

Salgsoppgave – Kleven Gård

Adresse og matrikelnummer

Gartnerveien 37, 1356 Bekkestua – Boligene vil få adresse Gartnerveien 27 til 105. Gnr. 18 bnr. 3 i Bærum kommune ("**Eiendommen**"). Endelig fordeling av bruksnummer og andelsnummer skjer senere.

Eier/selger

Kleivveien Utvikling AS, org.nr. 924 772 360, er opprettet for det formål å utvikle og bygge boligene i prosjektet Kleven Gård. Selskapet er heleid av Ferd Eiendom AS. Boligdelen i prosjektet Kleven Gård planlegges organisert som et borettslag med foreløpig navn Kleven Gård Borettslag ("**Borettslaget**"). Selger, eller et selskap utpekt av selger, vil stifte og tegne alle andelene i Borettslaget. Se nedenfor punktet "Kleven Gård Borettslag" for nærmere informasjon om Borettslagsorganiseringen.

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver til gnr. 18 bnr. 3 er Kleivveien Utvikling AS. Hjemmelen til Eiendommen vil overføres til Borettslaget forut for avtalt overtakelse med boligkjøper.

Tomt og grunnareal

Eiendommen vil bli opparbeidet iht. utomhusplan. Eiendommen er i dag ikke endelig arrondert og det tas forbehold om at det kan bli gjennomført ytterligere arronderinger som medfører endringer i Eiendommens utstrekning og grenseforløp, og at Eiendommen således kan bli både større og mindre, og/eller få en annen utforming enn den har i dag, herunder kan Eiendommen bli oppdelt i flere gårds- og bruksnumre.

Bebyggelse

Prosjektet Kleven Gård vil bestå av 40 boligenheter fordelt på 37 rekkehus/tomannsboliger, 2 eneboliger og en leilighet beliggende i eksisterende låve.

Parkeringsplasser/Kjellerbod

Det medfølger én parkeringsplass til hver bolig. Det planlegges etablert 39 parkeringsplasser i garasjeanlegget, 4 gjesteplasser utomhus, samt en utendørsplass for bildeling. Det vil bli inngått avtale om etablering av elbilladere på parkeringsplasser gjennom abonnementstjeneste.

Borettslagets fellesarealer inneholder også flere sykkelparkeringsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre endelig organisering av garasjekjelleren og parkeringsplassene. Det er ikke endelig besluttet hvordan bruksretten til parkeringsplassen(e) vil tilordnes den enkelte kjøper. Dette kan skje gjennom ulike alternativer etter selgers valg, herunder men ikke begrenset til etablering av vedtektsfestet eller tinglyst bruksrett.

Det medfølger rett til 1 stk bod utenfor bolig, og 1 sportsbod i kjeller. Hus 28, 29 og 30 får ikke bod utenfor bolig, men to boder i garasjekjeller.

For nærmere informasjon om plassering og størrelse på sportsbod som medfølger en konkret boligenhet, vises det til kundekontraktstegning og utomhusplan for den aktuelle boligenheten.

Selger forbeholder seg retten til å foreta fordelingen av bod- og parkeringsplasser. Selger vil beholde eiendomsretten til og fritt disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder ved utleie eller overføring av bruksrett til andre enn andelseiere.

Tinglyste heftelser

Eiendommen overtas av Borettslaget med tinglyste rettigheter og forpliktelser. Pantedokumenter til sikkerhet for andelseiernes innskudd skal tinglyses som heftelser på Eiendommen innen overtakelse. Selger garanterer at Eiendommen på overtakelsestidspunktet vil være fri for andre pantheftelser, med unntak av Borettslagets legalpanterett (jf. punktet om "Utinglyste heftelser" nedenfor).

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for Eiendommen datert iht. kontrakt og har gjort seg kjent med denne.

Kjøper er gjort kjent med at det er tinglyst en erklæring på Eiendommen vedrørende regulert felles gangvei over tomten. Tinglyst erklæring er inntatt som vedlegg 5.1.3 i kjøpekontrakten. I henhold til erklæringen skal gårdstun og stiforbindelse mellom Kleivveien og Gartnerveien, være tilgjengelig for allmenn ferdsel. Kjøper er videre gjort kjent med at Borettslaget vil være ansvarlig for drift, vedlikehold og nødvendige oppgraderinger forbundet med denne gangveien. Kostnadene vil inngå som en del av Borettslagets felleskostnader som vil fordeles på andelseierne.

Heftelser som er tinglyst på Eiendommen per dags dato er i sin helhet tilgjengelig hos megler.

Utinglyste heftelser

Kjøper er kjent med at Borettslaget vil ha legalpanterett i andelene for felleskostnader og andre krav fra borettslagsforholdet, jf. brl. § 5-20.

Kjøper er gjort kjent med at det kan bli behov for tinglysing av ytterligere heftelser på Eiendommen i form av bruksretter, atkomstrettigheter mv. i forbindelse med endelig organisering og utvikling av prosjektet, og at selger kan tinglyse nødvendig erklæringer knyttet til atkomstretter og lignende som er nødvendig eller hensiktsmessig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører Borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av offentlig myndighet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysing av nødvendige erklæringer knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Kjøper aksepterer videre at eiendommen kan påheftes nye private og offentlige rådighetsinnskrenkninger dersom offentlige myndigheter krever det.

Utbygger forbeholder seg retten til å pålegge borettslaget å låne ut felleslokalet til ideelle organisasjon(er) og/eller brukergrupper de tre første driftsårene. Borettslaget skal ikke belastes for renhold ifm. denne typen bruk. Bruksretten er begrenset til seks timer per uke, mellom kl. 0800-1600 mandag-torsdag og 0800-1400 fredag. Etter tre år kan borettslaget fornye denne avtalen på markedsmessige vilkår

Byggemåte

Se leveransebeskrivelse.

Reguleringsplan og –bestemmelser

Eiendommen inngår i en større områdeutvikling av Ballerud. Eiendommen er i dag regulert til byggeområde for bolig, se reguleringskart og -bestemmelser (5.1.1 i kontrakt). Det er regulert friområde (park) syd for eiendommen.

Andre offentlige planer

Bekkestua er under utbygging og endringer vil skje. For mer informasjon se <https://www.baerum.kommune.no/politikk-og-samfunn/samfunnsutvikling/stedsutvikling-i-baerum/ballerud/>

Det vises blant annet til følgende pågående plan- og byggesaker for nærliggende eiendommer:

- 24514 mf. Ballerud Hageby
- 3201_2014012 Gjønnestunnelen
- 2023009 Bekkestumyra

Videresalg/endring av eierskap

Transport av kjøpekontrakten før ferdigstilling av boligen skal godkjennes av selger, som kan nekte samtykke på fritt grunnlag. Selger kan stille betingelser for godkjenning av transport, f.eks. at prosjektets megler benyttes. Ved transport av kjøpekontrakten skal kjøper i tillegg betale et gebyr på kr. 40 000,- til selger og kr. 10 000,- til megler for merarbeidet. Denne summen kan trekkes av kjøpers eventuelle innbetalinger på klientkonto. Signert transportkontrakt må være selger i hende innen seks uker før varslet overtagelse.

Eventuell endring av eierskap eller navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept krever selgers forutgående samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. I den forbindelse vil det påløpe et honorar på kr. 30 000,- (henholdsvis kr. 15 000 til megler og kr. 15 000 til selger) som innbetales i forbindelse med endringen. Hjemmelsendring må være megler i hende innen seks uker før varslet overtagelse.

Overtakelse

Rammetillatelse for prosjektet foreligger og kan finnes hos Bærum kommune under saksinnsyn. Konferer megler dersom du har noen spørsmål knyttet til dette. Ferdigstilling av utomhusområdene er sesongavhengig og vil bli utført etter overtagelse.

Prosjektet er igangsatt og selgers forbehold vedrørende bygging er trukket

Boligen forventes klar som listet opp under:

Felt 9: Januar 2027
Felt 10: Februar 2027
Felt 8: Februar 2027
Felt 7: Februar 2027
Felt 6: Mars 2027
Felt 5: April 2027
Felt 4: Juni 2027
Felt 1: Juni/juli 2027
Felt 2: September 2027
Felt 3: September 2027

Selger har opphevet forbeholdene i henhold til punkt 19.1 og, estimert overtakelsesperiode over ("Overtakelsesperioden").

Senest 12 uker før ferdigstillelse vil selger skriftlig varsle kjøper om endelig overtagelsestidspunkt. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger vil informere kjøper dersom det blir endringer i forhold til den planlagte perioden for overtakelse.

Selger kan i forbindelse med Overtakelse av boligen velge å gi Kjøper grunnboksregistrert borettsrett til Boligen i stedet for grunnboksregistrert hjemmel til andelen, jf. brl. § 2-13 2. ledd. Andelen skal overføres til Kjøper senest to år etter at første bruksrett i Borettslaget er overtatt. Inntil andelen er overført til Kjøper beholder Selger retten til å forvalte Borettslaget, herunder retten til å stemme på generalforsamlingen.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse. I et slikt tilfelle skal kjøper dekke hele selgers økonomiske tap.

Konsesjon

Kjøp av leilighet i prosjektet er ikke konsesjonspliktig.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det prosjekteres og bygges i henhold til Byggeteknisk forskrift TEK17. Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest på boligen senest ved kjøpers overtakelse av boligen.

Etter pålegg fra Finanstilsynet rettet mot samtlige meglerforetak (ref. rundskriv 21 / 2011) informeres ved dette om at det pr. dato for overtakelse av den enkelte boligenhet ikke nødvendigvis vil foreligge ferdigattest, samt at ferdigattest vil kunne foreligge først lang tid etter overtakelse. Bakgrunnen er at deler av de arbeider og dokumentasjon som er påkrevet for å få ferdigattest, ikke vil være ferdig pr. dato for overtakelse av den enkelte boligenhet. Kjøper kan ikke gjøre mangels- og/eller forsinkelsesbeføyelser gjeldende på det grunnlag at det tar tid før ferdigattest er utstedt.

Det presiseres at fremstillingen over ikke har noen innvirkning på selgers forpliktelse til å fremskaffe ferdigattest.

Kjøper oppfordres til å kontakte megler dersom det skulle foreligge spørsmål til ovennevnte.

Kleven Gård Borettslag

Boligenhetene vil bli solgt som andelsleilighet, -hus og –rekkehus, og organisert som et borettslag. Selger, eller et selskap utpekt av selger, vil stifte og tegne alle andelene i borettslag med foreløpig navn Kleven Gård Borettslag ("**Borettslaget**").

Selger tar forbehold om endelig organisering av prosjektet, herunder endring av antall boligenheter og andeler i borettslaget. Videre tar selger forbehold om å etablere flere borettslag, eller at det etableres seksjoner som eies av andre privatpersoner, selskaper og/eller av andre borettslag.

Borettslaget vil overta eiendomsretten til Eiendommen sammen med grunnbokshjemmelen gjennom et kjøp av samtlige aksjer i selskapet Kleivveien 22 AS (org.nr. 913 209 524), med påfølgende skattemessig fusjon mellom Borettslaget (som overtaker) og Kleivveien 22 AS (som overdragende selskap). Fusjonen gjennomføres selskapsrettslig som en avvikling av Kleivveien 22 AS.

Kleivveien Utvikling AS vil være eier av bygningsmassen frem til ferdigstilling, under en tomtefesteavtale med Borettslaget. Ved ferdigstilling vil Kleivveien Utvikling AS overdra den ferdig oppførte bygningsmassen til Borettslaget, og tomtefesteavtalen opphøre. Dette vil skje før kjøpers overtakelse av andel.

Borettslagets bokførte verdi på tomt og bygningsmasse vil tilsvare markedsverdi. For bygningsmassens del vil også skattemessig inngangsverdi tilsvare markedsverdien etter overdragelse fra Kleivveien Utvikling AS. Borettslagets skattemessige inngangsverdi på selve tomten vil imidlertid være lavere enn markedsverdi per i dag. Dette skyldes at den skattemessige inngangsverdien er videreført fra Kleivveien 22 AS med skattemessig kontinuitet ved fusjonen nevnt ovenfor. Differansen mellom markedsverdi på tomt og skattemessig kostpris på tomt betyr at det er en latent skatt på Eiendommen, som bare vil komme til beskatning dersom Borettslaget avhender Eiendommen.

Forretningsførsel

OBOS Eiendomsforvaltning AS er engasjert som forretningsfører for borettslaget. OBOS har lang og solid erfaring med forretningsførsel, og vil sammen med styret sikre at Borettslag får en trygg og sikker drift.

Vedtekter

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Borettslaget. Foreløpige vedtekter følger som vedlegg til denne salgsoppgaven. Selger har rett til å tilpasse vedtektene frem til avholdelse av ekstraordinær generalforsamling. Selger vil innkalle til ekstraordinær generalforsamling ca. 1 måned før overtakelse av andelene for å velge styre.

Regler for styring og drift av borettslaget følger for øvrig av borettslagsloven.

Fellesgjeld

Andelene leveres fri for fellesgjeld ved overtagelse.

Fellesutgifter

Kjøper plikter å betale sin andel av fellesutgiftene for Borettslaget fra overtakelse. Budsjett og fellesutgifter vedtas av styret forut for overtakelse. Fellesutgiftene består blant annet av og drifts- og

vedlikeholdskostnader. Se utkast til budsjett for borettslaget inntatt som vedlegg. Størrelsen på de faktiske utgiftene avhenger blant annet av hvilke ytelser/tjenester borettslaget rekvirerer.

Betaling

Kr. 100 000 av Vederlaget (Kjøpesum) innbetales til meglers klientkonto ved signatur av kjøpekontrakt eller senest innen 1 uke etter at garanti er stilt i medhold av buofl. § 12. Kontantinnbetaling må være fri egenkapital.

Påløpte renter tilfaller kjøper frem til hjemmel er tinglyst på kjøper, med mindre selger får disposisjonsretten over beløpet som følge av at det stilles garanti i medhold av buofl. § 47. Eventuelle tilleggsbestillinger/endringer betales samtidig med resterende kjøpesum. Resterende del av kjøpesummen betales innen kl. 16.00, 3 dager før overtakelse.

Omkostninger

Omkostninger kommer i tillegg til kjøpesummen, og inkluderer:

Andelskapital	kr. 5 000,-
Tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument	kr. 545,-
Tinglysingsgebyr per panterettsdokument	kr. 545,-
Registrering av avtale om boret	kr. 545,-
Panteattest	kr. 260,-
Andel dokumentavgift ved overskjøting av Eiendommen til Borettslaget	

Andel dokumentavgift ved overskjøting av Eiendommen til Borettslaget utgjør 2,5 % av en forholdsmessig andel av tomteverdien (ikke bygningsmassen) for den enkelte andelshaver. Dokumentavgiften av tomteverdi utgjør ca. kr. 800 pr. kvm. BRA

Det tas forbehold om endringer av størrelsen på offentlige gebyrer og avgifter. Kjøper har risiko for slike eventuelle endringer.

Totale omkostninger for hver enkelt bolig fremkommer i prislisten.

Kjøper skal i tillegg forskuddsinnbetale 2 måneders felleskostnader til forretningsfører ved overtakelse slik at Borettslaget opparbeider seg likviditet.

Kommunal eiendomsskatt

Bærum Kommune har ikke eiendomsskatt per dd. (mai 2026).

Arealer definisjoner

Arealene i prislisten er oppgitt i internt bruksareal (BRA-i) og eksternt bruksareal (BRA-e). Arealene er beregnet ut fra Norsk Standard 3940.

- Internt bruksareal (BRA-i) - Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Arealer til sjakter er inkludert i BRA-i.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) - Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e) og som har adkomst fra fellesarealer eller utenfra, men som tilhører boenheten(e).
- Innglasset balkong mv (BRA-b) - Bruksarealet av innglasset balkong, veranda eller altan tilknyttet boenheten.
- Terrasse- og balkongareal (TBA) - Arealet av terrasser og åpne balkonger, verandaer og altaner tilknyttet boenheten.

Arealavvik på 5 % eller mindre utgjør uansett ingen mangel ved leveransen.

Plantegninger

Salgstegninger og kontraktstegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Norsk Standard gir rom for mindre avvik fra tegninger i produksjon – av den grunn leveres ikke målsatte arbeidstegninger. Oppgitt areal på leiligheter, rom og balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens bruksareal.

Arealer utomhus

Boliger på bakkeplan som har eksklusiv bruksrett til deler av utearealet, skal for egen regning vedlikeholde dette utearealet. I borettslagets vedtekter vil det bli fastsatt at eier må ha styrets samtykke før det kan foretas endringer av utearealet inklusive regnbed (settefaste innretninger, legge heller etc) De øvrige utomhusarealene på eiendommen, dvs. utomhusarealene med unntak av de som disponeres av boligene på bakkeplan, disponeres i fellesskap av alle boligene i hele Kleven Gård Borettslag. Kostnadene til drift og vedlikehold av utomhusarealene dekkes av Borettslaget og inngår som del av felleskostnadene.

Skjeggkre

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre, perlekre eller sølvkre i boligen ved overlevering. Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggkre kan forekomme i boligen, og tar ikke ansvar for dette.

Bustadoppføringslova/garantier

Kjøpet følger bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell, og kjøper er forbruker. Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt senest ved forbehold frafalt. Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtakelse. Beløpet økes til 5 % av kjøpesum og står 5 -fem- år etter overtakelsen jf. buofl. § 12, 3 ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finnes også på www.lovdato.no.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingslova).

Forbehold

.

Selger tar forbehold om endringer av opplysninger gitt i salgsmateriell og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer i planløsninger. Opplysningene gitt i bilagene til kjøpekontrakten kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Det presiseres at plassering av vinduer, dører, m.m. samt form på disse kan avvike noe fra tegningsgrunnlaget/bilagene til kjøpekontrakten. Selgers eventuelle endringer skal imidlertid ikke ha negativ innvirkning på den angitte standard og eventuelle endringer skal ikke forringe Boligens kvalitet.

Selger tar videre forbehold om den endelige utformingen av prosjektets utomhusanlegg. Prosjektets uteareal blir trinnvis ferdig opparbeidet. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i utomhusplanen, og det tas uttrykkelig forbehold om at endelig tilpasning av terreng og utforming av fellesarealer og privatiserte parseller i forbindelse med utbyggingen vil føre til endringer i forhold til illustrasjoner i salgsmaterialet. Endelig utforming kan derfor avvike fra den foreløpige landskapsplanen som gjelder som bilag til kjøpekontrakten. Eventuelle endringer av utomhusanlegget skal ikke forringe den generelle standarden av utomhusanlegget.

Kjøper aksepterer ved signering av kjøpekontrakt at selger fritt kan transportere kjøpekontrakten og eventuelle senere avtaler til annet selskap i selgers konsern.

Kjøper er videre forpliktet til å godta de endringer for boligen, Eiendommen og prosjektet som måtte følge av krav fra Plan- og bygningsetaten eller annen offentlig myndighet.

Kjøper er gjort kjent med at alle 3D-presentasjoner, digitale modeller, planer, skisser, bilder i prospekt, og annet salgsmateriell er av illustrativ karakter, og utarbeidet før gjennomført detaljprosjektering. Materialet kan derfor vise bygningsvolumer, innredning, beplantning og detaljer mv. som ikke inngår i avtalen. Det vil ikke være samtidighet med ferdigstillelse av boligene og omkringliggende parker og bekkedrag vist på bilder/illustrasjoner.

Det tas forbehold om eventuelle feil i salgsoppgaven.

Følgende dokumenter er en del av denne salgsoppgaven:

- Kjøpekontrakt
 - Romskjema datert datert 04.05.2026
 - Leveransebeskrivelse 20.05.2026
 - Kontraktstegning, 1:100
 - Fasadetegninger datert 08.11.2024
 - Foreløpige vedtekter for Borettslaget datert 11.05.2026
 - Budsjett datert 21.05.2026
 - Foreløpig landskapsplan datert 07.08.2024
 - Personvernerklæring boligportal
 - Reguleringsbestemmelser datert 30.03.2022
 - Utskrift av grunnboken for Eiendommen, datert 25.11. 2025
 - Tinglyst erklæring vedrørende allmenn ferdsel over eiendom
 - Illustrasjon av arealer som skal overdras til Bærum kommune

Vedlegg gjelder i prioritert rekkefølge som det fremkommer over. Dersom motstrid mellom dokumentene er det dokumentet som kommer først som er gjeldene.

Energiattest

Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig. Boligens energibehov er prosjektert iht. TEK17. Energimerkingen er beregnet til å ligge i minimum kategori C, dagens nivå. Det tas forbehold for at avvik fra dette vil forekomme, dette spesielt for boliger med mye vindusflate.

Skattemessig formuesverdi

Skattemessig formuesverdi for boligen vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Skattemessig formuesverdi for primærbolig er etter gjeldende regler på dato for

dette salgsprospektet 25 % for omsetningsverdi inntil NOK 10 000 000 og 70 % for verdi over dette. Skattemessig formuesverdi for sekundærboliger utgjør 100 % av beregnet omsetningsverdi. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå sine årlige kvadratmetersatser. For beregning av formuesverdi, gå inn på: <https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/boligverdikalkulator/>. Skattereglene kan endres etter dato for salgsoppgaven. Slike endringer vil i så fall ikke være reflektert i dette avsnittet.

Avtalemessige forhold

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpstilbud. Med de unntak som følger av borettslagsloven, kan bare fysiske personer være andelseiere i Borettslaget, jf. borettslagsloven §§ 4-1 og 4-2. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Det gjøres unntak fra dette for enkelte juridiske personer i henhold til borettslagsloven §§ 4-2 og 4-3.

Adgang til utleie

Utleie reguleres av borettslagsloven §§ 5-3 til 5-10. Eventuell søknad om utleie må sendes styret og det er opp til styret om utleien godkjennes.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Eiendomsmegler

Nordvik Frogner (juridisk navn: P33 Eiendomsmegling AS)
Parkveien 33B
0258 Oslo

Eiendomsmeglers vederlag:

Vederlaget betales av selger. Vederlaget er avtalt til kr. 60 000,- inkl. mva. pr. solgte enhet. Det er avtalt kr. 6 900,- per oppgjør samt at selger betaler for all markedsføring og andre utlegg.

Ansvarlig og utførende eiendomsmegler:

Ansvarlig megler i forbindelse med salget er Eiendomsmegler Tobias Due og biståes av; Jan-Petter Solberg-Hansen, Suzanne Linde Hansen, Sverre Ivar Skaarberg Wiborg, Børre Gåsvær, Espen Mandelid, Camilla Ringnes, Hanne Marie Ottesen, Runa Røhmer Moen, Albertine Elizabeth Tønsberg, Richard Smerud, Martin Sedenius Føllesdal, Peder Bryhni-Jensen, Fridtjof Schmidt, Charlotte Thaulow Steen, Guttorm B. Olsen, Kim Gjelseth, Eystein Garathun Næss, Miriam Eiternes, Panadda Næss, Andreas Solberg, Janne Jæger-Amland, Henrik Nielsen, Sisilie Berg, , Nikola Gresko, Siril Storeby, Mats Lomsdal, Stian Pøhner, Fredrik Horntvedt, Kine Fjerdings, Morten Møller-Olsen, Magnus Jørstad, Vetle Ellingsen, Sindre Jonassen, Vemund Thorkildsen, Aleksander Brataas, Marte Forberg, Filippa Myhrberg, Frode Briskeby, , Kristian Karlsrud, Malin Hveem, Cecilie Rosenquist, Emilie Amundsen, Frida Mundal, Christine Refshauge.

Oslo, 20.12.2024, rev 25.11.2025, rev.20.05.2026