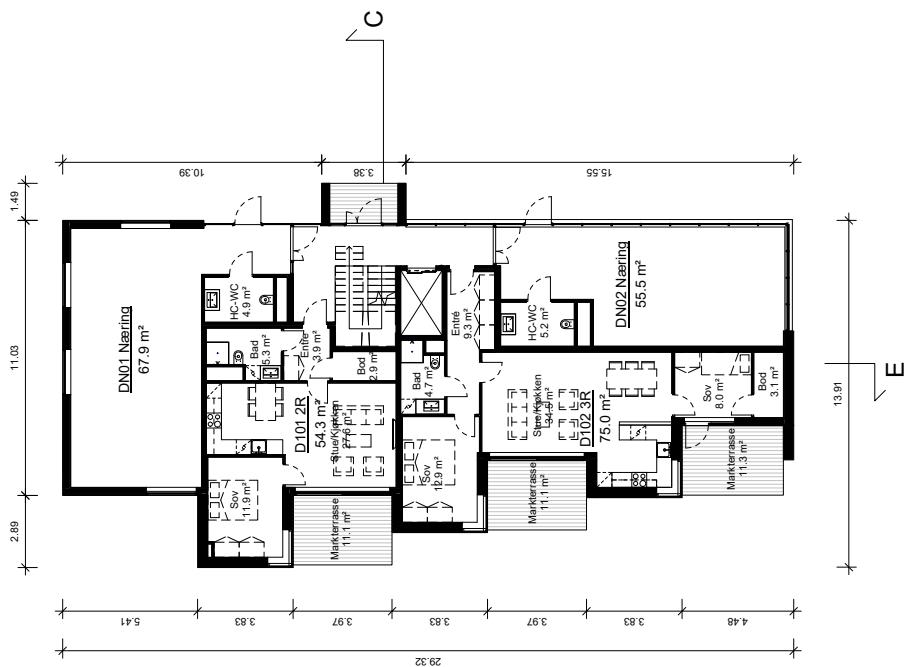


Lokasjons-figur:	Tilskriver: TG Eiendom Gran AS	Prosjekt: Gran Park Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Tegnet: lFO	Prosjekt nr.: 1715	Dato: 08.05.2020	Målestokk: 1 : 200	Format: A3
			Kontrollert: SWI	Hovedsystem: NN2000			
Forsker/arkitekt: Felix Arkitekter AS <small>Oslo, Norge • tlf 23 79 79 70 • www.felixark.no • info@felixark.no</small>		Fase: FORPROSJEKT	Tegningsnummer: (Fag) Typkode, Bygg, Orientering, Lenenummer/	A 20 C 04 201	Rev.		
Rev	Endring	Uført	Kontr.	Dato			

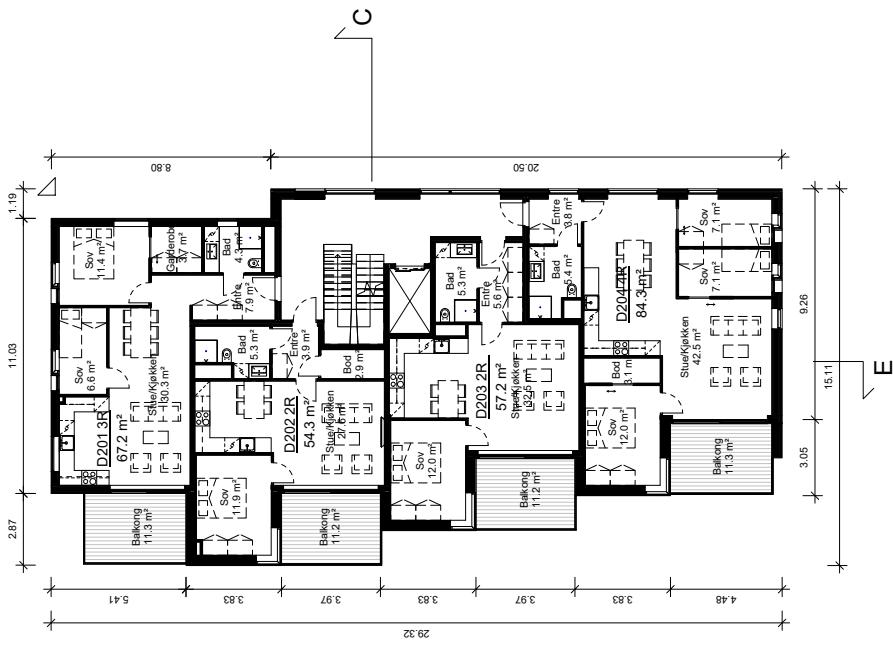
E



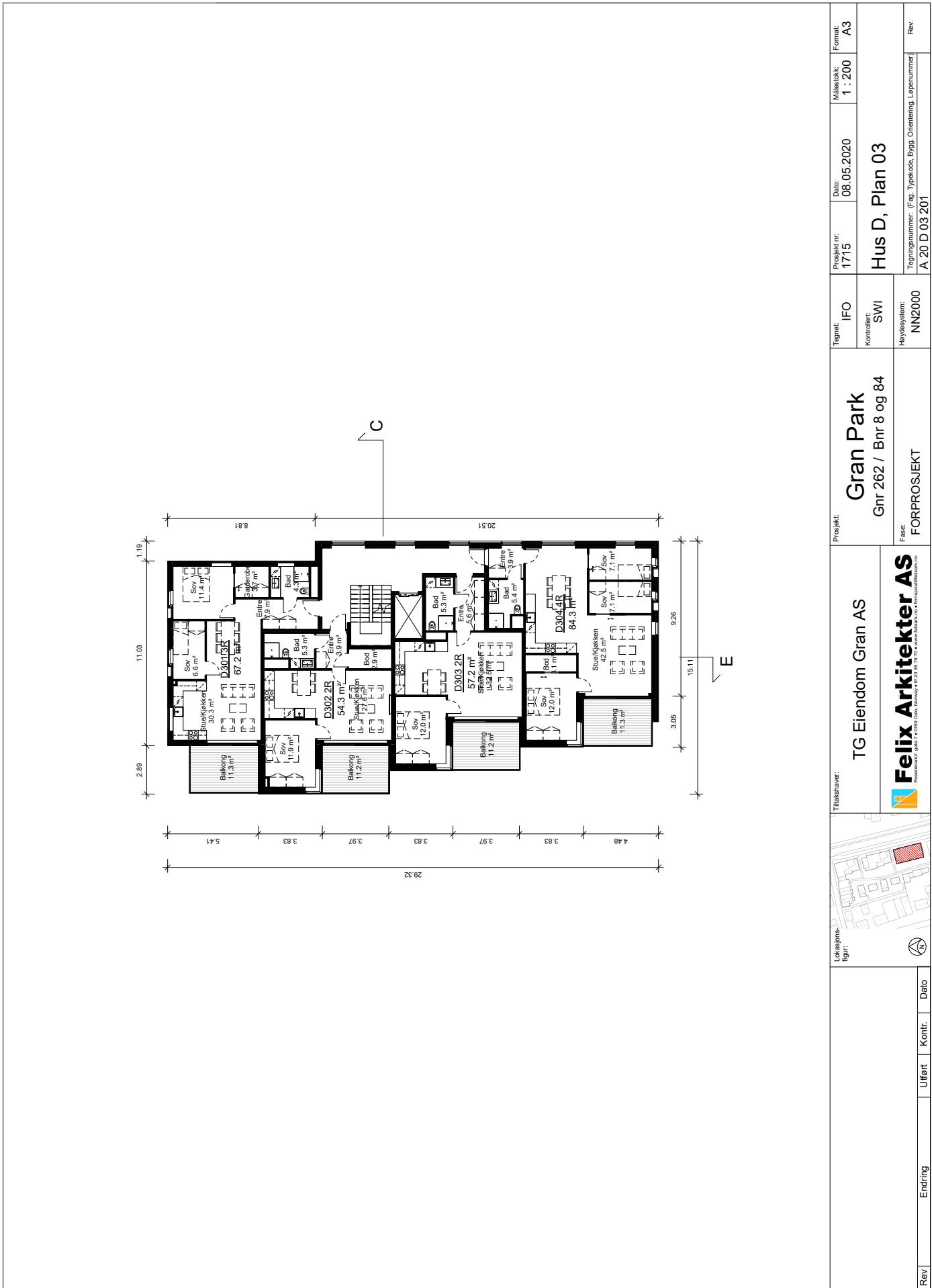
Lokalisjonsfigur:	Teknisktavle:	Prosjekt:	Gran Park	Tegnet:	IFO	Prosjektnr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
		Kartdet:	SWI										
		Fase:	FORPROSJEKT										
Felix Arkitekter AS													
Rev.	Endring	Urført	Kontr.	Dato									
Tegningsnummer: (Flagg, Typekode, Bygg, Orientering, Lepenummer) A 20 C 05 201 Rev.													

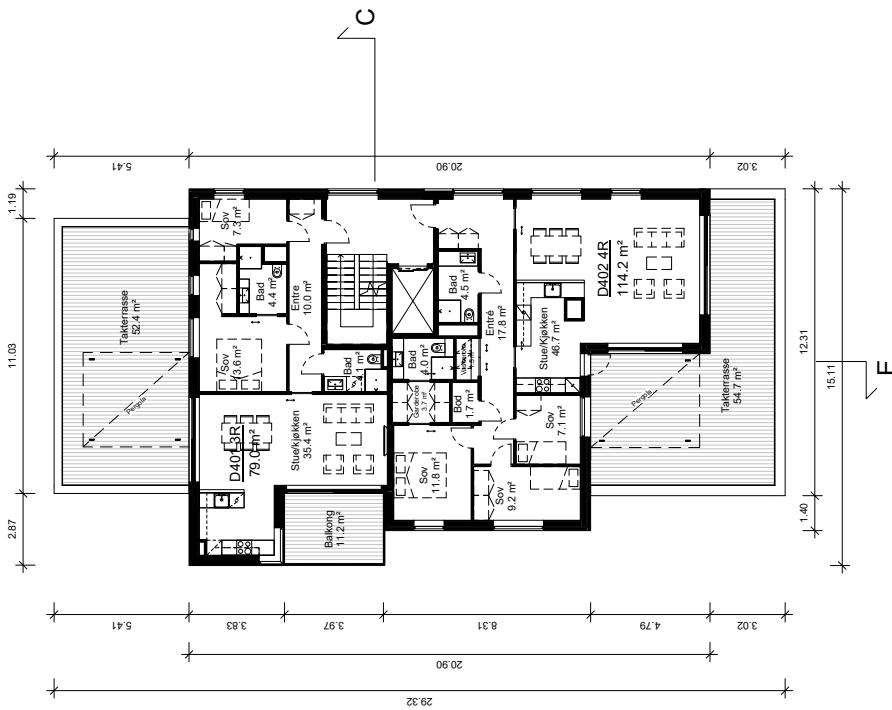


Rev	Ending	Uffort	Kontt.	Dato
A	20 D 01 2021			

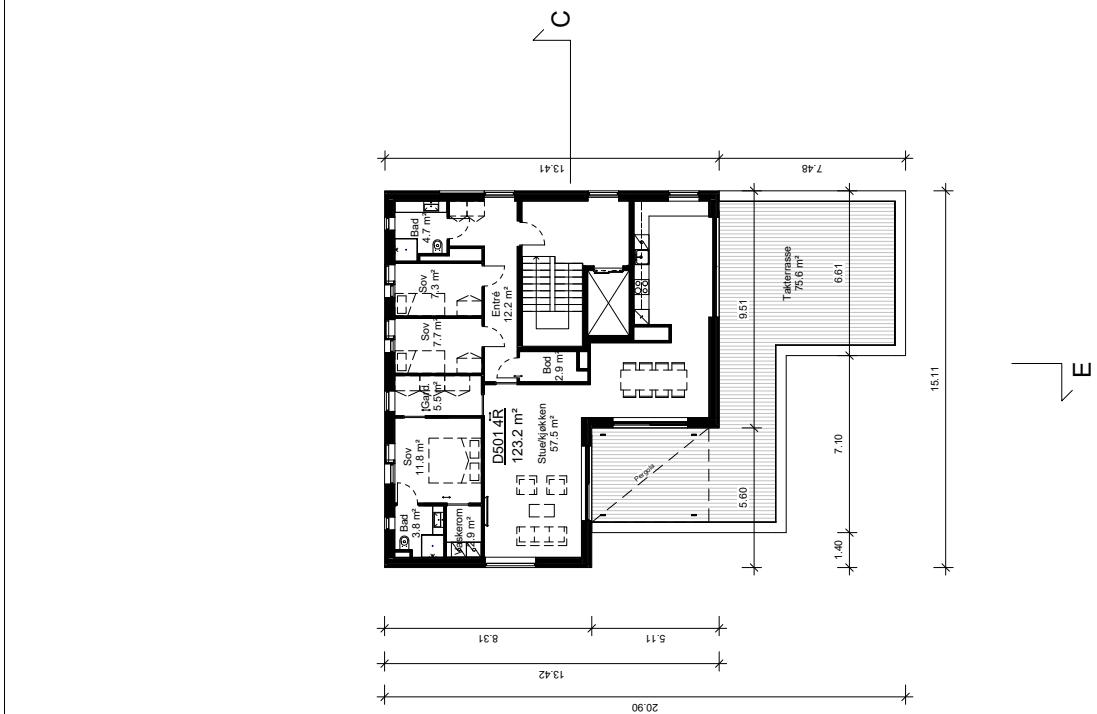


Lokasjons- figur:			
Tilskriver:	TG Eiendom Gran AS 		
Prosjekt:	Gran Park Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Tegnet: IFO Kontaktsel: SWI	Prosjektnr: 1715 Dato: 08.05.2020 Milestokk: 1 : 200 Format: A3
Fase:	FORPROSJEKT	Hovedsystem: NN2000	Topografinummer: (Eggs Typenkode, Bygg Orientering, Løpenummer) A 20 D 02 201
Rev:	Uført	Kontr.	Dato



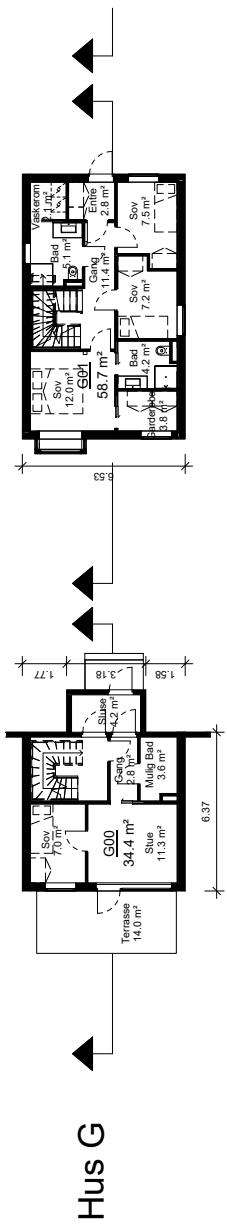


Lokasjons-figur:	Tilskahaver: TG Eiendom Gran AS	Prosjekt: Gran Park Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Tegnet: IF-O Kontrollert: SWI	Prosjektnr: 1715 Dato: 08.05.2020 Målestokk: 1 : 200 Format: A3
	Felix Arkitekter AS Raschsvei 2, 1350 Oslo, Norge • tlf 23 39 79 70 • www.felix.no • kris@felix.no, knut@felix.no	Fase: FORPROSJEKT	Hovedsystem: NN2000	Tegningsnummer: F90... Typskode: Bygg. Orientering, Lepenummer/ Rev. A 20 D 04 201
Rev	Endring	Uført	Kontakt:	Dato

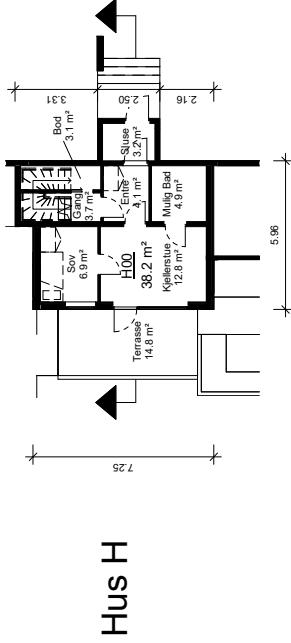


Tilskriver:	TG Eiendom Gran AS	Prosjekt:	Gran Park	Tegnet:	lFO	Prosjektnr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
Kontrollert:	SWI	Kontrollert:	SWI	Hovedsystem:	NN2000	Fasade:	Hus D, Plan 05	Fasade:	Hus D, Plan 05	Fasade:	FØRPROSJEKT	Fasade:	FØRPROSJEKT
Rev.		Rev.		Rev.		Rev.		Rev.		Rev.		Rev.	
Rev.	Endring	Uført	Kontr.	Dato		Rev.	Eiendom	Uført	Kontr.	Dato		Rev.	

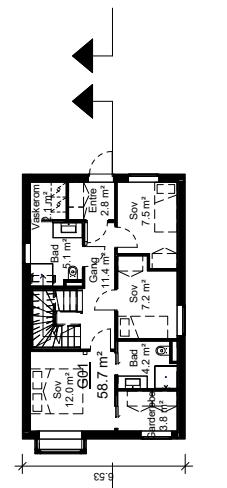
Plan 00



Plan 00

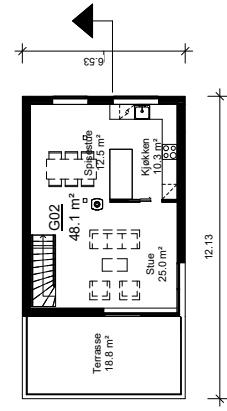


Plan 01

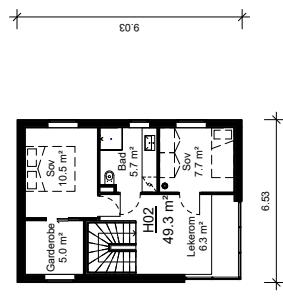


Plan 01

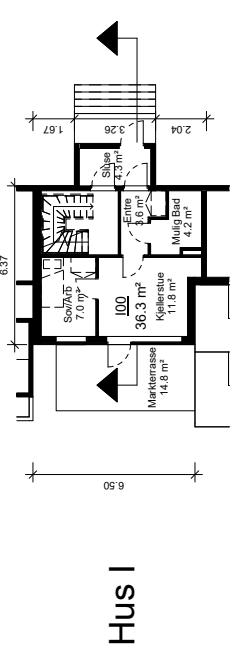
Plan 02



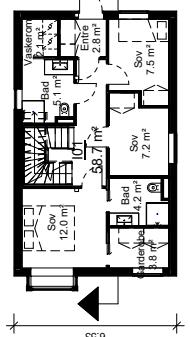
Plan 02



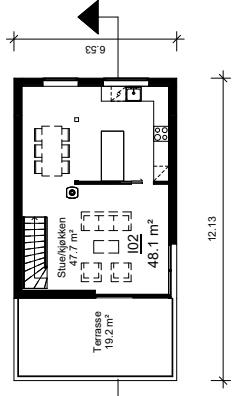
Plan 00



Plan 01

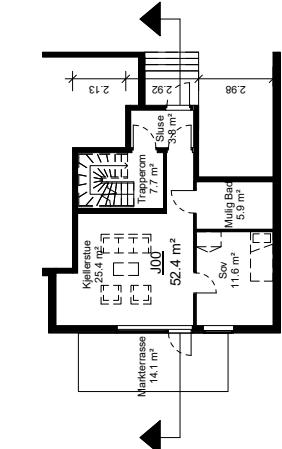


Plan 02



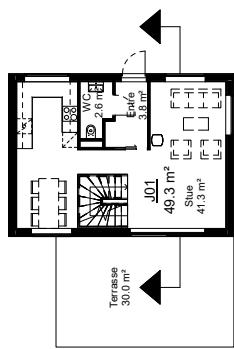
Plan 00

Plan 02

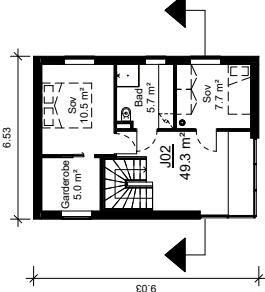


Hus J

Plan 01



Plan 02



Hus I

Plan 00

Plan 01

Plan 02

Hus J

Plan 00

Plan 01

Plan 02

Hus IJ

Plan 0-2

Felix Arkitekter AS

Projekt: Gran Park Gnr 262 / Bnr 8 og 84

Projekt: TG Eiendom AS

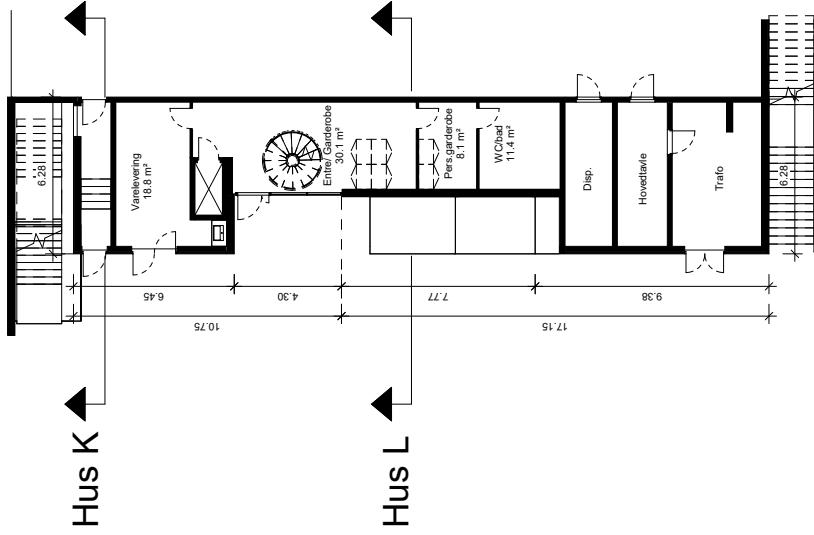
Lokalisationsfigur: Tjenshaver

Projekt: Hus IJ, Plan 0-2

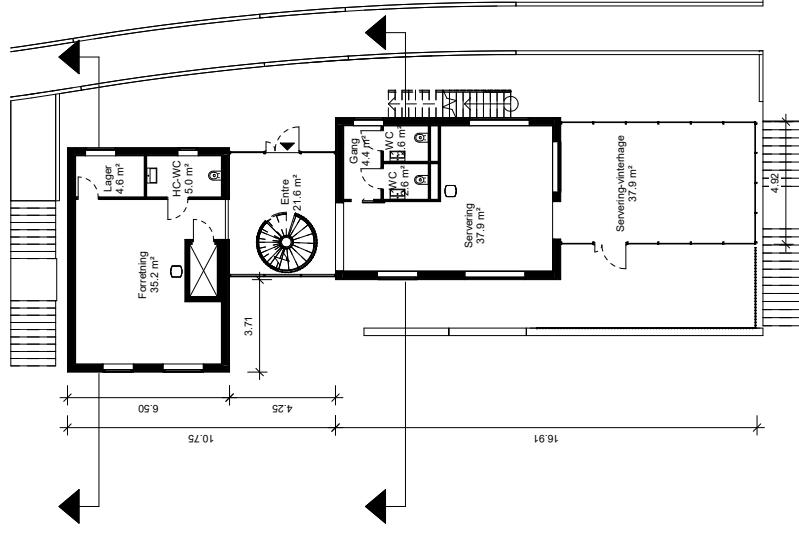
Projekt: Hus IJ, Plan 0-2

Projekt:	Gran Park Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Projekt nr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
Kontrollert:	IFO								
Hardeplan:	NN2000	Tegningsnummer:							
Fase:	FORPROSJEKT								
Felic Arkitekter AS		Reinhardtsgate 7 • 0169 Oslo, Norway • tlf 23 35 70 70 • www.felic.no		Tegningsummer: IF06		Typekode: Bygg. Orientering, Løpenummer:		Rev. A 20 0-2 201	

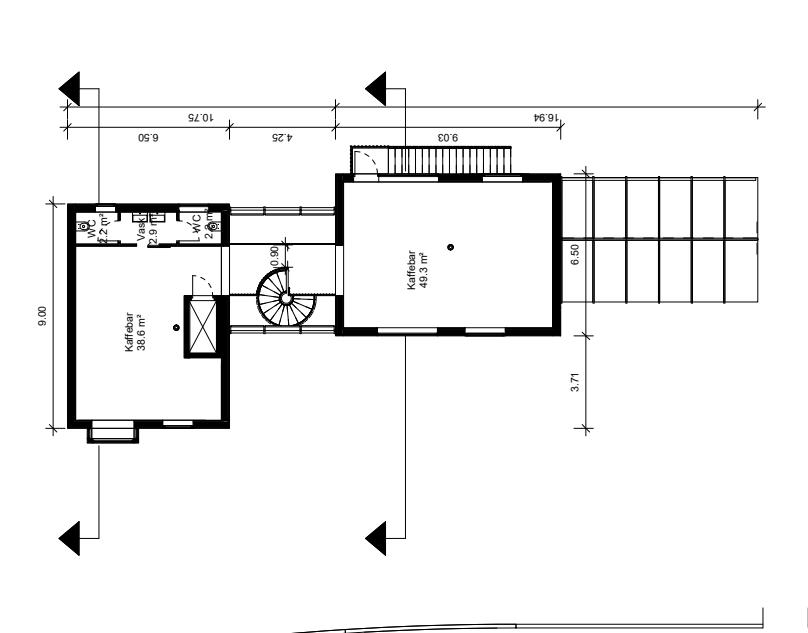
Plan 00



Plan 01



Plan 02



Lokasjonsfigur:	Takstørver:	Prosjekt:	Gran Park	Prosjekt nr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
		Kontakt:	CBR IFO								
		Fase:	FORPROSJEKT								
		Tegningsnummer:	Hus KL, Plan 0-2								

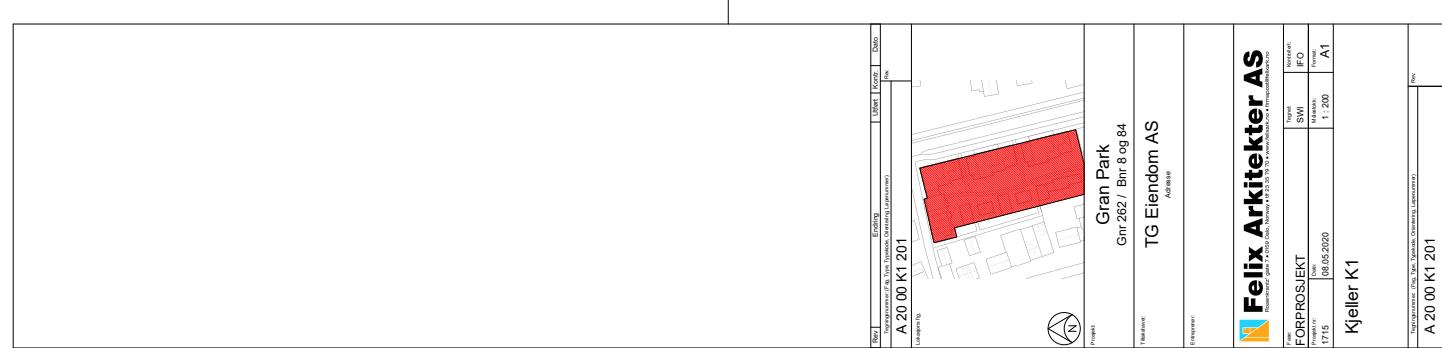
Felix Arkitekter AS
Rosenborggate 6 • 1315 Oslo • Tel: +47 22 55 70 00 • www.felixark.no

Rev. A 20 KL 0-2 2021

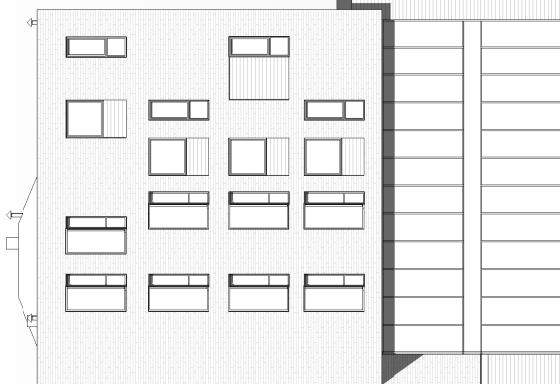
Tegningsnummer: (Flagg, Typekode, Bygg, Orientering, Lepeummer)

Format: Rev.

VEDLEGG



Hus A
Hus B



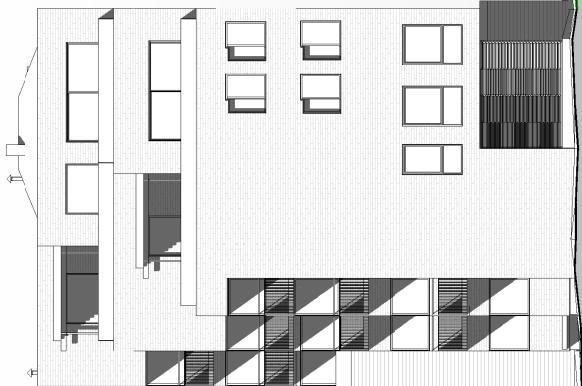
Hus A



Hus A



Hus B

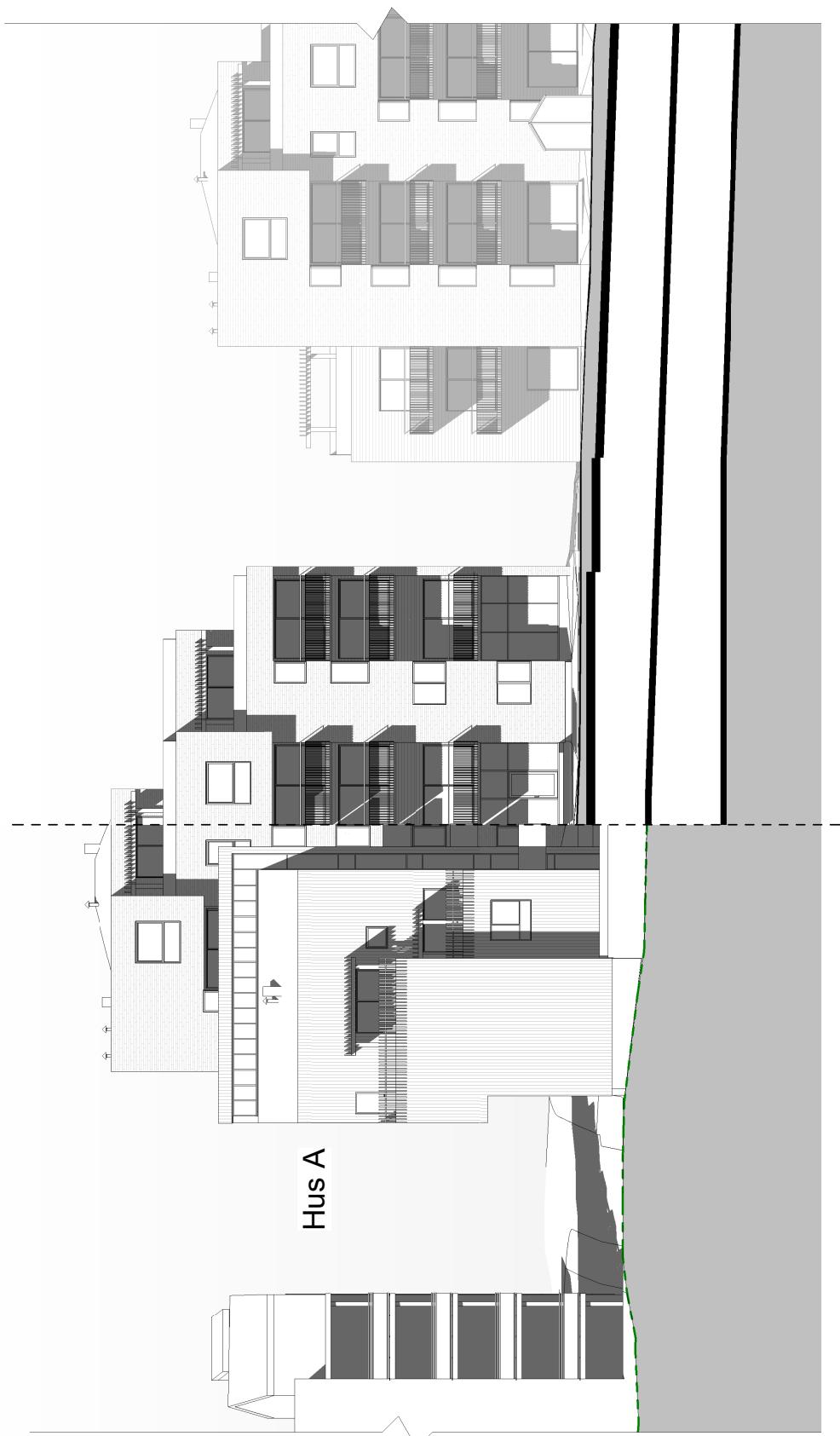


Lokasjonspunkt:	Teglshaver:	Prosjekt:	Gran Park	Tegnet:	CBR	Prosjekt nr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
		Kontrollat:	IFO										
Hus AB, Fasade sør													
Fase:	FORPROSJEKT	Heideysystem:	NN2000	Tegningsnummer:	(Flag, Typekode, Bygg, Orientering, Lepenummer)								
Rev:													
Erfaring	Uffort	Kontr.	Dato										

Felix Arkitekter AS
Rosenborggate 6 • 1315 Oslo, Norway • +47 23 55 70 70 • www.felixark.no • info@felixark.no



Hus B

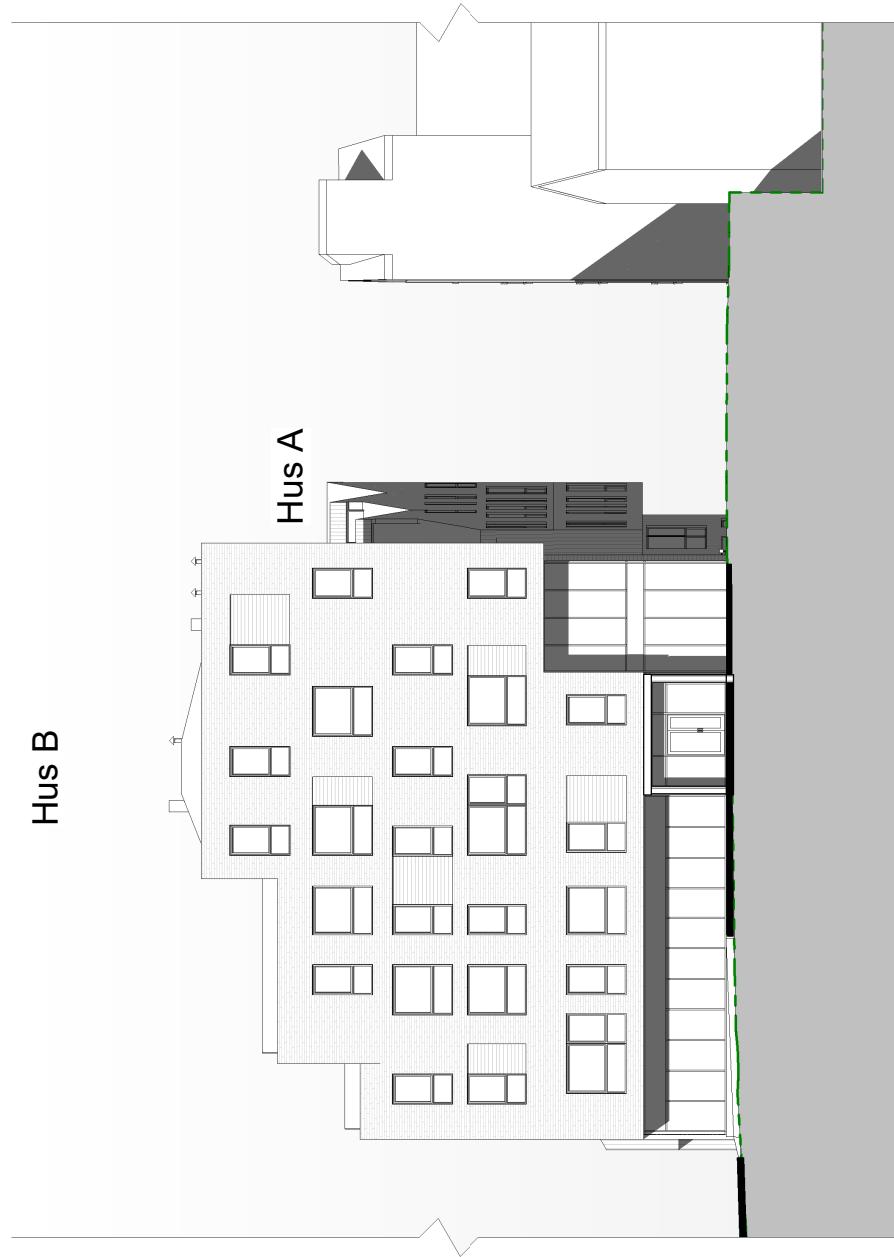


Lokasjonsfigur:	Tilskriver: TG Eiendom Gran AS	Prosjekt: Gran Park	Tegnet: CBR	Prosjektnr.: 1715	Dato: 08.05.2020	Målestokk: 1 : 200	Format: A3
	Kontrollert: IFO						
Fase:		Hovedsystem: NN2000					
Felix Arkitekter AS		FØRPROSJEKT					
Rosendalveien 2, Oslo • 022 35 79 00 • www.felixarkitekter.no							
Rev. A 40 AB V 201							

Hus B

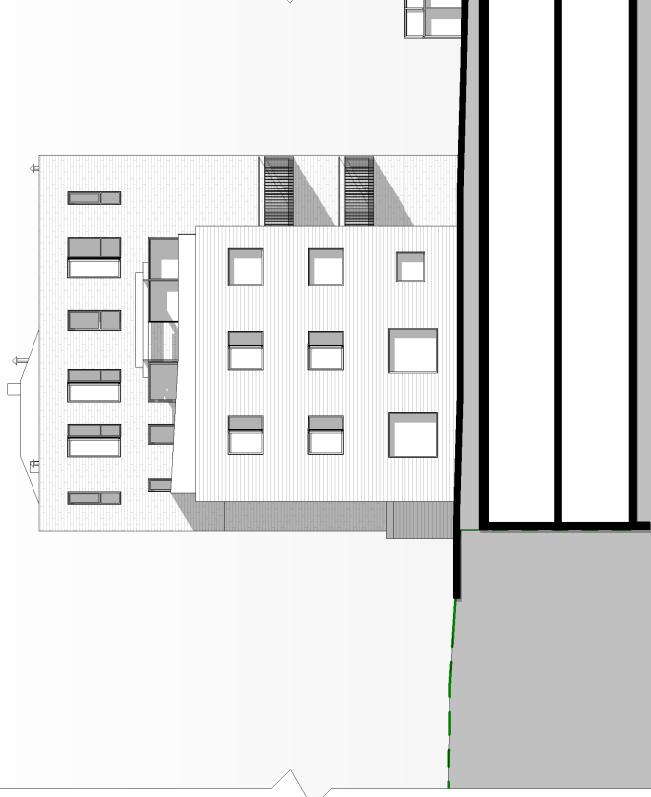


Hus A



Lokasjonsfigur:	Tekniskrav:	Prosjekt:	Gran Park	Tegnet:	CBR	Prosjekt nr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
		Kontrollat:	IFO										
Hus AB, Fasade øst													
Lokasjonsfigur:	Tekniskrav:	Prosjekt:	Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Tegnet:	NN2000	Prosjekt nr:		Dato:		Målestokk:		Format:	
		Fase:	FORPROSJEKT										
Felix Arkitekter AS													
Raderordning: dato • versjon • tekniskredoskjema.no Rev. 00000000 • 00.00.0000 • www.felixark.no • info@felixark.no													
Rev	Endring	Uffort	Kontr.	Dato									

Hus C, fasade nord

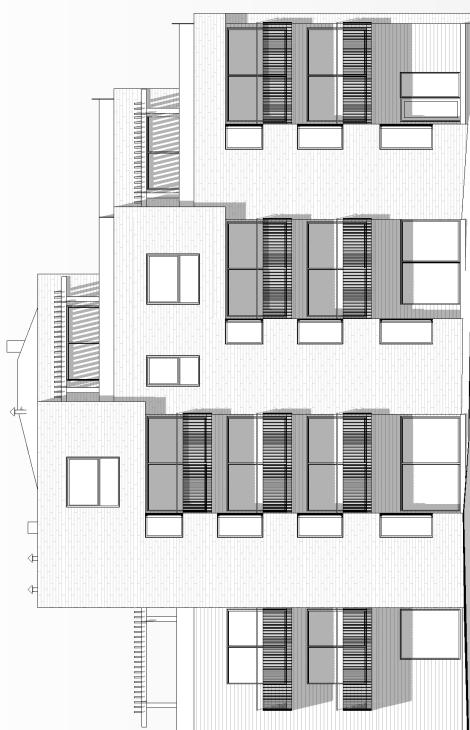


Hus C, fasade sør



Lokasjonsfigur:	Tilskraver: TG Eiendom Gran AS	Prosjekt: Gran Park Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Tegnet: IFO Kontrollert: SWI	Dato: 08.05.2020	Målestokk: 1 : 200	Format: A3
Fasade:	Felix Arkitekter AS <small>Riddergården 2, Oslo • 22 35 35 70 • www.felixarkitekter.no</small>	Hovedsystem: NN2000	Tegningsnummer: A 40 CNS 201	Fasade:	Hus C, Fasader nord og sør	Rev.
Rev	Endring	Uført	Kontr.	Dato		

Hus C



Hus D



Lokalisjonsfigur:	Tekniskrav:	Prosjekt:	Projekt nr:	Dato:	Målestokk:	Format:
	TG Eiendom Gran AS	Gran Park	IFO Kantredet: SWI	1715 08.05.2020	1 : 200	A3
	Gnr 262 / Brnr 8 og 84					
		Fase:	Hus CD, Fasader vest			
		FORPROSJEKT	NN2000			
			Tegningsnummer:	(Flag, Typekode, Bygg, Orientering, Lepenummer)		Rev.
			A 40	CD V 201		
Rev	Erfaring	Uffort	Kontr	Dato		

Felix Arkitekter AS
Rosenborggata 8 • 0150 Oslo, Norway • +47 25 59 70 70 • www.felixark.no • info@felixark.no



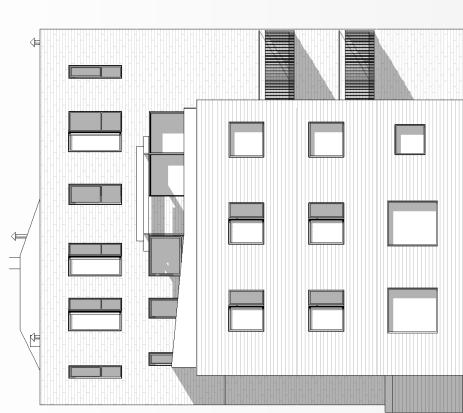
Hus D

Hus C



Lokasjonsfigur:	Tilskriver: TG Eiendom Gran AS	Prosjekt: Gran Park	Tegnet: IFO	Prosjektnr.: 1715	Dato: 08.05.2020	Målestokk: 1 : 200	Format: A3
Kontrollert:	SWI						
Fører:	Felix Arkitekter AS <small>Rosendalsveien 2, Oslo • 22 23 35 70 • www.felixarkitekter.no</small>	Hovedsystem: NN2000	Opprettet: FORPROSJEKT	Opprettet: A 40 CD Ø 201	Opprettet: Tegningsnummer: (Fag), Typekode, Byg., Orientering, Løpenummer	Opprettet: Rev.	
Endring	Uført	Kontr.	Dato				

Hus D, fasade nord

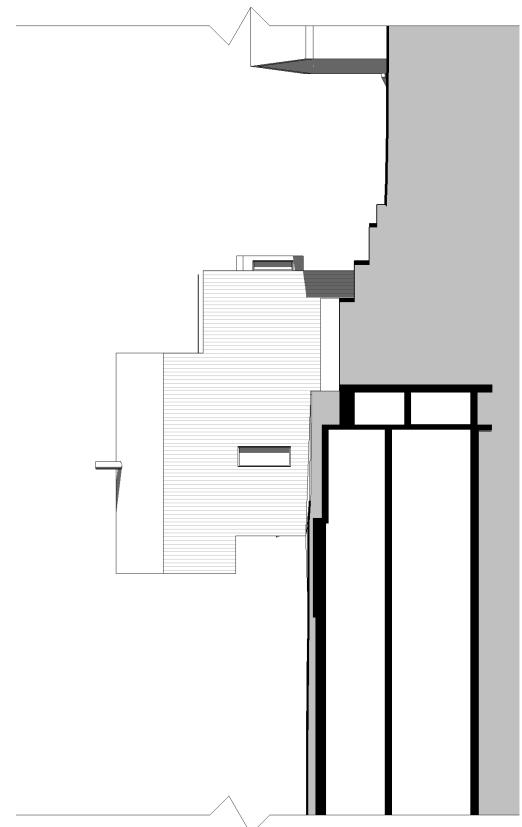


Hus D, fasade sør

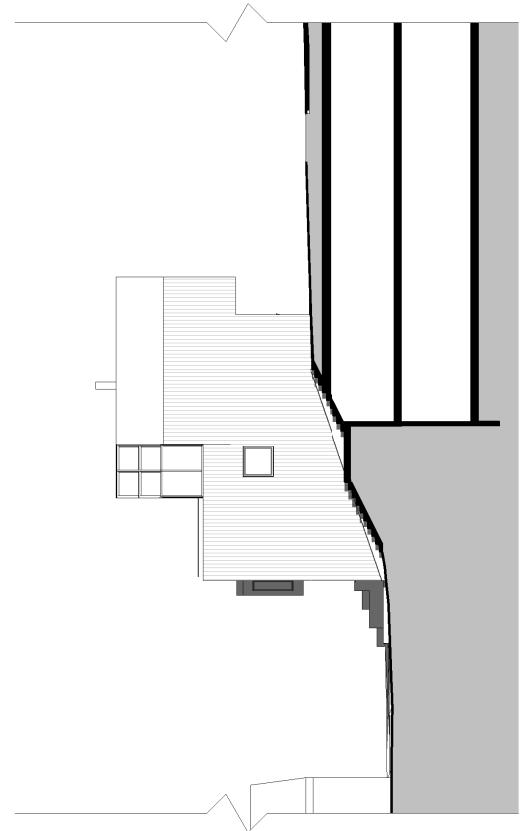


Lokasjonstegning Tegnshaver:	TG Eiendom Gran AS	Projekt:	Gran Park	Tegnet:	IFO	Prosjekt nr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1:200	Format:	A3
Kontrollert:	SWI	Kontrollert:	SWI										
Hus D, Fasader nord og sør													
Tegningsnummer: (Flag, Typekode, Bygg, Orientering, Lepenummer) Rev.													
Fase:	FORPROSJEKT	Heideysystem:	NN2000	Fase:	FORPROSJEKT	Heideysystem:	NN2000	Fase:	FORPROSJEKT	Heideysystem:	NN2000	Fase:	FORPROSJEKT
Rev:				Rev:				Rev:				Rev:	
Erfaring	Uffort	Kontr.	Dato										

Hus G, Fasade nord



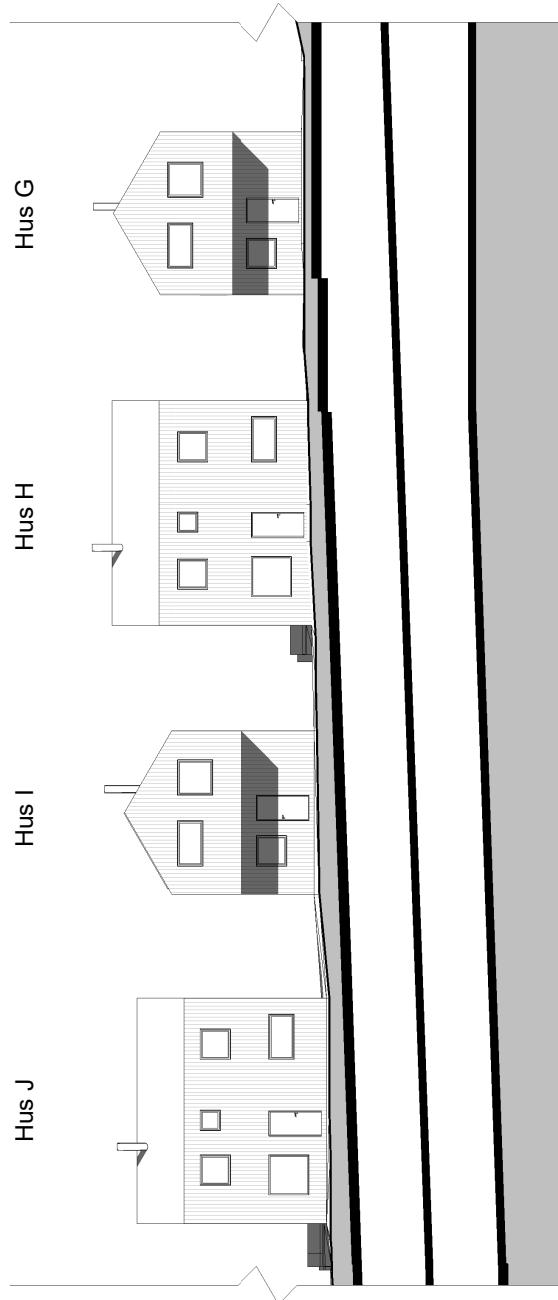
Hus G, Fasade sør



Lokasjonsfigur:	Teglshaver: TG Eiendom AS	Prosjekt: Gran Park	Tegnet: CBR	Dato: 08.05.2020	Målestokk: 1 : 200	Format: A3
	Kontrollert: IFO					
Fasade:	Gnr 262 / Bnr 8 og 84					
Høyde system:	NN2000					
Fasade nummer:	A 40 G NS 201					
Fasade:	Felix Arkitekter AS					
	Rosendalveien 2, Oslo • 022 35 79 00 • www.felixarkitekter.no					
Rev.						
Endring	Uført	Kontr.	Dato			

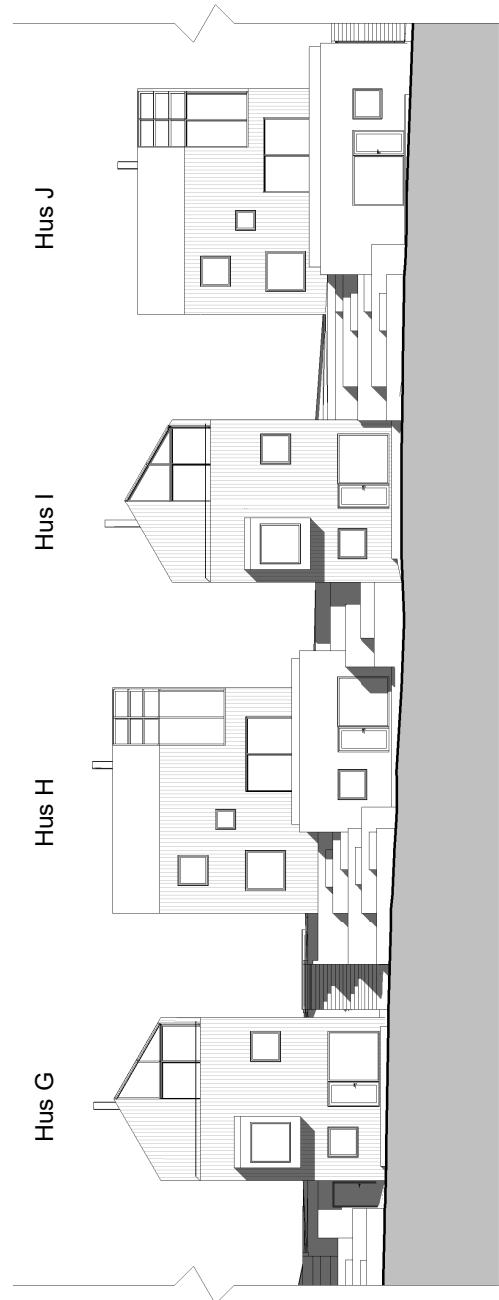
Fasade øst

Hus J Hus I Hus H Hus G



Fasade vest

Hus G Hus H Hus I Hus J Hus F



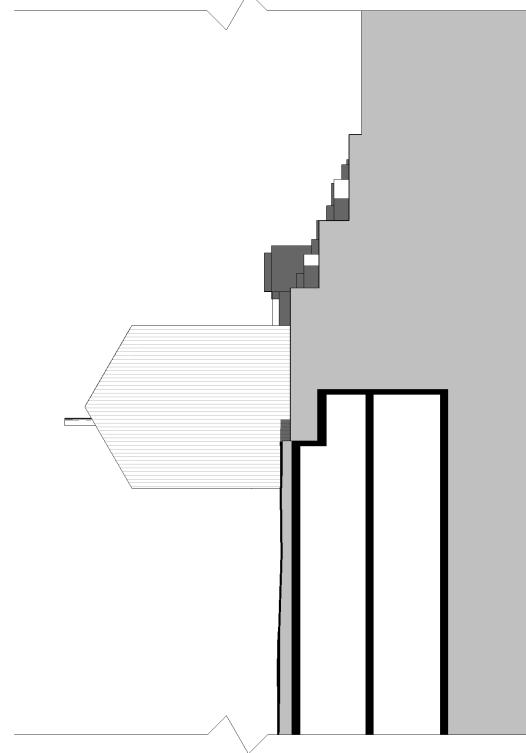
Lokasjonsfigur:	Tilskriver:	Prosjekt:	Tegnet:	Dato:	Målestokk:
	TG Eiendom AS	Gran Park	CBR	1715	08.05.2020
	Gnr 262 / Bnr 8 og 84	Kontrollert:	IFO		1 : 200
		Høyde system:			A3
Før:		Føringsnummer:	Hus GHJ, Fasader ØV		
Endring:		Føringskode:	(Fg)		
Uført:		Overskrift:	Bygg. Orientering, Lepenummer		
Kontr.					Rev.
Dato:					
Rev:					

Foto: Rødenes arkitektur • 2223 35 79 • www.rodenesarkitektur.no
Bildekilde: C. Gjessing • 2019 Oslo, Norway • 2019

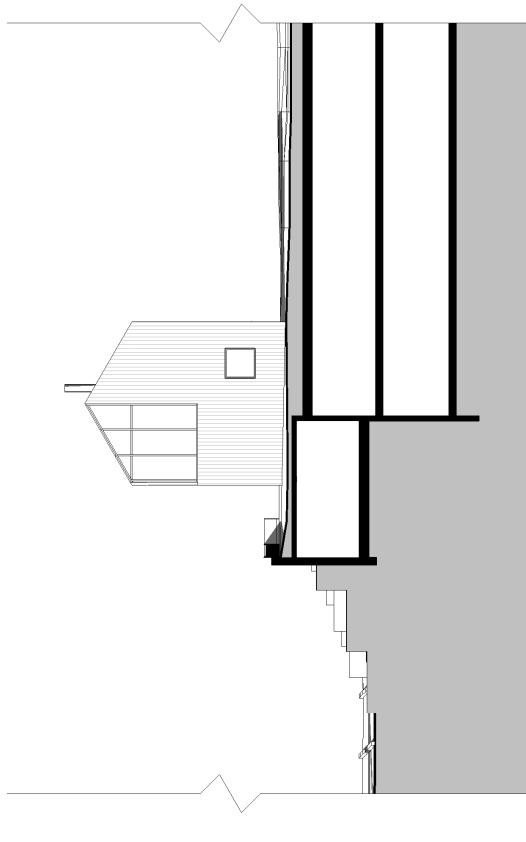
Felix Arkitekter AS
Rødenes arkitektur • 2223 35 79 • www.rodenesarkitektur.no

A 40 G-J ØV 201

Hus H, Fasade nord

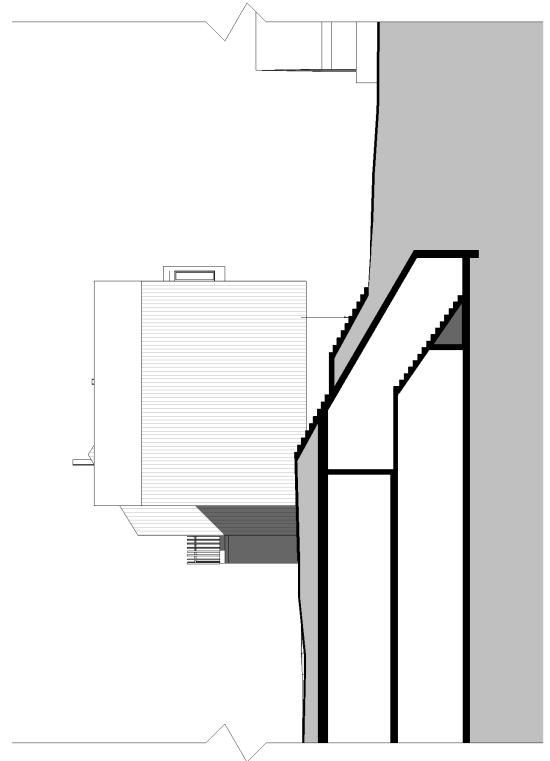


Hus H, Fasade sør

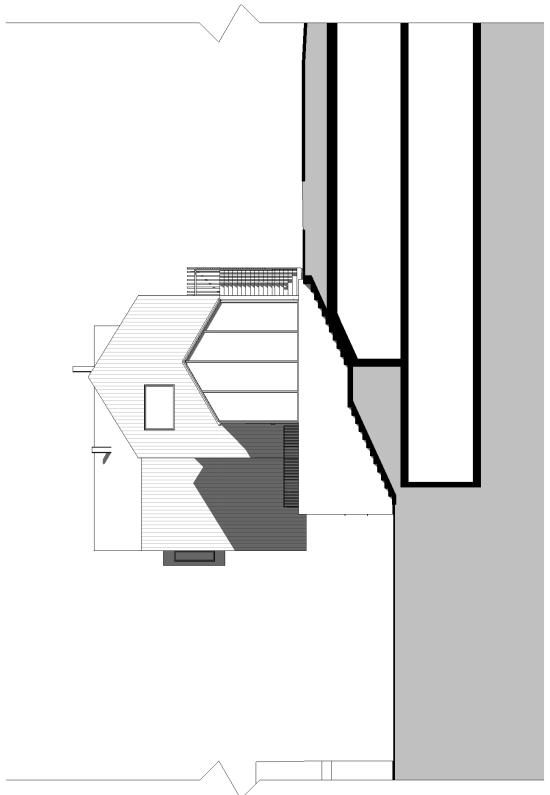


Lokasjonstegning	Tilskriver:	TG Eiendom AS	Prosjekt:	Gran Park	Tegnet:	CBR	Prosjektnr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
	Kontrollat:	IFO												
Hus H, Fasader NS														
Rev.	Tegningsnummer:	(Flag)	Typekode, Bygg, Orientering, Lepenummer)											
Rev.	Fase:	FORPROSJEKT	Heideysystem:	NN2000	Fase:	FORPROSJEKT	Heideysystem:	NN2000	Fase:	FORPROSJEKT	Heideysystem:	NN2000	Fase:	FORPROSJEKT
Endring	Uffort	Kontr.	Dato											
Rev.														
Felix Arkitekter AS														
Risikoanalyse dato: 17.05.2020 • www.felixark.no • info@felixark.no														

Hus K, Fasade nord

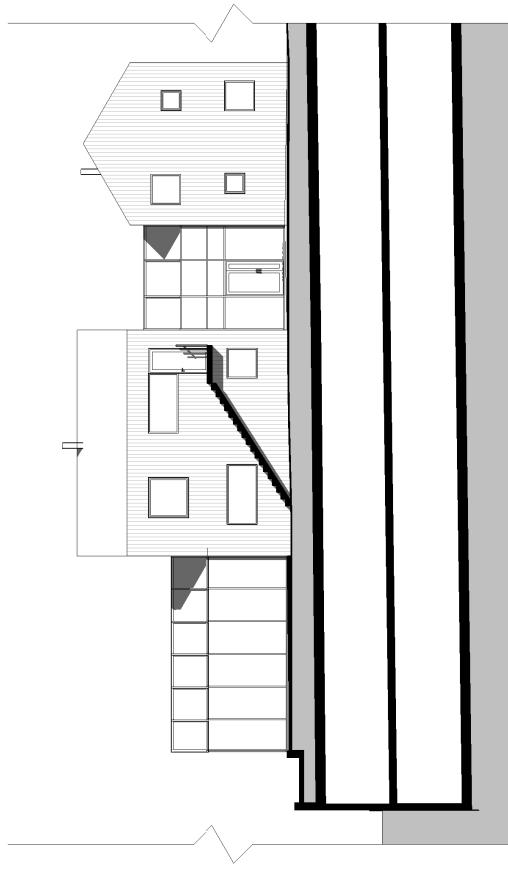


Hus L, Fasade øst

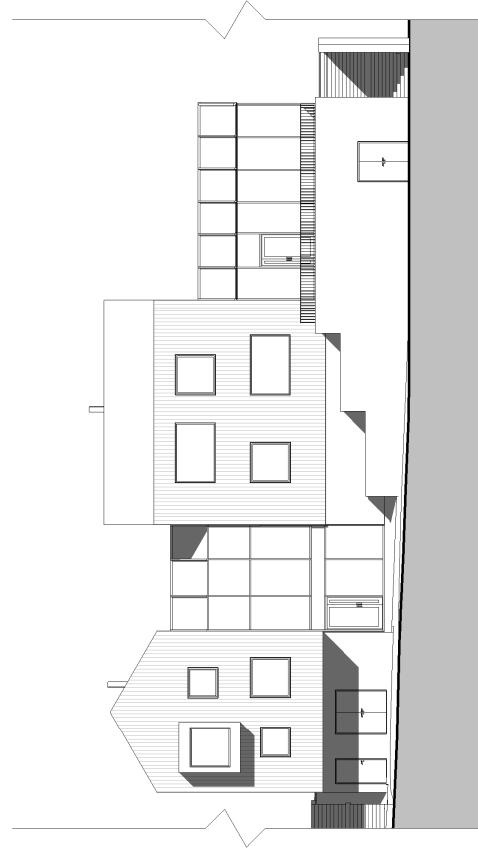


Lokasjonsfigur:	TG Eiendom AS	Prosjekt:	Gran Park	Tegnet:	CBR	Prosjektnr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
Kontrollert:	IFO	Kontrollert:	IFO	Hovedsystem:	NN2000	Fasade:	Hus KL, Fasader NS	Opprettet:	2020-05-08 10:39:39	Opprettet:	2020-05-08 10:39:39	Opprettet:	Rev.
Felix Arkitekter AS													
Adresse:	Rødenesveien 2, Oslo • 0419 Oslo, Norway • +47 22 35 79 00 • www.felixarkitekter.no	Opprettet:	2019-06-06 10:39:40	Opprettet:	2019-06-06 10:39:40	Opprettet:	2019-06-06 10:39:40	Opprettet:	2019-06-06 10:39:40	Opprettet:	2019-06-06 10:39:40	Opprettet:	Rev.
Rev	Endring	Uført	Kontr.	Dato									

Fasade øst



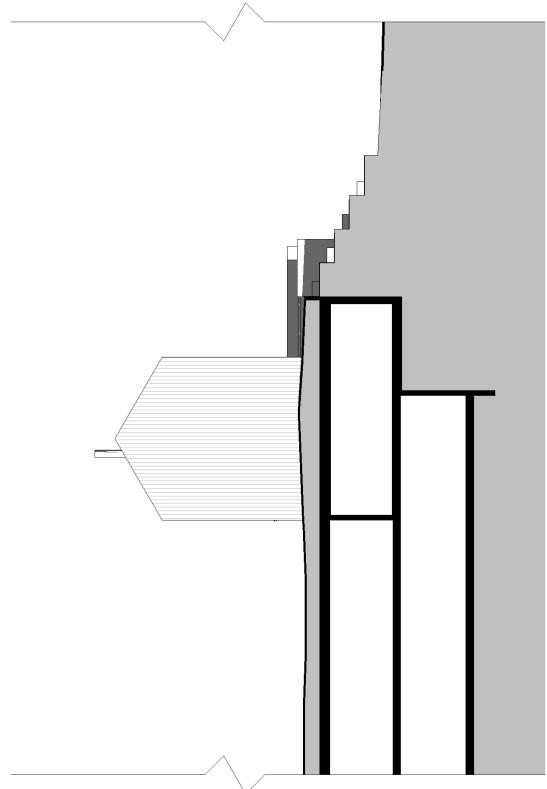
Fasade vest



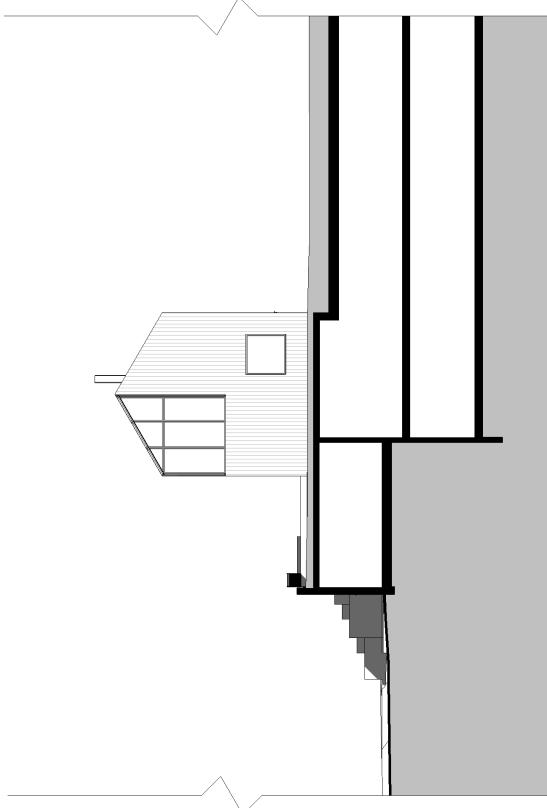
Lokasjonspunkt:	TG Eiendom AS	Prosjekt:	Gran Park	Tegnet:	CBR	Prosjektnr:	1715	Dato:	08.05.2020	Målestokk:	1 : 200	Format:	A3
Oppdragsgiver:	IFO	Kontrollat:											
Fase:	FORPROSJEKT	Hovedsystem:	NN2000										
		Tegningsnummer:	A 40 KL ØV 201										
Rev.													
Erfaring	Uffort	Kontr.	Dato										

Felix Arkitekter AS
Rosenborggata 8 • 0150 Oslo, Norway • +47 25 59 70 70 • www.felixark.no • info@felixark.no

Hus J, Fasade nord



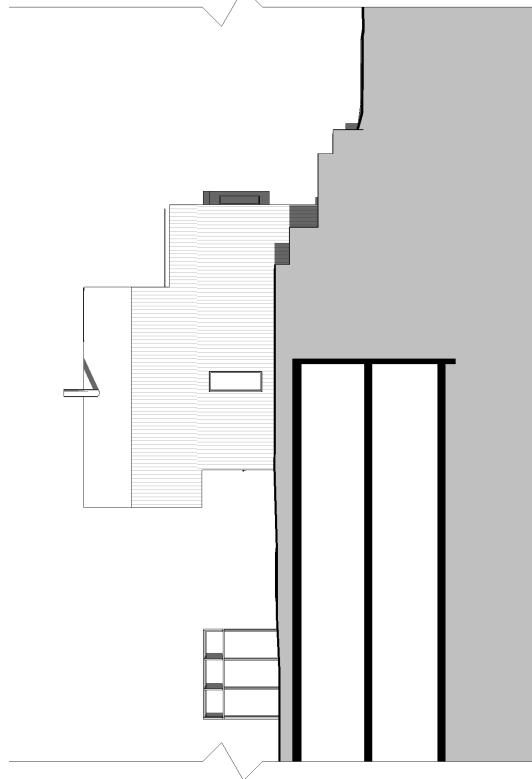
Hus J, Fasade sør



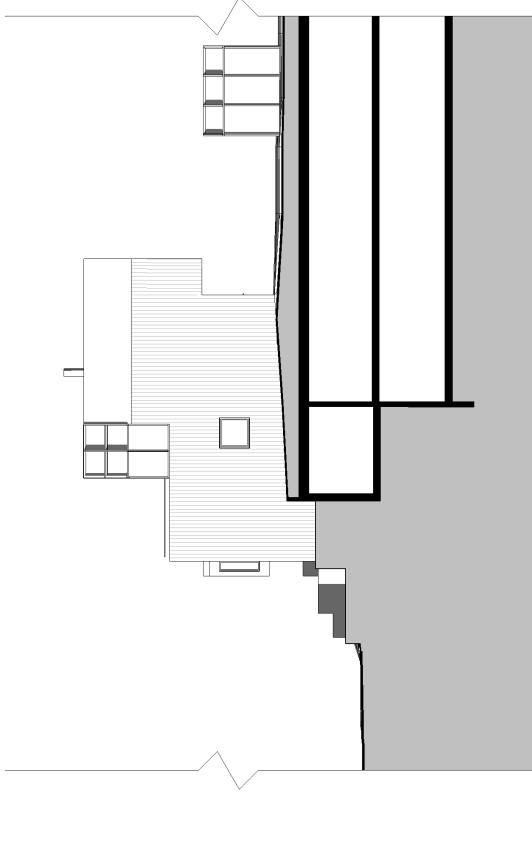
Lokasjonsfigur:	Tilskriver:	Tegnet:	Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:	Format:
	TG Eiendom AS	CBR	1715	08.05.2020	1 : 200	A3
		Kontrollert:	IFO			
		Fasade:	Hus J, Fasader NS			
		Hele tegningen:	NN2000	Tegningsnummer: (Fag) Typekode, Bygg, Orientering, Løpenummer		Rev.
				A 40 J NS 201		
		Fasade:	FØRPROSJEKT			
Rev	Endring	Uført	Kontr.	Dato		

Felix Arkitekter AS
Bakkeveien 2, 0273 Oslo • +47 22 35 79 00 • www.felixarkitekter.no

Hus I, Fasade nord



Hus I, Fasade øst



Rev	Endring	Uført	Kont:	Dato

V E D T E K T E R
FOR
GRAN PARK SAMEIE
(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtekten er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet
<dato>.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Gran Park Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 50 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 262, bnr. 84/8 i Gran kommune.

Den enkelte bruksenhett 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

- bod
- private uteplasser

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 90 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.

Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller

sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheter 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. Næringsseksjonene har rett til bruk av fellesareal. Eierne av boliger er kjent med at virksomheten i næringsseksjonene kan medføre noe ekstra støy, matlukt og lignende i forbindelse med drift. Næringsseksjonene har rett til å benytte fellesareal, bl.a. for persontransport, levering av varer og tjenester.

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

(3) Bruksenheter 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:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

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

3-2 Trivselsregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige trivselsregler for eiendommen.

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

4. Parkering

4-1 Rettslig disposisjonsrett

Plasser eies av både seksjonseiere i eierseksjonssameiet og eksterne eiere. Rettigheter og plikter fremgår av vedtekter for garasjesameiet.

4-2 Vedlikeholdsansvar

Eierne av garasjeseksjonen er ansvarlig for innvendig vedlikehold og drift av garasjeseksjonen, herunder:

- snørydding/feiling
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming
- annet

4-3 Felleskostnader

Garasjeseksjonen betaler felleskostnader til eierseksjonssameiet etter sameierbrøk.

4-4 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 sameier.

4-5 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 vetoret 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. Seksjonseierenes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap 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 utskiftning 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 utskiftning 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 utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, 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 unødvendig 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.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Alle bygningsmessige konstruksjoner, fasader og tak mv. er undergitt sameiets felles ansvar. Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene slik det fremgår av dette punktet i vedtekten. Felleskostnadene er ikke uttømmende oppregnet og eventuelle andre felleskostnader vil bli fordelt etter samme prinsipp. Dette innebærer at kostnad som kan tilbakeføres til en bestemt seksjonstype eller bebyggelse skal belastes

der, mens andre kostnader fordeles etter fordelingsnøkkelen slik som angitt nedenfor. Hvis en kostnad bare eller i det vesentligste betjener den ene næringsseksjonen, skal eieren av denne seksjonen belastes for kostnaden. Hvor det er hensiktsmessig skal næringsseksjonene inngå egne driftsavtaler.

(2) Felleskostnader skal som hovedregel fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken når ikke særskilt fordeling følger av disse vedtekter.

(3) Kostnader til seksjonenes forbruk av fjernvarme (oppvarming/vann), vil bli fordelt etter sameiebrøk. Dersom utbygger/sameiet installerer individuelle energimålere skal kostnader til oppvarming og varmt tappevann til den enkelte bruksenhets betales etter målt forbruk.

(4) Fiberbredbånd fordeles likt på alle boligseksjoner.

(5) Følgende kostnader fordeles iht sameierbrøk på de seksjoner som ytelsen betjener:

- Kostnader til drift og vedlikehold av tekniske installasjoner som kun er aktuelt i blokkbebyggelsen
- Kostnader til renhold av innvendig fellesareal i blokkbebyggelsen
- Kostnader til strøm i innvendig fellesareal og belysning utvendig på bygget i blokkbebyggelsen
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesrealer og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder blokkbebyggelsen.

(6) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtekten fastsettes en annen fordeling enn det som følger av dette punktet.

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller 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 seksjonseierne 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 bruksenhets svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdrekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdrekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

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, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsele-

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 tvangfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

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

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 - 4 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

(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. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(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 forretningsføreren 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 anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtekten 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 Inabilitet

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 eller flere styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes 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 forsinkel ferdigstillelse 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 tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalte 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 vedtekten 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 8-2 (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 årsmelding
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Regnskap samt årsmelding og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere 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 innkalte 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 forlags-, 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 Møtelededelse 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 oppstilling av stemmer på årsmøtet

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

(2) Ved oppstilling 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 stammene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtekten. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtekten kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stammene 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 vedtekten.

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, besluttes 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 seksjonseierenes 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 Inabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærmiljø
- b) ens eget eller ens nærmiljøs 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 fullmekting.

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.

BUDSJETT
GRAN PARK SAMEIE

02.06.2020

Areal	5296
Boligseksjooner	50
Næringsseksjoner	10

		Beskrivelse			Fordeling	
		Totalbudsjett	Fjernvarme	Filter	Kostnader blokk	Garasje
						Felles etter sameierbrøk
INNTEKTER						
Felleskostnader		679 050				
Fjernvarme		350 000				
TV og internett		30 000				
Garasje		149 400				
Leiligheter og næring		296 000				
SUM INNTEKTER		1 504 450				
		Beskrivelse / Eksempler / ikke utømmende			Budsjett	
KOSTNADER						
Revisjonshonorar		7 000				
Styrehonorar		50 000				
Forretningsførerhonorar		75 000				
Fjernvarme		350 000				
Vaktmesterstjenester		350 000				
Renhold		150 000				
Konsulentbitstand		100 000				
Arb.avg. pensj.kostn.sos.kostn		5 000				
Lopende vedlikehold		7 050				
Langsiktig vedlikehold		120 000				
Garasje		120 000				
HMS		149 400				
Fiber		15 000				
Forsikringer		30 000				
Serviceavtaler		100 000				
Heis		40 000				
Brannalarm		76 000				
Uelys		40 000				
Lys og varme		40 000				
Diverse adm. kostnader (styre)		10 000				
Andre driftsutgifter		10 000				
SUM KOSTNADER		1 504 450	350 000	30 000	296 000	679 050

Gran Park - Prisliste Bygg A

19.06.20

Eiendom	Snr	Nummer	Adresse	Etasje	BRA	P-rom	Ant. Soverom	Balkongareal	Terrasseareal	Pris	Omkostning	Felleskostnad	Pris inkl. omk.
Hus A	1	Leil. A 101	Lindskjalgutua 1	0	60,2	60,2	2		8,0 m ²	3310000	12170	1772	3322170
Hus A	2	Leil. A 102	Lindskjalgutua 1	0	54,9	54,9	1		8,0 m ²	2910000	11440	1688	2921440
Hus A	3	Leil. A 201	Lindskjalgutua 1	1	59,9	59,9	1	7,9 m ²		3250000	12130	1767	3262130
Hus A	4	Leil. A 202	Lindskjalgutua 1	1	53,8	53,8	1	7,9 m ²		3010000	11290	1670	3021290
Hus A	5	Leil. A 203	Lindskjalgutua 1	1	58,6	51,9	1	7,9 m ²		3060000	11950	1747	3071950
Hus A	6	Leil. A 301	Lindskjalgutua 1	2	77,1	73,8	2		8,1 m ²	4060000	14500	2042	4074500
Hus A	7	Leil. A 302	Lindskjalgutua 1	2	72,8	70,4	2	7,9 m ²		3760000	13910	1973	3773910
Hus A	8	Leil. A 303	Lindskjalgutua 1	2	89,3	87,1	3	7,9 m ²		4660000	16170	2236	4676170
Hus A		Leil. A 401 1. 9 etasje	Lindskjalgutua 1	3	60,6	60,6	1		29,5 m ²	7360000	21120	2810	7381120
Hus A		Leil. A 402 1. 10 etasje	Lindskjalgutua 1	3	55,3	55,3	1	7,9 m ²		6560000	20240	2708	6520240
Hus A		Leil. A 403 1. 11 etasje	Lindskjalgutua 1	3	86,5	82,1	2	7,9 m ²		6760000	20490	2736	6780490
Hus A		Leil. A 401 2. etasje		4	64,7	53,5	2						
Hus A		Leil. A 402 2. etasje		4	63,6	50,8	2						
Hus A		Leil. A 403 2. etasje		4	34,2	25,2	1						

Gran Park - Prisliste Bygg B

19.06.20

Eiendom	Snr	Nummer	Adresse	Etasje	BRA	P-rom	Ant. Soverom	Balkongareal	Terrasseareal	Pris	Omkostning	Felleskostnad	Pris inkl. omk.
Hus B	12	Leil. B 301	Oslolinna 33	3	79,0	79,0	3		38,8 m ²	4410000	14760	2072	4424760
Hus B	13	Leil. B 302	Oslolinna 33	3	57,2	57,2	1	11,2 m ²		2860000	11760	1724	2871760
Hus B	14	Leil. B 303	Oslolinna 33	3	84,3	80,5	3	11,3 m ²		4860000	15490	2156	4875490
Hus B	15	Leil. B 401	Oslolinna 33	4	79,0	79,0	3	11,2 m ²		4610000	14760	2072	4624760
Hus B	16	Leil. B 402	Oslolinna 33	4	57,2	57,2	1	11,2 m ²		2960000	11750	1724	2971750
Hus B	17	Leil. B 403	Oslolinna 33	4	84,3	80,5	3	11,3 m ²		4960000	15490	2156	4975490
Hus B	18	Leil. B 501	Oslolinna 33	5	79,0	79,0	3	11,2 m ²		4960000	14760	2072	4974760
Hus B	19	Leil. B 502	Oslolinna 33	5	114,2	107,6	3		54,9 m ²	6660000	19600	2633	6619600
Hus B	20	Leil. B 601	Oslolinna 33	6	123,7	113,1	3		76,0 m ²	7460000	20900	2764	7480900

Gran Park - Prisliste Bygg C

19.06.20

Eiendom	Snr	Nummer	Adresse	Etasje	BRA	P-rom	Ant. Soverom	Balkongareal	Terrasseareal	Pris	Omkostning	Felleskostnad	Pris inkl. omk.
Hus C	21	Leil. C 101	Osolinnna 35	1	54,4	51,0	1		11,1 m ²	2710000	11380	1680	2717800
Hus C	22	Leil. C 102	Osolinnna 35	1	75,0	71,5	2		11,1 + 11,3	3810000	14210	2008	3824210
Hus C	23	Leil. C 201	Osolinnna 35	2	67,2	62,9	2	11,3 m ²		3760000	13140	1884	3773140
Hus C	24	Leil. C 202	Osolinnna 35	2	54,3	51,0	1	11,2 m ²		2810000	11360	1678	2821360
Hus C	25	Leil. C 203	Osolinnna 35	2	57,2	57,2	1	11,2 m ²		2860000	11760	1724	2871760
Hus C	26	Leil. C 204	Osolinnna 35	2	84,3	80,5	3	11,3 m ²		4660000	15490	2156	4675490
Hus C	27	Leil. C 301	Osolinnna 35	3	67,2	62,9	2	11,3 m ²		3910000	13120	1884	3923120
Hus C	28	Leil. C 302	Osolinnna 35	3	54,3	51,0	1	11,2 m ²		2850000	11360	1676	2861360
Hus C	29	Leil. C 303	Osolinnna 35	3	57,2	57,2	1	11,2 m ²		2910000	11760	1724	2921760
Hus C	30	Leil. C304	Osolinnna 35	3	84,3	80,5	3	11,3 m ²		4860000	15470	2156	4875470
Hus C	31	Leil. C401	Osolinnna 35	4	79	79	2	11,2m ²	52,4m ²	4960000	14760	2072	4974760
Hus C	32	Leil. C402	Osolinnna 35	4	114,2	107,6	3		54,7m ²	6360000	19600	2633	6379600
Hus C	33	Leil. C501	Osolinnna 35	5	123,4	113,1	3		75,6m ²	7360000	20860	2779	7380860

Gran Park - Prisliste Bygg D

19.05.20

Eiendom	Snr	Nummer	Adresse	Etasje	BRA	P-rom	Ant. Soverom	Balkongareal	Terrasseareal	Pris	Omkostning	Felleskostnad	Pris inkl. omk.
Hus D	34 Leil. D 101		Oslolinna 37	1	54,3	51,0	1		11,1 m ²	2710000	11360	1678	2721360
Hus D	35 Leil. D 102		Oslolinna 37	1	75,0	71,5	2		11,1 + 11,3	3810000	14210	2008	3824210
Hus D	36 Leil. D 201		Oslolinna 37	2	67,2	67,2	2	11,3 m ²		3710000	13140	1884	3723140
Hus D	37 Leil. D 202		Oslolinna 37	2	54,3	51,0	1	11,2 m ²		2810000	11350	1678	2821350
Hus D	38 Leil. D 203		Oslolinna 37	2	57,2	57,2	1	11,2 m ²		2860000	11760	1724	2871760
Hus D	39 Leil. D 204		Oslolinna 37	2	84,3	80,5	3	11,3 m ²		4710000	15490	2156	4725490
Hus D	40 Leil. D 301		Oslolinna 37	3	67,2	67,2	2	11,3 m ²		3860000	13120	1884	3873120
Hus D	41 Leil. D 302		Oslolinna 37	3	54,3	51,0	1	11,2 m ²		2860000	11360	1678	2871360
Hus D	42 Leil. D 303		Oslolinna 37	3	57,2	57,2	1	11,2 m ²		2960000	11760	1724	2971760
Hus D	43 Leil. D 304		Oslolinna 37	3	84,3	80,5	3	11,3 m ²		4810000	15470	2156	4825470
Hus D	44 Leil. D 401		Oslolinna 37	4	79,0	79,0	2	11,2 m ²	52,4 m ²	4910000	14760	2072	4924760
Hus D	45 Leil. D 402		Oslolinna 37	4	114,2		107,6	3	54,7 m ²	6460000	19600	2633	6479600
Hus D	46 Leil. D 501		Oslolinna 37	5	123,4	113,1	3		75,6 m ²	7360000	23300	2779	6497350

Gran Park - Prisliste Eneboliger

19.06.20

Eiendom	Snr	Nummer	Adresse	Etasje	BRA	P-rom	Ant. Soverom	Balkongareal	Terrasseareal	Pris	Omkostning	Fellesskostnad	Pris inkl. omk.
Hus G	47 Underetasje	Storgata 17	U	34,4	34,4	1			14,0 m ²	6560000	23300	2237	6583300
	1.Etasje		1	58,7	54,4	2							
	2.Etasje		2	48,1	48,1				18,8 m ²				
Hus H	48 Underetasje	Storgata 15	U	38,2	38,2	1			14,8 m ²	6460000	22710	2187	6482710
	1.Etasje		1	49,3	49,3				12,5 m ²				
	2.Etasje		2	49,3	43,7	2							
Hus I	49 Underetasje	Storgata 13	U	36,3	36,3	1			14,8 m ²	6560000	23570	2258	6583570
	1.Etasje		1	58,7	54,4	2							
	2.Etasje		2	48,1	48,1				19,2 m ²				
Hus J	50 Underetasje	Storgata 11	U	52,4	52,4	1			14,1 m ²	6660000	24660	2348	6684660
	1.Etasje		1	49,3	49,3				30,0 m ²				
	2.Etasje		2	49,3	43,7	2							

GRAN PARK SAMEIE

02.06.2020

OVERSIKT OVER SEKSJONER, BRØK OG FELLESKOSTNADER

OVERSIKTEN ER ETT ESTIMAT, OG VIL KUNNE ENDRES DERSOM SELSKAPETS DRIFTSBUDSJETT ENDRES

Seksjon	Formål	Adresse	Areal BRA	Felleskostnader per mnd					Total Totale fellesutgifter
				Netto fellesutgifter	Fiber	Garasje	Leiligheter og næring i blokk	Tilleggsytelser	
1	Bolig	Lindskjalgutua 1	60,2	738	50	150	454	380	1 772
2	Bolig	Lindskjalgutua 1	54,9	698	50	150	429	360	1 688
3	Bolig	Lindskjalgutua 1	59,9	736	50	150	452	379	1 767
4	Bolig	Lindskjalgutua 1	53,8	690	50	150	424	356	1 670
5	Bolig	Lindskjalgutua 1	58,6	726	50	150	446	374	1 747
6	Bolig	Lindskjalgutua 1	77,1	864	50	150	532	446	2 042
7	Bolig	Lindskjalgutua 1	72,8	832	50	150	512	429	1 973
8	Bolig	Lindskjalgutua 1	89,3	956	50	150	588	493	2 236
9	Bolig	Lindskjalgutua 1	125,3	1 225	50	150	753	631	2 810
10	Bolig	Lindskjalgutua 1	118,9	1 177	50	150	724	607	2 708
11	Bolig	Lindskjalgutua 1	120,7	1 191	50	150	732	614	2 736
12	Bolig	Oslolinna 33	79,0	879	50	150	540	453	2 072
13	Bolig	Oslolinna 33	57,2	716	50	150	440	369	1 724
14	Bolig	Oslolinna 33	84,3	918	50	150	565	473	2 156
15	Bolig	Oslolinna 33	79,0	879	50	150	540	453	2 072
16	Bolig	Oslolinna 33	57,2	716	50	150	440	369	1 724
17	Bolig	Oslolinna 33	84,3	918	50	150	565	473	2 156
18	Bolig	Oslolinna 33	79,0	879	50	150	540	453	2 072
19	Bolig	Oslolinna 33	114,2	1 142	50	150	702	589	2 633
20	Bolig	Oslolinna 33	123,7	1 213	50	150	746	625	2 784
21	Bolig	Oslolinna 35	54,4	695	50	150	427	358	1 680
22	Bolig	Oslolinna 35	75,0	849	50	150	522	437	2 008
23	Bolig	Oslolinna 35	67,2	790	50	150	486	407	1 884
24	Bolig	Oslolinna 35	54,3	694	50	150	427	358	1 678
25	Bolig	Oslolinna 35	57,2	716	50	150	440	369	1 724
26	Bolig	Oslolinna 35	84,3	918	50	150	565	473	2 156
27	Bolig	Oslolinna 35	67,2	790	50	150	486	407	1 884
28	Bolig	Oslolinna 35	54,3	694	50	150	427	358	1 678
29	Bolig	Oslolinna 35	57,2	716	50	150	440	369	1 724
30	Bolig	Oslolinna 35	84,3	918	50	150	565	473	2 156
31	Bolig	Oslolinna 35	79,0	879	50	150	540	453	2 072
32	Bolig	Oslolinna 35	114,2	1 142	50	150	702	589	2 633
33	Bolig	Oslolinna 35	123,4	1 211	50	150	745	624	2 779
34	Bolig	Oslolinna 37	54,3	694	50	150	427	358	1 678
35	Bolig	Oslolinna 37	75,0	849	50	150	522	437	2 008
36	Bolig	Oslolinna 37	67,2	790	50	150	486	407	1 884
37	Bolig	Oslolinna 37	54,3	694	50	150	427	358	1 678
38	Bolig	Oslolinna 37	57,2	716	50	150	440	369	1 724
39	Bolig	Oslolinna 37	84,3	918	50	150	565	473	2 156
40	Bolig	Oslolinna 37	67,2	790	50	150	486	407	1 884
41	Bolig	Oslolinna 37	54,3	694	50	150	427	358	1 678
42	Bolig	Oslolinna 37	57,2	716	50	150	440	369	1 724
43	Bolig	Oslolinna 37	84,3	918	50	150	565	473	2 156
44	Bolig	Oslolinna 37	79,0	879	50	150	540	453	2 072
45	Bolig	Oslolinna 37	114,2	1 142	50	150	702	589	2 633
46	Bolig	Oslolinna 37	123,4	1 211	50	150	745	624	2 779
47	Bolig	Storgata 17	141,2	1 344	50	150		693	2 237
48	Bolig	Storgata 15	136,8	1 311	50	150		676	2 187
49	Bolig	Storgata 13	143,1	1 358	50	150		700	2 258
50	Bolig	Storgata 11	151,0	1 417	50	150		730	2 348
51	Næring	Lindskjalgutua 1	24,1	468				241	709
52	Næring	Oslolinna 33	97,9	1 020				526	1 546
53	Næring	Oslolinna 33	152,5	1 428		1 200		736	3 365
54	Næring	Oslolinna 33	265,2	2 271		2 700		1 171	6 142
55	Næring	Oslolinna 35	67,9	796		150		410	1 356
56	Næring	Oslolinna 35	55,5	703		150		362	1 215
57	Næring	Oslolinna 37	67,9	796		150		410	1 356
58	Næring	Oslolinna 37	55,5	703		150		362	1 215
59	Næring	Storgata 9	343,6	2 858		300		1 473	4 631
60	Garasje					150			150

LYST TIL Å BO I GRAN PARK I GRAN SENTRUM? VI HJELPER DEG MED FINANSIERING



**Trenger du råd og informasjon om boliglån og mellomfinansiering?
Vi skreddersyr løsninger som passer for deg og ditt behov!**

Skal du på visning?

Før visning er det smart å skaffe seg finansieringsbevis.
Da vet du hva du kan kjøpe, og du slipper å ta forbehold om finansiering.

Finansieringsbevis finner du her: rhhbank.no/finansieringsbevis

Trenger du mellomfinansiering?

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig, før du har solgt den gamle.
I praksis betaler du på to lån i perioden du sitter med to boliger.
Ved behov kan du få avdragsfrihet på ett eller begge lån, det vil si at du kun betaler renter.

Kontakt oss gjerne for en prat om finansiering av din boligdrøm!

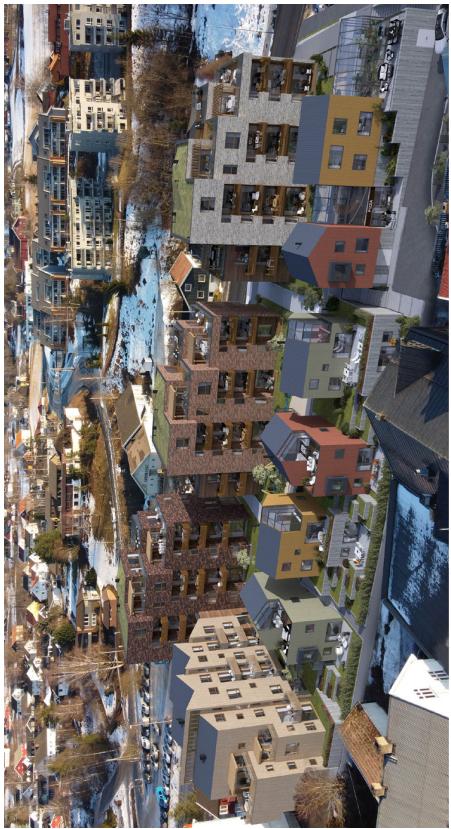


Foto: Fotograf BT Stokke AS

Hans Leithe
Kunderådgiver
Tlf: 977 51 295
Epost: hans.leithe@rhbank.no

Berit H. Sand
Kunderådgiver
Tlf: 957 20 416
Epost: berit.sand@rhbank.no

Lise D. Brænden
Kunderådgiver
Tlf: 481 76 064
Epost: lise.brenden@rhbank.no



Illustrasjon

Priseksempl C 304 innenfor 85% av verdi:
– eff. rente 2.04% ved lån 4.131.000,- 30 år annuitetslån, etableringsgebyr kr 2.000,-, depotgebyr kr 1.000,-
og termingebyr kr 50,-. Månedlig kostnad kr 15.298,- og total kostnad kr 5.507.301,-.

Priseksempl C 302 innenfor 85% av verdi:
– eff. rente 2.06 % ved lån 2.422.500,- 30 år annuitetslån, etableringsgebyr kr 2.000,-, depotgebyr kr 1.000,-
og termingebyr kr 50,-. Månedlig kostnad kr 9.066,- og total kostnad kr 3.263.611,-.

SpareBank 1
RINGERIKE HADELAND

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

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 forbruker myndighetene 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 BUDGIVING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktninformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konfererer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserede visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avslutes 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 fullmekting.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Lidskjalgutua 1 og 5, 2750 Gran

Oppdragsnr: 1211205007 / Sindre Backe / Prospekt datert 2/9-20



Kjøpesum iht. prisliste kr _____ Skriver kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgeld kommer i tillegg.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Finansiering kr. _____ Bekreftet av _____ Dato/kl. _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ja nei

Jeg/vi ønsker en verdivurdering fra EiendomsMegler 1: ja nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

BUDGIVER 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

EiendomsMegler 1