



FURULIA PANORAMA

ÅLVUND - SUNNDALSØRA

INFORMASJON FRA MEGLER



& NEDAL
PARTNERS



INFORMASJON FRA MEGLER

FORVENTET FREMDRIFT

Første byggetrinn i prosjektet er forventet å være ferdigstilt i løpet av Vår/ sommer 2025

FORBEHOLD

Bygging blir igangsatt når det er solgt 10 av 12 enheter.

EIENDOMMEN

Sunnadal Kommune gnr 112 bnr, 2, 7 30, og bnr 39.

Eiendommen er under fradeling og sammenslåing, og vil få eget gnr/bnr etter deling.

Eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt på salgstidspunktet.

Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling/sammenslåing og oppmåling fra kommunen. Det tas forbehold om tomtestørrelsen på den utskilte tomtn Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkelenhet og eiendommen vil bli seksjonert.

EIERFORM

Eierseksjon

ADKOMST

Eiendommen har adkomst via Jostuvegen- Furulivegen

BYGGEMÅTE OG STANDARD

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter.

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

BEBYGGELSEN

Det er planlagt totalt 12 boliger, fordelt på 4 bygg. Prosjektet vil bli organisert som et boligsameie. Seksjonseierne vil ha eksklusiv bruksrett til sin seksjon og eie en ideell andel i sameiets eiendom og fellesarealer i forhold til sameiebrøk.

AREAL

LEILIGHET A1

BRUKSAREAL: 75 m².

PRIMÆRROM: 68,2 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET A2

BRUKSAREAL: 75 m².

PRIMÆRROM: 71,2 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET A3

BRUKSAREAL: 75 m².

PRIMÆRROM: 69,6 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET B1

BRUKSAREAL: 75 m².

PRIMÆRROM: 68,1 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET B2

BRUKSAREAL: 75 m².

PRIMÆRROM: 71,2 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET B3

BRUKSAREAL: 75 m².

PRIMÆRROM: 69,6 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET C1

BRUKSAREAL: 100,8 m².

PRIMÆRROM: 93,6 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.



LEILIGHET C2

BRUKSAREAL: 100,8 m².

PRIMÆRROM: 93,7 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET C3

BRUKSAREAL: 100,8 m².

PRIMÆRROM: 93,7 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET D1

BRUKSAREAL: 100,8 m².

PRIMÆRROM: 93,6 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET D2

BRUKSAREAL: 100,8 m².

PRIMÆRROM: 93,7 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

LEILIGHET D3

BRUKSAREAL: 100,8 m².

PRIMÆRROM: 93,7 m².

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken, bad, gang, entré og soverommene.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglerne i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre.

Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal.

Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor

ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

TOMT / TOMTEAREAL

Tomten vil eies av sameiet.

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

PARKERING

1 carport pr. seksjon, bortsett fra 2. og 3. etasje i bygg C og D som får 2 carporter (dobbel). Carportene er inkl. i salgspriser og organiseres som tilleggsdel til eierseksjonene. I tillegg blir det 6 utvendige parkeringsplasser som reguleres ihht. sameiets vedtekter.

BODER

Hver seksjon får 2 stk.

VENTILASJON

Luftbehandling vil skje via Ventilasjonsanlegg, Flexit el. Aggregat plasseres i bod inne.

UTENOMHUSAREALER

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten. Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake et forholdsmessig beløp av kjøpesummen. Eventuell gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

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

SAMEIET / FORRETNINGSFØRER

Eiendommen vil bli seksjonert, og det blir opprettet et eierseksjonssameie.



Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse.

Kjøper forplikter seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp.

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

VEDTEKTER / HUSORDENSREGLER

Utkast til vedtekter medfølger i prospektet.

ADGANG TIL UTLEIE

Leiligheten leveres ikke med utleiedel. Utleie reguleres av vedtektene og bestemmelsene i lov om eierseksjoner.

FORSIKRING

Eiendommen er forsikret av utbygger frem til overtakelsen. Etter dette vil bygningsmassen bli forsikret av sameiet. Innbo og løsøre må forsikres av seksjonseier.

HEFTELSE

Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter 18 har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst heftelser som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

VEI/VANN/AVLØP

Offentlig vann, avløp og renovasjon. Adkomst fra Jostuvegen / Furulivegen.

TINGLYSTE RETTIGHETER OG SERVITUTTER / HEFTELSE

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler. På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann. Eiendommen selges fri for panteheftelser.

Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

FORMUESVERDI

Formuesverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Skattekontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Formuesverdi fastsettes normalt av skatteetaten i etterkant av at man har overtatt boligen. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien



utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.
Se <http://www.skatteetaten.no>
for nærmere informasjon.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen er regulert til bolig.
Reguleringsplanen Furulia, planid 20230310 er under sluttbehandling
Reguleringsplanen er ikke endelig godkjent.
Info fra kommunen datert 22.09.2023.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

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

KONSESJON / ODEL

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

PRISLISTE

Bygg A

1. 3 790 000
2. 3 990 000
3. 3 790 000

Bygg B

1. 3 790 000
2. 3 990 000
3. 3 790 000

Bygg C og D

1. 4 590 000
2. 4 990 000
3. 4 990 000

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift for kjøp av leilighet
2,5% av andel tomteverdi: **XXXXXXXX,-**
Pantedokument + skjøte: 1170,-
Panteattest: 202,-
Startkapital sameiet: kr 10 000,-
*Etableringsgebyr: 7 500,-

* Etableringsgebyr går til dekning av bl.a. seksjonering, stifting og etablering av eierseksjonssameiet.

ESTIMERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fremkommer av utkast til budsjett. Dette inkluderer bl a felles

byggningsforsikring, administrasjon, forretningsfører, drift og vedlikehold snømåking/sandstrøing, utvendig vedlikehold, og strøm til fellesareal, kabel/tv/internett.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da boligene ikke er bygget og seksjonert, men er estimert til å ligge på rundt 12.000,- til 14.000,- pr. år, og inkluderer vann, avløp, renovasjon og feiing. I tillegg til dette tilkommer eiendomsskatt.

Dette faktureres direkte til enhver kjøper fra kommunen. Ta kontakt med megler ved spørsmål. Det tas forbehold om avvik fra estimatene.

OPPGJØR

Kjøpesum + omkostninger skal være innbetalt til eiendomsmeglers klientkonto to dager før overtakelsen, samt eventuelle tillegg for tilvalg gjort etter kontraktsinngåelse. Innbetaling skal være synlig og tilgjengelig på meglers klientkonto senest overtakelsesdagen.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. Bustadsføringslova. Dette bør innbetales via meglers klientkonto

BUDGIVNING

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

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



GARANTIER

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

SALGSBETINGELSER

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

FERDIGATTEST

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en tid etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse ved midlertidig brukstillatelse anbefaler eiendomsmegler anbefaler at kjøper vurderer å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarende forventet kostnad med å ferdigstille eiendommen.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraksposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 25.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. Bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

[Her anbefaler vi salg med finansieringsgarantier. Da bør det settes en frist og vilkår for sletting av forbehold. Etter selgers forbehold er kjøper forpliktet til å kjøper.](#)

OVERTAGELSE

Første byggetrinn i prosjektet er forventet å være ferdigstilt i løpet av 18 mnd. etter at alle forbehold er slettet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av prosjektet meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtakelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtakelse få overlevert FDV dokumentasjon.

ENERGIMERKING

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m2. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A-G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

BUSTADOPPFØRINGSLOVA

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. og ulovfestet entrepriserett.

FINANSIERING

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



KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontrakt. Budskjema fås ved henvendelse til megler.

BUDREGLER

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler.

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

ØVRIGE FORBEHOLD

Tegninger, animasjoner, plantegninger og fotografieri prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse (bl.a. er det ikke veggmonterte lamper på kjøkken slik illustrasjoner viser). Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran.

Dersom det er avvik mellom prospekt/-internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger. Selger forbeholder seg retten til på et senere tidspunkt å bygge ut eiendommen med byggetrinn 2.

Bruksretten til parkeringen vil bli ivaretatt i tilsvarende eller bedre form. Kostnadene relatert til drift og vedlikehold av bruksrett til

parkeringsplass eller carport/garasje belastes som et tillegg på felleskostnadene. Selger forbeholder seg retten til å endre sameiets størrelse, leie ut usolgte seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Selger forbeholder seg retten til å inngå 5-års kontrakt på forvaltning, drift, vedlikehold og BEVArtjenester på vegne av sameiet. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området. "Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake 0,5 % av Kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført. [Dette bør ikke inntas som en prosentsats, dette må vurderes ved overtakelse og bør ha sammenheng med verdien på gjenstående arbeider. Ellers kan man risikere at det holdes tilbake enorme summer her](#)

Overtagelse av fellesareal skal gjennomføres med sameiets styre."

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes inne rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

"Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

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



krav på disse.”

“Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser/boder. Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løssøreforsikring. “Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

OPPVARMING

Boligene vil bli varmet opp med vedfyring og elektrisk oppvarming.

SAMEIE

Det vil bli opprettet et sameie på eiendommen, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forstående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen.

Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

SEKSJONERING

Leilighetene vil bli seksjonert, og eiendommen blir derigjennom et eierseksjonssameie. Utbygger forbeholder seg retten til å vedta antall seksjoner, seksjonsnummer og eierbrøk og antall sameier. Det opplyses om at ingen kan kjøpe eller erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner §23.

ENDRINGSARBEIDER

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen.

LOV OM HVITVASKING

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll.

Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget.

Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

EIER / UTBYGGER

SGS Eiendomsutvikling AS
Org.nr. 917 940 851
Industrivegen 19
6600 SUNNDALSØRA

Oppdragsnummer hos eiendomsmeglerforetaket **XXXXXXXX** (Megler oversender)

MEGLERS VEDERLAG

Provisjon og oppgjørshonorar,
kr xxxxxxx inkl mva pr enhet
(lovpålagt informasjon)



furuliapanorama.no

personvernerklæring på www.partners.no.

BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

Det gjøres oppmerksom på at eiendomsmeglerforetaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se

OPPDRAKSANSVARLIG

Det gjøres oppmerksom på at eiendomsmeglerforetaket ansvarlige megler er
Trond G. Nedal
Tlf. 469 06 295
E-post: trond.nedal@partners.no

Salgsoppgave datert [XXXXXXXXXX](#)

**& NEDAL
PARTNERS**



furuliapanorama.no

OPPDRAKSANSVARLIG

NEDAL EIENDOMSMEGLING AS

org.nr. 829 602 792.



TROND G. NEDAL

Eiendomsmegler

trond.nedal@partners.no
469 06 295

Nedal & Partners, Surnadal
Skeivegen 22

**& NEDAL
PARTNERS**