

KONTRAKT FOR KJØP AV EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

1. KJØPEKONTRAKTENS PARTER OG DOKUMENTER

1.1 Mellom

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Org.nummer
Thongård AS	Stenersgata 2, 0184 Oslo	917 307 318
v/ Fullmakthaver Ronny Ruud		

heretter kalt Selger, og

Navn	Adresse/Kontaktinfo
Mateusz Marek Wesolowski	Turbinveien 11, 0195 Oslo Tlf: 958 21 499 / E-post: matwes@vegvesen.no

heretter kalt Kjøper.

Beata Nadratowska Wesolowska	Turbinveien 11, 0195 Oslo Tlf: 958 21 499 / E-post: betiszka24@wp.pl
------------------------------	---

heretter kalt Kjøper.

Det er det i dag inngått bindende avtale om kjøp av eierseksjon under oppføring. Selger og Kjøper kalles heretter i fellesskap for «Partene», og hver for seg som en «Part».

- 1.2 Avtalen består av dette dokumentet vedlagt **a)** Selgers standard salgsbetingelser, **b)** leveransebeskrivelse og **c)** øvrige bilag som fremgår av pkt. 17 i dette dokumentet. Samlet betegnes dette dokumentet og samtlige vedlegg heretter som «**Kjøpekontrakten**».

Kjøpekontrakten suppleres av bustadoppføringslova (bufl.) og bakgrunnsretten ellers.

Hver Part inntar for å ha nødvendige fullmakter for å forplikte seg etter Kjøpekontrakten.

2. KJØPEKONTRAKTENS OBJEKT

- 2.1 Selger overdrar herved til Kjøper ideell sameieandel med tilhørende eksklusiv bruksrett til leilighet nr. B0104 i prosjektet Skårerløkka Premium Trinn 2. Eierseksjonen blir en del av eierseksjonssameiet Skårerløkka og er på sikt planlagt etablert som ett felles sameie med Skårerløkka salgstrinn 3.

Eierseksjonens sameiebrøk bestemmes i forbindelse med kommende seksjonering.

- 2.2 Eierseksjonens nåværende adresse og matrikkel er Isak H. Wiiks gate, Gnr. 101, Bnr. 204 i lørenskog kommune.

Eierseksjonen vil etter gjennomført seksjonering bli betegnet ved et eget gårdsnummer (gnr.), bruksnummer (bnr.) og seksjonsnummer (snr.). Endelig adresse vil bli tildelt av kommunen i forbindelse med innflytting.

- 2.3 Foruten Eierseksjonen omfatter overdragelsen også:

Gjenstand	Ja/Nei		Antall
Garasjeplass(er)	Ja ☐	Nei ☒	
Mulighet for leie av parkeringsplass	Ja ☒	Nei ☐	
Privat Sportsbod	Ja ☒	Nei ☐	
Balkong	Ja ☒	Nei ☐	(fransk)
Terrasse	Ja ☐	Nei ☒	
Privat uteareal (Marketerrasse)	Ja ☐	Nei ☒	

- 2.4 Eierseksjonen leveres og overtas som angitt i Kjøpekontraktens bilag 2, justert med tillegg av eventuelle skriftlige tilvalg/endringer som er avtalt mellom Partene.
- 2.5 Selger tar forbehold om og har etter egen vurdering rett til mindre endringer i leveransen, herunder i konstruksjon og materialvalg, som er hensiktsmessige og som ikke forringer leveranse kvaliteten, som følge av prisendringer, manglende tilgjengelighet, samt endringer som måtte følge av regelendringer, pålegg eller annet vedtak fra offentlig myndighet, uten at Kjøper kan kreve endringer i pris.

Det kan også forekomme justeringer av vindusplassering/-størrelse samt endelig utforming av private balkonger/terrasser/markterrasser og lignende uten at Kjøper kan kreve prisendringer.

- 2.6 Det tas også forbehold om endelig størrelse og avgrensning på Eierseksjonssameiets tomt, og Kjøper aksepterer at avvik kan forekomme. Selger står fritt til å seksjonere Eierseksjonssameiet, å etablere og organisere flere eierseksjonssameier, samt å tildele og plassere sportsbod etter egen vurdering. Hvis kommunen fremsetter krav om dette, vil gang- og grøntarealer overdras kommunen.

3. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

- 3.1 Eierseksjonen overdras for en kjøpesum stor kr. 2 750 000,-

- 3.2 I tillegg til Kjøpesummen må Kjøper uoppfordret betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av andel salgsverdi tomt	kr	7 850 ,-
Tinglysningsgebyr skjøte inkl attest	kr	585 ,-
Tinglysningsgebyr pr. pantedokument	kr	585 ,-
Tilknytningsgebyr kabel-tv	kr	4 500 ,-
Total omkostninger	kr	13 520 ,-

- 3.3 Dersom Kjøper ønsker ytterligere pantedokument tinglyst på Eierseksjonen i forbindelse med etablering av lån, vil det tilkomme ytterligere tinglysningsgebyr. Det tas forbehold om endring av offentlige avgifter/gebyrer og en formell godkjennelse av dokumentavgiftsgrunnlaget fra Statens kartverk.

- 3.4 Kontraktssummen vil ikke indeksreguleres.

- 3.5 Kjøper kan bestille Selgers tilbudte endrings- og tilleggsarbeider («Tilvalsarbeider»), som avtales separat. Avtalte beløp for Tilvalsarbeider innbetales til Oppgjørsmeglers konto før Overtakelse. Selger kan velge å kreve inn delbetaling dersom beløp for Tilvalsarbeider blir større enn kr. 300.000,-. Kjøperen kan ikke kreve å få utført Tilvalsarbeider eller kreve endringer av delleranser som endrer Kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. bufl. § 9.

Kjøpesummen, Omkostningene og betaling for Tilvalsarbeider omtales heretter i fellesskap for («Kontraktssummen»).

- 3.6 Som oppstartskapital til Eierseksjonssameiet i tillegg til de ordinære felleskostnader betales 2 måneders ekstraordinære fellesutgifter til Eierseksjonssameiets forretningsfører ved Overtakelse.

- 3.7 Kjøper kan avbestille leveransen helt eller delvis i henhold til reglene i bufl. §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon og/eller erstatning.
- 3.8 Ved Kjøpers fulle avbestilling før igangsettelsestillatelse er gitt betaler Kjøper etter bufl. § 54 et avbestillingsgebyr på 5 % av Kontraktssummen inkl. mva.

4. OPPGJØR OG FORSKUDD

- 4.1 Oppgjøret skjer via oppgjørsmegler Noroppgjør AS, org.nr. 986 956 204, Postboks 3871 Ullevål Stadion, 0805 Oslo («Oppgjørsmegleren»).
- 4.2 Alle innbetalinger forbundet med oppgjøret skal skje til Oppgjørsmeglerens klientkonto 6118.06.32440 og merkes med KID nr. 121011824855.

Betaling anses ikke å ha skjedd med frigjørende virkning før Kontraktssummen inkludert evt. forsinkelsesrenter er kreditert Klientkontoen i sin helhet.

Kontraktssummen innbetales på følgende måte:

5 % av Kjøpesummen, senest 2 uker etter mottatt garanti	Kr	137 500,-
Resten av Kontraktssummen, innen 2 virkedager før Overtakelse	Kr	2 626 020,-
Totalt NOK		2 763 520,-

Kjøper må sørge for at beløpene er betalt innen avtalte frister. Senest samtidig med at resten av Kontraktssummen er betalt, skal Kjøper ha besørget at Oppgjørsmegleren har mottatt samtlige tinglyskingsklare pantedokumenter forbundet med kjøpet av Eierseksjonen.

- 4.3 Kjøperen har ikke plikt til å innbetale forskudd før Selger har stilt nødvendig sikkerhet i henhold til bufl. § 47.

Forskudd kan kun utbetales til Selger, og renter på forskudd tilfaller i sin helhet Selger, fra det tidspunkt garanti er stilt etter bufl. § 47.

- 4.4 Ved forsinket betaling skal Kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til Lov om forsinket betaling av 17. desember 1976 nr. 100 (forsinkelsesrenteloven). Forsinkelsesrenter løper fra forfall til betaling finner sted og beregnes av hele Kontraktssummen, med fratrekk for evt. innbetalt 10 % forskudd.

Denne bestemmelsen gir ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i Kjøpekontrakten.

Dersom Kjøper er forsinket med betaling over 30 – tretti – dager etter forfallsdato, gir dette Selger rett til å heve kjøpet og kreve Kjøper for oppgjør etter bufl. §§ 52 og 53.

- 4.5 Innbetalinger fra annet enn Kjøpers konto i norsk bank/låneinstitusjon, skal forhåndsgodkjennes skriftlig av Oppgjørsmegler og før betaling kan finne sted.

5. SELGERS GARANTI

- 5.1 Selger skal stille sikkerhet for sin leveranse i form av selvskyldnergaranti, jf. bufl. § 12.
- 5.2 For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse dekker garantisummen tre prosent av Kjøpesummen, og skal oppjusteres for eventuelle Tilvalgsarbeider. For krav som blir gjort gjeldende etter overtakelse dekker garantisummen fem prosent av Kjøpesummen og Tilvalgsarbeidene. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtakelse. For krav Kjøper fremsetter etter dette tidspunktet, gjelder ingen sikkerhet.
- 5.3 Dersom Kjøper ikke innen garantitidens utløp skriftlig har fremmet krav ovenfor Selger, gir Kjøper Oppgjørsmegler ugjenkallelig fullmakt til å returnere garantidokumentet til garantistiller.

6. SKJØTE

- 6.1 Samtidig med signering av Kjøpekontrakten utstedes skjøte til Kjøper uten gårds-, bruks-, og seksjonsnummer, som påføres av Selger/Oppgjørsmegler når endelig matrikkelbetegnelse foreligger. Skjøtet oppbevares hos Oppgjørsmegler inntil tinglysing kan finne sted.
- 6.2 Hjemmelsoverføring kan bli forsinket som følge av offentlige myndigheters saksbehandlingstid ved deling/sammenføring/seksjonering av Eiendommen.
- 6.3 Tinglysing finner ikke sted før Kjøper har innbetalt fullt oppgjør. Eventuell forsinkelse ved tinglysing og oppgjør som skyldes forhold på Kjøpers side, er Kjøpers ansvar.
- 6.4 Som sikkerhet for Kjøpers innbetalinger har Selger utstedt en sikringsobligasjon med urådighetserklæring til Oppgjørsmegler, pålydende Eierseksjonssameiets samlede salgssum med sikkerhet i samtlige av Eierseksjonssameiets seksjoner. Sikringsobligasjonen er tinglyst på Eiendommen.
- 6.5 Skjøtet skal tinglyses i Kjøpers navn.

7. OVERTAKELSE

- 7.1 Forventet ferdigstillelse er 4. kvartal 2024. Tidspunktet er foreløpig og ikke bindende for Selger. Senere ferdigstillelse utløser ikke dagmulkt eller annet krav på vederlag hos Kjøper.

Før selger beslutter igangsettelse av prosjektet tar selger forbehold om:

- a) at det oppnås tilstrekkelig forhåndssalg med 60% av samlet salgsverdi for salgstrinn 2.
- b) godkjent rammetillatelse og igangsettelse av prosjektet.
- c) at det oppnås tilfredsstillende avtale med entreprenør.
- d) at det ikke inntreffer forhold som medfører at selger ikke finner det forsvarlig å iverksette byggearbeidene. Eksempel på dette kan være uforutsette eller urimelig offentlige eller kommunale krav.

Selgers frist for å gjøre forbeholdene gjeldende er 30.06.2021

Selger er bundet av kontrakten dersom det innen denne frist ikke er sendt skriftlig og saklig begrunnet brev til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende. Følgende gjelder dersom selger gjør forbehold gjeldende:

- Inngått kjøpekontrakt bortfaller med den virkning av ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Beløp som kjøper har innbetalt skal uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper inkl. eventuelt opptjente renter.

Selger kan velge å oppheve forbeholdene tidligere selv om de ikke er oppfylt. Selger kan velge å igangsette prosjektet uten at alle forbehold er innfridd.

- 7.2 Når Selger har opphevet forbeholdene i Kjøpekontrakten skal Selger fastsette en overtakselsesperiode for samtlige eierseksjoner i prosjektet som ikke skal være lengre enn tre måneder («Overtakselsesperiode»). Selger skal skriftlig varsle Kjøper om når Overtakselsesperioden begynner og slutter.
- 7.3 Senest 10 uker før ferdigstillelse av Eierseksjonen skal Selger gi Kjøper skriftlig melding om endelig og forpliktende overtakelsesdato («Overtakelse»). Dagmulkt beregnes med 0,75 promille av Kjøpesummen fra Overtakelse til faktisk overtakelse, men kan ikke kreves for mer enn 100 dager.
- 7.4 Selger gjør særlig oppmerksom på at den alvorlige koronasituasjonen kan få virkninger for fremdriften i prosjektet. Det er bl.a. begrenset kapasitet i bransjen, og det er p.t. uklart hvor store konsekvenser dette vil få for prosjektet. Selger tar forbehold om å stå fritt til å forskyve fremdriften i prosjektet som følge av korona-situasjonen, herunder hvis det ikke er mulig å oppnå bedriftsøkonomiske forsvarlige avtaler med bank, entreprenør mv. Kjøper kan ikke gjøre noen krav gjeldende mot Selger på grunn av slike forhold.

- 7.5 Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den fastsatte Overtakelsesperioden. Senest 10 uker før det nye overtakelsestidspunktet skal Selger gi Kjøper skriftlig melding om det nye overtakelsestidspunktet. Det beregnes dagmulket fra den nye fristen.
- 7.6 Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene bufl. § 11 er oppfylt. Selger skal varsle Kjøper om forholdet som gir grunnlag for krav om forlengelse med rimelig frist.

8. OVERTAKELSESFORRETNING

- 8.1 Kjøperen skal overta Eierseksjonen ved overtakelsesforretning. Selgeren skal innkalle til overtakelsesforretning etter bufl. § 15. Om Kjøper ikke møter iht. innkallingen uten gyldig grunn kan Selger foreta overtakelsesforretningen alene.
- 8.2 Ved overtakelsesforretningen skal Selger føre protokoll. Partene skal ha hvert sitt signerte eksemplar av protokollen i original. Kopi sendes Oppgjørsmegler.

Det skal ved Overtakelse foreligge midlertidig brukstillatelse eller evt. ferdigattest, og Eierseksjonen skal leveres i ryddig og byggerengjort stand.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til Eierseksjonen på overtakelsesforretningen, såfremt Kontraktssummen er bekreftet mottatt på Oppgjørsmeglers klientkonto.

- 8.3 Har Kjøper overtatt bruken av Eierseksjonen og Selgers leveranse er fullført går risikoen over på Kjøper i tråd med bufl. § 14 selv om det ikke er avholdt overtakelsesforretning. Hvis Kjøper ikke overtar bruken pr. Overtakelse og årsaken til dette ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overta bruken.
- 8.4 Når risikoen for Eierseksjonen går over på Kjøper, faller ikke hans plikt til å betale Kontraktssummen bort ved at Eierseksjonen blir ødelagt eller skadet som følge av hendelse som han ikke svarer for.
- 8.5 Kjøper er kjent med at det vil kunne gjenstå arbeider på fellesarealer frem til prosjektet som helhet er ferdigstilt. Selger forbeholder seg retten til fleksibilitet vedrørende løsning/utforming og materialvalg for fellesarealene, samt farge/materiale på tak og fasade. Fasadeendringer kan forekomme i detaljprosjekteringen.
- 8.6 Utvendige og innvendige fellesarealer overleveres til Eierseksjonssameiets styre. Selger kan beslutte at overtakelse av fellesarealer gjennomføres trinnvis.

- 8.7 Avhengig av årstid vil utomhusarbeidene kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter Kjøpers overtakelse av Eierseksjonen.

Dersom det gjenstår vesentlige utomhusarbeider ved Overtakelse kan Oppgjørsmegler holde tilbake deler av en rimelig andel av oppgjøret til Selger som sikkerhet for ferdigstillelse av de gjenstående arbeider. Styret har fullmakt fra den enkelte kjøper til å frigi beløpet når utomhusarbeidene er fullført.

9. FORSIKRING

- 9.1 Selger har tegnet forsikring for alt arbeid og materialer som brukes på oppføringen av Eierseksjonssameiet, frem til Overtakelse, i samsvar med bufl. § 13, siste ledd.
- 9.2 Selgeren har en ansvarsforsikring på vanlige vilkår. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade Selger og hans leverandører kan påføre Kjøper, tredjeperson eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet.
- 9.3 Oppnevnt forretningsfører vil på vegne av Eierseksjonssameiet og for Eierseksjonssameiets regning, tegne felles forsikring for bygningsmassen for ca. 12-24 måneder fra første overtakelsesdag. Hver enkelt seksjonseier må selv besørge egen innbo- /løsøreforsikring.

10. MANGLER OG REKLAMASJON

- 10.1 Foreligger det mangler ved Selgerens ytelse kan Kjøperen på de vilkår som følger av bufl. § 29 kreve prisavslag, retting, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av Kjøpesummen. Dersom Kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved Eierseksjonen, må han reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han har oppdaget mangelen, jf. bufl. § 30. Selgeren plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av eventuelle skader som følge av mangelen.
- 10.2 Det gjøres oppmerksom på at Selgerens plikt til å utbedre feil eller mangler ikke omfatter følgende punkter:
- Sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlige endringer og krymping av materialer, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.
 - Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold.
 - Mangler som oppstår på grunn av mangelfullt vedlikehold og/eller uforsvarlig bruk av Eierseksjonen med utstyr.
 - Skader som skyldes tilfeldige begivenheter etter Overtakelse som Selger ikke kan lastes eller ha ansvar for.

- 10.3 Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år fra Overtakelse, selv om manglene ikke kunne ha vært oppdaget tidligere. Mangler som er påberopt i rett tid, vil bli utbedret av Selger så snart som praktisk mulig etter at reklamasjonen er skriftlig fremsatt og akseptert.
- 10.4 Dersom det ikke er til klar ulempe for Kjøper eller medfører forringelse av Eierseksjonen, kan Selger kreve at utbedring av mangler som det er reklamert på etter Overtakelse, skjer samlet etter ettårsbefaring.

11. ETTÅRSBEFARING

- 11.1 Selgeren skal uoppfordret innkalle til besiktigelse av Eierseksjonen om lag 1 – ett – år etter Overtakelse. Selgeren skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av Partene, hvor Partene får hvert sitt eksemplar. Det vises ellers til bufl. § 16.
- 11.2 Ved en ettårsbefaring plikter Kjøperen å påvise de mangler som måtte være oppdaget siden Overtakelse og som ikke skyldes Kjøperens egne forhold. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av Eierseksjonen eller skader som Kjøperen selv har påført denne, eller for tilfeldige begivenheter som Selger ikke kan lastes for.
- 11.3 For Eierseksjonssameiets fellesarealer vil Selger innkalle Eierseksjonssameiets styre til tilsvarende befaring.

12. HEFTELSE

- 12.1 Kjøper har fått seg forelagt kopi av utskrift fra grunnboken som viser alle tinglyste heftelser/servitutter for Eiendommen, og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på Eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, samt andre servitutter/erklæringer vedrørende atkomst til Eierseksjonssameiets fellesarealer for tilstøtende eiendommer, drift og vedlikehold av fellesområder og drift og vedlikehold av nettverk/energi/vann og avløp mv.
- 12.2 Selger garanterer at Eierseksjonen vil bli levert fri for pengeheftelser med unntak av lovpålagt panterett til Eierseksjonssameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser (herunder innbetaling av fellesutgifter).

13. EIERSEKSJONSSAMEIET / FELLESGIFTER

13.1 Kjøper har rett og plikt til å være medlem av Eierseksjonssameiet i henhold til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 (eierseksjonsloven) og plikter å følge Eierseksjonssameiets til enhver tid gjeldende vedtekter / husordensregler.

13.2 Kjøper plikter å betale månedlige felleskostnader for Eierseksjonen og evt. garasje plass.

Fellesskostnadene er stipulert for første driftsår, og Kjøper er kjent med at justeringer kan forekomme etter endringer i offentlige avgifter, konsumprisindeksutvikling, vedlikeholdsbehov, Eierseksjonssameiets egne vedtak mm. Selger har rett til å bestemme leverandører for Eierseksjonssameiet (bl.a. strøm, vaktmester, vedlikehold av tekniske installasjoner, tv/bredbånd).

13.3 Det foreligger pt. ikke regnskap eller budsjett for Eierseksjonssameiet. Budsjett inklusiv forslag til fastsettelse av fellesutgifter for første driftsår vil bli utarbeidet av Selger i samarbeid med forretningsfører og legges frem på konstituerende sameiermøte.

13.4 Vedtekter vil bli utarbeidet av Selger i samarbeid med forretningsfører og ettersendes når klart.

14. GARASJEPLASS

14.1 Garasjeplassen kan bare disponeres, herunder fremleies, av Kjøper så lenge Eierseksjonen er overtatt og eies av Kjøper. Overdragelse av garasjeplassen og bruksrett kan bare skje sammen med overdragelse av Eierseksjonen, eller bare til øvrige seksjonseiere i Eierseksjonssameiet eller tilbake til Selger, og for øvrig i tråd med vedtektene.

14.2 Selger forbeholder seg retten til fordeling av parkeringsplassene. Senere fordeling vil overlates til endelig disponent av parkeringskjeller.

14.3 Selger beholder eiendom-/bruksrett til eventuelle ledige parkeringsplasser ved ferdigstilling og kan disponere disse fritt, herunder både salg og utleie.

15. TOLKNINGSREGLER

15.1 Det kan ikke avtales eller gjøres gjeldende vilkår som er dårligere for Kjøperen enn det som følger av bustadoppføringslovas ufravikelige bestemmelser, jf. bufl. § 3.

15.2 Kontraktsdokumentene utfyller hverandre. Leveransebeskrivelsen gjelder foran øvrige kontraktsdokumenter. Inneholder kontraktsdokumentene for øvrig bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle bestemmelser foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne Kjøpekontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

15.3 Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i Leveransebeskrivelsen, gjelder Leveransebeskrivelsen.

16. DIVERSE

16.1 I forbindelse med salg og utbygging er det visse forbehold/betingelser som ligger til grunn. Endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige (for eksempel plassering av kanaler/sjakter) kan forekomme under byggeperioden. Dette kan gi mindre endringer i areal for Eierseksjonen inklusiv terrasse/markterrasse/balkong. Det kan også forekomme innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Dette gir ikke Kjøper rett til mangelsbeføyelser, herunder prisavslag, dersom evt. endringer ikke forringer kvaliteten på Eierseksjonen.

16.2 Mot Selgers skriftlige forhåndssamtykke og mot særskilt gebyr til Selger kan Kjøper transportere Kjøpekontrakten, jf. Salgsbetingelser. Ved transport påløper i tillegg et transportgebyr på kr. 5.625,- inkl. mva til Oppgjørsmegler som skal innbetales Klientkontoen.

16.3 Selger står fritt til å endre leilighetsnummer og det tas forbehold om eventuell endring av antall seksjoner i Eierseksjonssameiet, herunder både bolig og næring.

16.4 Inntil prosjektet er ferdigstilt, har Selger rett til å ha stående anleggsmaskiner, materialer og utstyr på Eiendommen og i deler av garasjeanlegg.

16.5 Partene gir herved selger fullmakt til å oversende kjøpekontrakt til kjøpers bank samt forretningsfører ved forespørsel fra disse.

17. VEDLEGG

17.1 Følgende dokumenter inngår som vedlegg til avtalen:

1. Plantegning av leilighet
2. Leveransebeskrivelse datert 19.03.2021
3. Salgsbetingelser datert 13.04.2021
4. Grunnboksutskrifter a jour 13.04.2021
5. Situasjonsplan datert 19.03.2021 (med forbehold om endringer)
6. Utomhusplan datert 09.03.2021 (med forbehold om endringer)
7. Reguleringsplan med bestemmelser datert 08.02.2017
8. Utkast til foreløpige vedtekter for Eierseksjonssameiet (Ettersendes)
9. Foreløpige fasadetegninger (med forbehold om endringer)
10. Prospekt

17.2 Kjøperen har fått seg forelagt kopi av ovennevnte vedlegg og gjort seg kjent med innholdet og akseptert disse.

18. SIGNATUR

Kjøpekontrakten med vedlegg er utferdiget i 2 – to – eksemplarer, hvorav ett til hver av Partene.

Mateusz Marek Wesolowski

Thongård AS
v/ Fullmaktshaver Ronny Ruud

Sted/dato

Sted/dato

Beata Nadratowska Wesolowska

Sted/dato



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Nadratowska-Wesolowska, B		BANKID	18.05.2021 09:38
Wesolowski, Mateusz Marek		BANKID	12.05.2021 14:32
Ruud, Ronny		BANKID_MOBILE	07.05.2021 10:59



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.