

LEIL. NR.	SNR.	ETASJE NR.	ANTALL ROM	BRA	P-ROM	UTEPLASS CA KVM	P-PLASS INKLUDERT	MND FELLES-UTGIFTER*	OMKOSTNINGER**	PRIS	TOTALPRIS INKL. OMKOSTINGER
-----------	------	------------	------------	-----	-------	-----------------	-------------------	----------------------	----------------	------	-----------------------------

**BYGG A**

A-203	9	2	3	83,3	79,6	10,4	I	2 961	11 414	4 800 000	4 811 414
A-204	10	2	4	105,3	101,4	10,4	I	3 597	13 756	6 300 000	6 313 756
A-206	12	2	3	79,4	78,5	10,4	I	2 845	10 982	4 900 000	4 910 982
A-301	13	3	4	121,8	120,9	14,5 /5,1	I	4 089	15 590		SOLGT
A-304	16	3	4	108,3	104,4	10,4	I	3 684	14 080	6 900 000	6 914 080
A-306	18	3	4	91,9	91	10,4	I	3 221	12 354	5 800 000	5 812 354
A-404	22	4	4	108,3	104,4	10,4	I	3 684	14 080	7 300 000	7 314 080
A-406	24	4	4	91,9	91	10,4	I	3 221	12 354	6 100 000	6 112 354
A-504	28	5	4	108,3	104,4	10,4	I	3 684	14 080	7 400 000	7 414 080
A-506	30	5	4	91,9	91	10,4	I	3 221	12 354	6 200 000	6 212 354

**BYGG B**

B-202	47	2	3	75	73,9	9,4	I	2 729	10 550	4 600 000	4 610 550
B-205	50	2	3	75,4	74,3	9,5	I	2 729	10 550	4 600 000	4 610 550
B-303	54	3	4	88,4	85,2	12,4	I	3 134	12 030	5 800 000	5 812 030
B-304	55	3	3	80	75,8	12,6	I	2 874	11 090	4 950 000	4 961 090
B-305	56	3	3	75,4	74,3	9,5	I	2 729	10 550	4 800 000	4 810 550
B-306	57	3	4	105,7	101,7	14,4	I	3 626	13 874	6 400 000	6 413 874
B-401	58	4	4	105,7	101,7	14,5	I	3 626	13 874	6 900 000	6 913 874
B-404	61	4	4	89,3	85	12,8	I	3 134	12 010	5 950 000	5 962 010
B-406	63	4	4	105,7	101,7	14,4	I	3 626	13 874	6 700 000	6 713 874





LEIL. NR.	SNR.	ETASJE NR.	ANTALL ROM	BRA	P-ROM	UTEPLASS CA KVM	P-PLASS INKLUDERT	MND FELLES- UTGIFTER*	OMKOSTNINGER**	PRIS	TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER
<b>BYGG C</b>											
C-201	79	2	3/4	106,1	101,7	9	I	3 626	178 594	6 800 000	6 978 594
C-203	81	2	3	77,6	76,5	7	I	2 816	128 224	4 850 000	4 978 224
C-204	82	2	3	76,5	73,3	7	I	2 787	128 166	4 850 000	4 978 166
C-205	83	2	4	105,6	101,1	9	I	3 626	173 594	6 600 000	6 773 594
C-206	84	2	4	105,6	101,6	9	I	3 626	173 594	6 600 000	6 773 594
C-207	85	2	3	76,5	73,3	7	I	2 787	128 166	4 850 000	4 978 166
C-208	86	2	3	76,1	75	7	I	2 758	128 108	4 850 000	4 978 108
C-209	87	2	3	78,1	74,7	7	I	2 816	128 224	4 850 000	4 978 224
C-210	88	2	4	101,2	98,5	9	I	3 481	163 304	6 200 000	6 363 304
C-304	92	3	4	116,6	112,4	24,8	I	3 944	194 230	7 400 000	7 594 230
C-306	94	3	3	76,5	73,3	7	I	2 787	131 916	5 000 000	5 131 916
C-307	95	3	3	76,1	75	7	I	2 758	131 858	5 000 000	5 131 858
C-308	96	3	3	76,5	73,1	7	I	2 787	131 916	5 000 000	5 131 916
C-309	97	3	3/4	106,1	101,7	9	I	3 626	171 094	6 500 000	6 671 094
C-406	103	4	3	76,5	73,1	7	I	2 816	136 974	5 200 000	5 336 974
C-407	104	4	3/4	106,1	101,7	9	I	3 626	181 094	6 900 000	7 081 094
C-503 *	107	5	4	108,6	104	9	I	3 713	196 268	7 500 000	7 696 268





**\* MÅNEDLIGE FELLESUTGIFTER INKLUDERER:**

Akonto innbetaling fjernvarme, akonto innbetaling vann, strøm fellesarealer, avsetning vedlikeholdsfond, vaktmestertjenester, drift av heis/port, renhold, snømåking og strøing, beplantning, forretningsførsel, revisjon, kabel-tv, internett, felles forsikring. Kr 200 i driftskostnader per garasjeplass tilkommer.

**\*\* OMKOSTNINGER: DET SKAL I TILLEGG TIL KJØPESUMMEN BETALES FØLGENDE:**

- Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi for bygg A og Bygg B. Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesummen for bygg C.
- Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-
- Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-
- Startkapital til sameiet tilsvarende 2 måneders fellesutgifter.
- Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 2000,- pr kvm BRA for boligen. Det tas forbehold

om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Det er fra 01.01.2020 forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at

begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

## **Vedlegg til prospekt for ferdigstilte boliger som selges iht. avh.lova**

### **1) Lovanvendelse**

Boligen er nå ferdigstilt og selges etter avhendingslovens normalordning.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 28.09.2020. Selger har opplyst at gjenstående arbeider på sameiets utomhus er planlagt ferdigstilt innen 15.11.2020.

#### **Boligen har mangel i følgende tilfelle:**

1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.

Selger skal stille garanti iht. avhl. § 2-11 som innebærer en plikt for næringsdrivende å stille garanti ved salg av nyoppførte ferdigstilte boliger som selges innen 6 måneder etter at boligen er fullført, ref. buofl. §12. Boligen anses som fullført når den faktisk er ferdig (=alt arbeid er fullført), uansett om det foreligger ferdigattest eller ikke. Garantien skal stilles straks avtale er inngått, som er ved tidspunkt når bud er akseptert. Garantisummen skal beregnes av det avtalte vederlaget.

### **2) Overtagelse**

Boligene er ferdigstilt og overtas etter nærmere avtale.

### **3) Ett-årsbefaring**

Selger tilbyr ettårsbefaring av boligen, og denne vil bli gjennomført ca. ett år etter ferdigstillelse av boligen.

### **4) Organisering av parkeringsplasser**

Parkeringsplassene/parkeringsarealet er organisert som;

- tilleggsdel til seksjon

### **5) Felleskostnader og vedtekter**

Endelig budsjett for sameiet er vedtatt på årsmøte, og følger vedlagt sammen med oppstilling over månedlige felleskostnader. Det samme gjelder vedtekter for sameiet.

### **6) Tilvalg**

Boligene er nå ferdigstilt, og det er derfor ikke mulig å bestille tilvalg eller endringer.

## 7) Energimerking

Selger har nå foretatt energimerking, kontakt megler for energiattest for aktuell bolig.

## 8) Betalingsbetingelsene

Innbetaling av fullt oppgjør inklusiv omkostninger skal skje før overtagelse.

## 9) Budrunde / faste priser

Salget skjer til faste priser ihht. vedlagte prisliste.

## 10) Salgsbetingelser/bilag

Salgsoppgave med vedlegg og prisliste, datert 10.11.2019 / 15.10.2020

Energiattest

Innkalling til årsmøte 2020

Protokoll fra årsmøte datert

Vedtekter

Budsjett for 2020

Utskrift av grunnboken datert

Kopi av tinglyste dokumenter.

Standard kommunale opplysninger via "Infoland-pakke" m/bla. kartutsnitt med reguleringsplan datert

Midlertidig brukstillatelse datert 28.09.20

Lillehammer 07.11.2020

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes

Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMGFØRING AV BUDGIVNING:

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 epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer 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 annonserte 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 avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## **VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

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"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## **VIKTIG OM BUDGIVNING**

## **DETTE BØR DU VITE OM BUDGIVING NÅR DU SKAL LEGGE INN BUD PÅ EN EIENDOM DNB EIENDOM FORMIDLER**

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke ”glipper” i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankid når du legger inn elektronisk bud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Dersom dere er to eller flere budgivere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende inn bud: Levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner på finn.no eller på eiendommens hjemmeside på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en vis risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.
- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlever anonymisert budjournal. For øvrig henvises til informasjon på budskjema.

For øvrig vises det til ”Bransjenorm for budgiving” på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.