

# Alt om blokkene

## FORKJØPSRETT

Boligene selges med forkjøpsrett etter ansiennitet i Gjøvik og Omegn boligbyggelag (GOBB). Forkjøpsretten til de boliger som selges nå blir forhåndsavklart 10.05.21. Etter dette skjer salgene til første budgiver på prisantydningen på den enkelte bolig. Ved budgivning utfylles avtale om kjøp av prosjektert bolig, se nest siste side av dette dokumentet. Boligene selges til faste priser oppgitt i prislisten og budet skal således lyde på prisen angitt i prislisten. Ved videresalg vil boligene selges med forkjøpsrettsavklaring etter ansiennitet i GOBB.

## PRISLISTE

Prisliste viser bruksareal i hver leilighet inkludert eventuell innvendig bod.

## OMKOSTNINGER

Priseksempel: Totalpris på leiligheten 3.315.000,- (ekskl. omkostninger) derav innskuddet utgjør 1.657.500,- og andel fellesgjeld utgjør 1.657.500,-. I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale følgende omkostninger: Omkostninger: Kr 10 000,- (Omkostninger) Kr 5 000,- (Andelskapital pr. andel) Kr 480,- (Tinglysningsgebyr BRL - Statens Kartverk) Kr 480,- (Tinglysningsgebyr pr pantobligasjon BRL - Statens Kartverk) Kr 202,- Grunnboksutskrift Sum omkostninger kr 16 162,-.

Det tas forbehold om eventuell endring av avgiftssatser fra staten. Kjøper som ikke er andelseier i boligbyggelaget må melde seg inn i Gjøvik og Omegn boligbyggelag og betale andelsavgift på kr 450 og årskontingent pt kr 450 pr år før overtagelsen avholdes.

## EIERFORM / BOLIGTYPE

Borettslag / Andelsleiligheter

## ANTALL SOVEROM

1-3

## BYGGEÅR

2021/2022/2023

## SIKRINGSORDNING FELLESGJELD / IN-ORDNING

Felleslånet innehar muligheten til individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Det vil være mulig å innbetale hele eller deler av fellesgjelden for den enkelte kjøper. Følgende forutsetninger må være til stede for at nedbetaling av fellesgjeld skal være mulig:

- Alle andeler i byggetrinnet må være tatt over av kjøperer/utbyggere og fellesgjelden diskontert av banken.
- Ovennevnte punkt kreves at tomten er overskjøtet til borettslaget.
- De andelseiere som ønsker å ned betale hele/deler av fellesgjelden må inngå IN-avtale med GOBB. Når disse punktene er på plass vil det være mulig med ekstraordinær innbetaling ved neste låneforfall i borettslaget.

## LEVERANDØR AV FORSIKRING FOR SIKRINGSORDNING

Skadeforsikringsselskapet Boretts- lages Sikringsordning AS.

## VARIGHET AV AVTALEN / OPPSIGELSESVILKÅR

Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets general- forsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved førstegangs forsikring. Forøvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

## GENERELT

Leveransebeskrivelse i prospektet er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger er gitt medforbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i nevneverdig grad. Mindre endringer som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med nærmere detaljering, samt utførelse av prosjektet må påregnes. Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken, og det tas derfor forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger. Dette omfatter også evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Dersom det er evt. avvik mellom tegninger/ beskrivelser i prospekt/ internettside og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder.

## BYGGHERRE

Byggherre/utbygger er Bondelia Utvikling AS som eies av Mjøsens Eiendom (50%), GOBB PROSJEKT AS (40%) og Caliber Invest (10%).

## FRAMDRIFT

Byggestart skjer når tilfredsstillende forhåndssalg foreligger, men man antar byggestart i løpet av 2. halvår 2021.

## EIENDOMMEN

Eiendommens matrikkel er i dag GNR 57 BNR 37 i Gjøvik kommune. Eiendommen har privat adkomst fra kommunal vei, og eiendommene vil bli tilkoblet offentlig vann og avløpsanlegg. Eiendommen eies av Bondelia Utvikling AS.

Tomten vil bli fradelt nødvendige arealer og hvert borettslag vil få sitt eget matrikelnummer. Tomten blir ved ferdigstillelse overskjøttet til det respektive borettslag.

Eiendommen vil bli overdratt uten sjenerende heftelser ut over de felleslån og det som fremkommer av borettslagsloven, vedtektene for borettslaget, reguleringsplan og det som ellers er nevnt i dette prospektet.

EIENDOMMEN Eiendommens matrikel er i dag GNR 57 BNR 37 i Gjøvik kommune. Eiendommen har privat adkomst fra kommunal vei, og eiendommene vil bli tilkoblet offentlig vann og avløpsanlegg. Eiendommen eies av Bondelia Utvikling AS.

Tomten vil bli fradelt nødvendige arealer og hvert borettslag vil få sitt eget matrikelnummer. Tomten blir ved ferdigstillelse overskjøttet til det respektive borettslag.

Eiendommen vil bli overdratt uten sjenerende heftelser ut over de felleslån og det som fremkommer av borettslagsloven, vedtektene for borettslaget, reguleringsplan og det som ellers er nevnt i dette prospektet.

## TEGNINGSGRUNNLAG

Arkitekttegninger og illustrasjoner er utarbeidet av Nordic Office of Architecture AS.

Alle illustrasjoner i prospektet er veiledende; for detaljer henvises til denne prosjektbeskrivelsen og 1:100 tegninger. Møbler som er vist på tegninger følger ikke med leveransen. Garderober som er vist medfølger ikke. Det samme gjelder alle innredninger som er stiplet på tegninger. Innredninger som følger leveransen er definert i denne beskrivelsen.

## BONDELIA HAGE 2 BORETTSLAG

Bondelia Hage 2 borettslag vil bli bestående av 26 boenheter. Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB). Når du kjøper en bolig i ett borettslag blir du andelseier i borettslaget. Eierskap av andelen gir deg enerett til din egen bolig, og du får rett til å benytte fellesarealene sammen med de andre andelseierne i borettslaget.

GOBB er forretningsfører for borettslaget. Alle som bor i borettslag tilknyttet GOBB vil oppleve en god og trygg hverdag. Vi har mange tiårs erfaring med å bistå drift av borettslag. Hverdagen vil også bli mye enklere hva gjelder vedlikehold og oversikt over økonomi i forhold til boligen.

GOBB utarbeider forslag til vedtekter for borettslaget. Generalforsamlingen er borettslagets øverste myndighet og består av andelseierne i borettslaget. Det er generalforsamlingen som velger styre og som gjør alle viktige vedtak, som f.eks å endre vedtekter.

## FINANSIERING

Kjøpesum er fordelt med 50% innskudd og 50% fellesgjeld. Rente på lån er estimert som en flytende rente på 3% pa. Total løpetid på lån er 50 år og der de første 10 årene er avdragsfrie. Felleslånet innehar muligheten til individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning).

## KOSTNADER MM. ESTIMERTE FELLESKOSTNADER

Fra kr. 7 957,- pr.mnd. til kr. 12 856,- pr. mnd. Fellesutgifter omfatter i tillegg til avdrag og renter på andel av fellesgjeld, kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt, forsikring av bygningsmassen, løpende utvendig vedlikehold, forretningsfører, revisjon, styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift, bomiljøtiltak, kabel-TV abonnement med bredbåndstilknytning og fjernvarme. Strøm og innboforsikring er ikke inkludert i felleskostnadene. Utbygger tar forbehold om økning i felles- utgiftene og i kommunale avgifter i byggeperioden som følge av generelle prisøkninger hos de som leverer tjenestene/produktene som nevnt over. De 10 første årene er avdragsfrie, da betales kun renter. Felleslånet nedbetales deretter over 40 år.

## FORMUESVERDI

Fastsettes normalt av Skatt Øst i etterkant av at man har overtatt leiligheten. Ta kontakt med ditt lokale lignings- kontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

## BUDSJETT

Det vil utarbeides budsjett fra forretningsfører for borettslaget i forbindelse med innflytting. Dette budsjettet må endelig vedtas av styret i borettslaget.

## VEDTEKTER / HUSORDENSREGLER

Utkast til vedtekter fås ved henvendelse til megler. Husordensregler vil bli etablert av borettslaget.

## HUSDYRHOLD

Utbygger har ikke lagt noen føringer for restriksjoner iht. dyrehold.

## ADGANG TIL UTLEIE

Dette reguleres i borettslagets vedtekter. Jfr. Borettslagslova §§ 5-5, 5-6

## REGULERINGSPLAN / REGULERINGSBESTEMMELSER

Området er ferdig regulert, se reguleringsplan datert 29.10.20.

VEI/VANN/AVLØP Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

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

## GARANTIER

Garanti iht Bustadoppføringslovas § 12 for oppfyllelse av kontrakten skal tilsvare 3 % av kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld). Fra overtakelsestidspunktet skal garantien økes til 5% og gjelde i fem år etter overtakelsen av boligen.

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.

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.

GEBYR TIL KJØPER VED EVENTUELT VIDERESALG Transport eller videresalg av leilighet / kontraktsposisjon vil ikke aksepteres av utbygger/selger.

## FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes bygningsforsikring gjennom borettslaget. Kjøper må selv tegne innbo og løssøreforsikring.

## DIVERSE BETALINGSBETINGELSER

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilvalg skal være på meglers klientkonto i god til før overtagelse. Kjøper som ikke er fysisk person, kan ikke kjøpe iht borettslagsloven.

## OVERTAGELSE

Kjøper vil bli varslet om overtagelses- måned ca. 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av boligen skriftlig meddele kjøper om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbevisning hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert forvaltning, drift og vedlikeholdsdokumentasjon.

## 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.

KREDITTVURDERING/ HVITVASKINGSLOVEN Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmeglere er underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

## ØVRIGE FORBEHOLD

Forbehold om realisering av prosjektet. Selger tar forbehold om at det oppnås tilfredsstillende forhåndssalg og at alle offentlige tillatelser foreligger før prosjektet igangsettes og forplikter selger. Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer dengenerelle 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. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utenomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse. 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. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør. 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.

Prisene er faste og blir ikke justert for prisstigning etter kontraktsinngåelse. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å endre prisen på usolgte enheter. Ingen av illustrasjonene eller tegninger som er vedlagt eller inntatt i salgsoppgaven er i målestokk. Kjøper oppfordres derfor til nøye å gjennomgå prosjekt- beskrivelsen for detaljer. Dersom det ikke er samsvar mellom avtalens dokumenter presiseres det at dokumenter av nyere dato kommer foran eldre, og at spesifikke beskrivelser foran generelle. Byggestart er avhengig av forhåndssalget, men byggherren antar at byggestart vil skje i løpet av 2. halvår 2021.

- Overlevering/innflytting er avhengig av byggestart, men byggetiden er ca. 14 måneder etter godkjent igangsettingstillatelse fra kommunen.
- Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i annonser, prospekt og vedlegg.
- Byggherren forbeholder seg retten til å til enhver tid utøve markedsføring/markedsførings- kampanjer av prosjektet, til prosjektets beste, selv etter at kjøper har signert kontrakter.
- Alle bilder i annonser, prospekt, vedlegg, hjemmeside for prosjektet er illustrasjoner. Det må påregnes at det kan forekomme avvik mellom illustrasjoner og den reelle utformingen.
- Prospekt, vedlegg, prislister, hjemmeside for prosjektet og alle andre dokumenter for beskrivelse av prosjektet er utarbeidet for å orientere om prosjektet/bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i nevneverdig grad. Mindre endringer som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med nærmere detaljering, samt utførelse av prosjektet må påregnes.

Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken, og det tas derfor forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger. Dette omfatter også evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

## HEFTELSER

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler 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. Følgende avtale er tinglyst på eiendommen: 2012/371208-1/200 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST 01.03.2021

## RETTIGHETSHAVER:

EIDSIVA NETT AS Org.nr: 981963849 Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon.

## KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontraktsformular. Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at kjøpekontrakten er personlig og en transport eller salg av kjøpekontrakt vil ikke aksepteres av utbygger.

## KONTAKT

Silje Furuseth Aandalen Eiendomsmegler MNEF/Partner Mobil 993 08 546 Kristian Løkken Eiendomsmegler MNEF/Partner Mobil 480 93 829

& Partners Eiendomsmegling Foretaksregistrert

Org.nr: 912021327 Postboks 1227, 2806 Gjøvik

Telefon 61 18 13 00 [artnerseiendomsmegling.no](mailto:artnerseiendomsmegling.no)

Prosjektets hjemmeside: [www.bondeliahage.no](http://www.bondeliahage.no)