

Denne beskrivelse er ment for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.

Generelt om prosjektet

Langhusene består av 51 leiligheter, med beliggenhet i Eskervegen ved Bryne i Klepp kommune, og er planlagt i størrelsesorden fra ca 46 til 178 m². Bygget er planlagt av Tomtespesialisten AS i samarbeid med arkitektkontoret RAMP AS og IGANG Totalentreprenør AS.

Prosjektet er utformet med et felles parkeringsanlegg med bodere i underetasjen og leiligheter i 1.-3. etasje i bygg A og B og 1.-4. etasje i bygg C. Leilighetene er planlagt med balkong/terrasser og fellesareal.

Leilighetene leveres med god takhøyde på ca. 2,7 meter, med unntak i diverse rom som har nedforet tak pga tekniske føringer.

Leilighetene og tilhørende fellesareal og tilhørende uteareal vil bli overlevert i henhold til krav i TEK 17, og vil bli varmetapsberegnet og energimerket.

Inngangsforhold

Prosjektet er designet med gangadkomst fra gangsone mot heis-/trappehus på østsiden. Alle leiligheter har tilkomst via trapp og heis, som også går ned til parkeringskjeller. Leilighetene leveres med nøkkelsystem, med nøkkel til leilighet, postkasse og bod i p-kjeller. Det er porttelefon til alle leiligheter med automatisk åpning av hovedinngangsdør. Panel for porttelefon monteres utvendig ved hovedinngangsdør til trappehus. Postkassene plasseres i trappehus eller på annet egnet sted. I trapper/trapperom leveres det flis på gulv. Eikespilekledning ved hovedinngang til bygget.

Konstruksjon, yttervegger

Bygningene oppføres i hovedsak med bæresystem i betong. Etasjeskiller, vegger i underetasjen (parkeringskjeller) og skillevegger mellom leilighetene utføres i betong, foruten toppetasjene hvor de utføres som gipsvegger. Øvrige vegger i leilighetene er gipsvegger. Yttervegger av bindingsverk.

Utvendig materialbruk

Fasadene består i hovedsak av ferdig behandlet tre- og platekledning, samt synlig betongoverflate i parkeringskjeller. Kledning etterbehandles med 1 strøk.

Innvendige vegger

Innvendige betong- og gipsvegger (foruten i parkeringsanlegg og bodere) sparkles, stries med glassfiberstrier finstruktur og males med standard farge NCS-S0502-Y. Vegger i badrom leveres med flis. Her vil det bli valgmuligheter innen samme type prosjektflis uten tillegg i pris.

Dør og vinduslister leveres ferdig malt i hvit utførelse.

Vegger i trapperom sparkles og males. Fliser på gulv i trappehus. Vegger og tak i parkering støvbindes hvitt, også på betongvegg i sportsbod.

Gulv

I alle rom i leiligheter legges parkett (ref romskjema for type) unntatt bad. På gulv i bad legges fliser. Som gulvlister leveres eikelister i alle rom med parkett. Se romskjema for utfyllende beskrivelse.

Himling/tak

Himling består av betong eller gipsplater som sparkles og males. Prosjektet leveres uten lister i tak. Overgang mellom tak/vegg fuges.

Vinduer

Vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk, samme farge utvendig og innvendig tilpasset fasaden, med hvitmalt foringer innvendig.

Dører

Innvendige dører leveres i slett hvit utførelse. Inngangsdører leveres ferdig malt, farge etter arkitektens valg.

Kjøkken/baderom

Kjøkkeninnredning leveres ihht.kjøkkentegninger. Fire valgfrie fronter i melamin. Benkeplate leveres i laminert utførelse, valgfri utførelse innenfor leverandørens standard alternativer. Dette er basismodell der det mot endring i

pris er mulighet til å gjøre tilvalg. Kjøkken har en høyde på 210 cm, tekniske føringer kasses inn over kjøkken. Det leveres ikke hvitevarer som standard.

Baderomsinnredning iht tegning, og speil med belysning. Fire valgfrie fronter i melamin.

Garderobeskap eller andre stedbyggede hyller og skap inngår ikke i leveranse.

Elektro/belysning/data

Elektrotegning med antall punkt og plassering i den enkelte leilighet vil bli utarbeidet før byggestart. El-punkter leveres i henhold til standard, NEK 400-2018. Det legges opplegg for tilkobling av en komfyr, kjøleskap, vaskemaskin/tørketrommel. Det leveres skjult anlegg med innfelte brytere, med unntak av parkeringskjeller, på lydvegger eller hvor det skal leveres åpen kabel installasjon.

Prosjektet blir klargjort med uttak for TV i stue. Leveres tilkobling for nødv. tekniske anlegg.

Fast belysning leveres i bod i p-kjeller. I øvrige rom legges det opp brytere og kontakter for montering av belysningsutstyr. Ved inngangsparti, terrasser og balkonger leveres utelys. Lys i parkeringskjeller.

Byggene har installert porttelefon for hver leilighet. Antall punkter etter gjeldende standard. Brannvarslingsanlegg med direkte varsling mot brannvern og nødlys i henhold til krav.

VVS

Det leveres termostatstyrt dusjbatteri og vegghengt toalett. Det leveres 1 uttak, kran og avløp for en vaskemaskin pr leilighet på bad eller vaskerom. Gulvvarme i badegulv. På kjøkken monteres kran og tilkobling klar for montering av oppvaskmaskin. Bolig sprinkling i alle leiligheter, og eventuelt fellesarealer i henhold til krav.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning i alle leiligheter. Kjøkkenhette for innfelling i overskap.

Oppvarming

Oppvarming av leilighetene i henhold til TEK 17. Gulvvarme på bad og eventuelle gjestebad.

Balkonger og terrasser

Putebod leveres uisolert med enkel dør. Betong/heller/terrassebord. Rekkverk ihht.tegning

Sportsboder

Det leveres en bod på ca 5 kvm per leilighet. Boden plasseres i parkeringskjeller. Bod leveres med låsbar dør. Vegger leveres som tette vegger, men med netting/spalte for lufting i øvre del av vegg. Må dermed påregnes noe støv i boder. I spesielle tilfeller, som eks ved store nedbørsmengder eller ved snøsmelting fra biler, kan det forekomme vannansamling på gulv. Boden er tenkt til oppbevaring av sykler, dekk, hageredskap, ol.

Parkering

Parkeringskjeller støvbindes hvit. Hver leilighet får 1 eksklusiv parkeringsplass i parkeringskjeller. Noen plasser vil bli tilrettelagt som HC-plass. Disse plassene vil ikke bli seksjoner, men det blir en midlertidig bruksrett i henhold til vedtekter i sameiet, der disposisjonen av disse er behovsdokumentert. Det nedfelles i vedtekter at om noen som følge av dokumentert behov for HC-parkeringsplass, skal denne bytte plass med ordinær parkeringsplass. Parkeringskjeller er tilrettelagt med infrastruktur for el-billader. Ladestasjon mulig som tilvalg.

Diverse

Låsesystem med 3 stk nøkler for hver leilighet.

Innkassinger/sjakter som ikke er vist på tegning, kan forekomme i forbindelse med tekniske føringer.

Utomhusområde

Felles utomhusområde opparbeides iht. utendørsplan

Nedfelt avfallshåndtering er etablert for feltet.

Vedlikehold av fellesarealer på tomt, inkl lekeplass skal utføres av sameier.

Det er avsatt et område langs Eskervegen, for fremtidig støyskjerming dersom krav/behov oppstår.

Rekkverk

Innvendig og utvendig rekkverk i trapperom leveres som spilerrekkverk i pulverlakkert stål.

Toleranseklasse for utførelse/leveranse

Alle arbeider leveres med en utførelse minimum i henhold til toleranseklasse C normal utførelse, etter NS 3420-1:2009. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et leverende materiale som med årstidene endrer seg med hensyn til temperatur og fuktighet. Tre kan spreke/krympe på grunn av uttørking og endring i innvendig luftfuktighet. Utbygger tar ikke ansvar for dette.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre denne beskrivelse når det kan benyttes likeverdige eller bedre konstruksjoner/varer/utstyr/materiell enn beskrevet.

Forbehold

Tiltakshaver tar forbehold om at utførelse, materialvalg og de overnevne beskrivelser kan justeres, samt beskrivelser i romskjema, kan bli endret i byggefasen under forutsetning av at prosjektets totale kvaliteter ikke forringes, og at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes.

Møbler, hvitevarer, TV, garderobeskap og stiplede installasjoner og/eller andre illustrative installasjoner som er vist på slagstegning, er elementer som ikke inngår i leveransen. Tegningene er ikke i målestokk, og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Selger tar forbehold om endringer grunnet offisielle pålegg, som ikke er kjent på salgstidspunkt. Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats. Vedrørende 3D-bilder i annonser og prosjekt, kan utsikt, plassering, og innhold avvike fra faktiske forhold. Ved eventuelt avvik gjelder dokumenter i kontrakt. Detaljprosjektering fra totalentreprenør kan medføre mindre endringer/avvik på utførelse enn det som er omtalt i byggeteknisk beskrivelse, samt romskjema for å ivareta nødvendige løsninger mot gjennomføring samt forskrifter.

Utførende entreprenør på prosjektet IGANG Totalentreprenør vil foreta kundebehandling, og eventuelle tilvalg avtales direkte med entreprenøren.

Mvh

Tomtespesialisten AS

NØKKELINFORMASJON OM PROSJEKTET

Langhusene er tegnet med et lite antall leiligheter i hvert bygg.

Prosjektet Langhusene er planlagt med totalt 51 selveierleiligheter. Leilighetene blir liggende i tre forskjellige bygningskropper med felles parkeringsanlegg under byggene. Prosjektet oppføres i tre bygge- og salgstrinn. Trinn 1, bygg A føres opp i tre etasjer og inneholder 15 leiligheter.

Få enheter i hvert bygg, det er en ekstra kvalitet. Her får du en god tilværelse hvor du slipper å bo trangt, samtidig som et lite antall også gir deg en større mulighet til å bli kjent med dine nye naboer, og potensielt skape nye vennskap.

I Langhusene har du akkurat passe avstand til naboer, til bykjernen og til naturområder. Å bo i Langhusene vil gi deg en fantastisk frihet!

Leilighetene er nøye planlagt med tanke på å tilpasses deg som skal bo der - uansett hvem du er.

Boligene i Langhusene er planlagt med deg i tankene.

HOVEDOPPDRAKSNUMMER

33205001

ANSVARLIG MEGLER:

Cecilie Grimsrud

mob.: 958 93 290

E-post: cecilie.grimsrud@emvest.no

MEGLER:

Nina Sandvik

Tlf. mob.: 934 04 720

E-post: nina.sandvik@emvest.no

UTBYGGER

Utbygger er Tjøtta Terrasse AS, org.nr.: 922 807 760

ENTREPRENØR

Igang Totalentreprenør, org.nr. 922 987 106

EIENDOMMENS ADRESSE

Eiendommens adresse er i dag Eskervegen, 4341 Bryne.

Adressen kan bli endret.

Klepp Kommune fatter endelig adressevedtak på et senere tidspunkt.

PROSJEKTET

Langhusene består av 51 leiligheter, med beliggenhet i Eskervegen ved Bryne i Klepp kommune, og er planlagt i størrelsesorden fra ca 46 til 178 m². Bygget er planlagt av Tomtespesialisten AS i samarbeid med arkitektkontoret RAMP AS. Prosjektet er utformet med et felles parkeringsanlegg med bodere i underetasjen og leiligheter i 1.-3. etasje i bygg A og B og 1.-4. etasje i bygg C. Leilighetene er planlagt med balkong/terrasser og fellesareal.

BELIGGENHET

Velkommen til Langhusene på Tjøtta Gard - Brynes beste vestkant!

Tjøtta Gard er den nye forstaden til Bryne. Her bor du like ved, samtidig med en behagelig avstand unna kjernen, og godt skjermet fra trafikk. Her er det kort vei til sentrum og alle fasiliteter her, turområder mm. Matvarebutikk finner du bare et steinkast unna.

Området er allerede svært godt opparbeidet, og mer vil komme. På alle grøntfelt vil det bli lekeplasser med en rekke kjekke attraksjoner for store og små. På Tjøtta Gard bor du godt, tilrettelagt for ulike livsfaser.

På Tjøtta bor du meget sentralt, med nærhet til alt hverdagen krever, men likevel med en behagelig avstand.

ADKOMST

Fra sør: Ta RV44 nordover. Herfra tar du til venstre inn i første rundkjøring etter Bryne sentrum på Eskervegen, Tjøtta Gard er godt skiltet ved veien. Prosjektet vil du få på høyre hånd.

TOMTEFORHOLD

Langhusene føres opp på gnr.: 18, bnr.: 504 mfl. i Klepp kommune.

Eiendommen skal sammenslås/sammenføres og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Prosjektets totale tomteareal er oppgitt til å bli ca. 3850 m².

Det endelige matrikelnummeret vil være klart når eiendommen er seksjonert. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel ihht. oppdelingsbegjæringen.

EIERFORHOLD

Selveier

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON

Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg.

AREALBEREGNING

BRA: fra 46,6 m² til 178 m²

P-rom: fra 46,6 m² til 164,7 m²

De oppgitte arealene i prislisen og på tegninger er BRA og P-rom og er i hht bestemmelsene i NS3940:2012. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.

Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc.

Arealene er ikke kontrollert av megler.

INNHold OG STANDARD

Boligene holder god standard, vi nevner bla.

Lysmalte veggflater og 3- stavs eikeparkett (lakkert eller hvitpigmentert) i alle tørre rom. Toppleilighetene leveres med med 1- stavs eikeparkett. Kvalitetskjøkken fra HTH i 4 valgfrie fronter og helfisede baderom.

Takhøyde på ca. 2,7 meter gir en meget god romfølelse.

For mer informasjon, se romskjema for spesifikasjon av det enkelte rom.

BYGGEMÅTE

Bygningene oppføres i hovedsak med bæresystem i betong. Etasjeskiller, vegger i underetasjen (parkeringskjeller) og de fleste skillevegger mellom leilighetene utføres i betong, foruten toppetasjene hvor de utføres som gipsvegger. Øvrige vegger i leilighetene er gipsvegger. Yttervegger av bindingsverk.

Fasadene består i hovedsak av ferdig behandlet tre- og platekledning, samt synlig betongoverflate i parkeringskjeller. Kledning etterbehandles med 1 strøk.

Innvendige betong- og gipsvegger (foruten i parkeringsanlegg og boder) sparkles, stries med glassfiberstrier finstruktur og males med standard farge NCS-S0502-Y. Vegger i badrom leveres med flis. Her vil det bli valgmuligheter innen samme type prosjektflis uten tillegg i pris.

Dør og vinduslister leveres ferdig malt i hvit utførelse.

Vegger i trapperom sparkles og males. Fliser på gulv i trappehus. Vegger og tak i parkering støvbindes hvitt, også på betongvegg i sportsbod.

REGULERINGSFORHOLD

Tomten er regulert til boligformål og er en del av reguleringsplanen for Tjøtta med AreaplanID 2019006. Reguleringsplanens formål er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Reguleringsbestemmelsene fås ved henvendelse til megler eller på Klepp kommune sine hjemmesider.

VEI, VANN OG AVLØP

Private anlegg frem til offentlig tilknytning.

Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold av vei, vann og avløp.

SERVITUTTER/RETTIGHETER/HEFTELSE

Boligene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.

Eiendommen har følgende tinglyste servitutter:

- Bestemmelse om gjerde, tinglyst 27.05.1958, dbnr. 1668-2/44
- Bestemmelse om elektriske kraftlinjer, tinglyst 06.06.1973, ddnr. 3574-1/44

Kopi av bestemmelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

ADGANG TIL UTLEIE

Boligene er selveiende og kan fritt leies ut

KONSESJON

Kjøpet krever ikke konsesjon.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. 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). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

OPPVARMING

Oppvarming av leilighetene i henhold til TEK 17. Gulvvarme på bad og eventuelle gjestebad.

ENERGIMERKING

Prosjektet skal energimerkes. Dette må utføres for å motta brukstillatelse.

Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

GARASJE/PARKERING

Hver leilighet får en biloppstillingsplass i lukket parkeringsanlegg under byggene.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringslassene og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom (anleggseiendom), eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Selger forbeholder seg retten til å organisere bodene og parkeringsplassene på ulik måte (bodene som tilleggsdel og parkering som anleggseiendom). Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i p-kjeller og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstilling av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller og fellesarealer. Dokumentavgift for ideell andel er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for den enkelte boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene. Parkeringskjeller og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Parkeringsplassene tildeles av utbygger.

Utvendig gjesteparkering.

SPORTSBODER

Inkludert i kjøpesummen følger en sportsbod plassert i fellesareal. Sportsbodene tildeles av utbygger.

FELLESUTGIFTER TIL EIERSEKSJONSSAMEIE

Fellesutgiftene er anslått til å bli fra kr. 1151,- til kr. 4015,- pr kvm BRA pr. måned.

Det understrekes at dette er et foreløpig estimat og at endelig beløp kan avvike.

Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter og størrelse på disse avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene kan blant annet dekke forsikring av bygningene, grunnpakke TV, lys og evt. varme i fellesarealer og serviceområdet, vask av fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, drift av heiser og andre driftskostnader.

Felleskostnadene fordeles i henhold til bestemmelsene i vedtektene.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til bestemmelsene i vedtektene.

Utkast til budsjett kan fås ved henvendelse til megler. Budsjettet tas opp til behandling på første årsmøte. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader gjennomgås også på årsmøtet.

USOLGTE ENHETER

Utbygger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene, for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Det tas forbehold om endring av vedtektene frem til seksjoneringstidspunktet.

FORSIKRING

Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden.

Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet.

Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

VISNING

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med utbygger.

KJØPSBETINGELSER - PRISER

Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Alle bud og budrelatert kommunikasjon/budforhøyelser etc. med megler skal foregå skriftlig og med en tilstrekkelig lang akseptfrist. Budet bør uansett ikke ha en akseptfrist som er kortere enn 30 minutter fra budet inngis.

Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel kunne gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Det første budet skal inngis på Eiendomsmegler Vest Nybygg sitt kjøpetilbud påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere 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 gi budforhøyelser skriftlig.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per epost eller per SMS. Epostadressen og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Transport av kjøpekontrakten skjer kun dersom utbygger gir sitt samtykke. Samtykke vil uansett ikke bli gitt senere enn 45 dager fra overtakelsestidspunkt. Utbygger kan også andre stille vilkår for overdragelsen, f.eks solidaransvar. Ved transport påløper et administrasjonsgebyr på kr 50.000,-. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg. Transport av garantier kan kun skje etter samtykke fra garantisten, og eventuelle endringer av garantier som følge av transporten bekostes ikke av utbygger. Disse må eventuelt dekkes av kjøper.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved avbestilling kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter § 53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TILVALG/ ENDRINGER

Det kan bli utarbeidet en tilvalgsmeny hvor valgmulighetene og priser fremkommer. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes mulighet for endringer ut over tilvalgsmenyen. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Tilvalgsbestillinger som faktureres av selger og betales til megler blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse og tinglysing av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til bufl. § 47.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. § 9.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom betaling av tilleggsarbeider/-leveranser finner sted før overtagelse risikerer kjøper å tape sine penger dersom entreprenør/leverandør/utbygger går konkurs. Megler anbefaler kjøper ikke å betale leverandører/utbygger før overtagelse av boligen og hjemmelsovergang finner sted. Dette må kjøper avtale med leverandør i forkant.

Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggskjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalgsarbeider og/eller endringer og økte garantikostnader.

PRISER OG OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktsinngåelse skal kr. 100.000,- være innbetalt til meglers klientkonto som forskudd. Dette beløpet skal være fri egenkapital/ubundne midler. Første del av kjøpesummen innbetales når selger har frafalt sine forbehold. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse.

Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

Dersom kjøper er profesjonell, innbetales et forskudd på kr. 200.000,- av kjøpesummen ved kontrakt. Resterende innbetales ved overtakelse. Avtalen reguleres da etter bestemmelsene i Avhendingslova.

SALGSBETINGELSER

Boligene selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og igangsettingstillatelse foreligger, jfr. buofl. § 12. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadsoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

FINANSIERINGSBEKREFTELSE

Innen 10 dager etter signert kjøpekontrakt må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

FERDIGSTILLELSE

Boligen planlegges ferdigstilt 4. kvartal 2022 -1. kvartal 2023 etter at selgers forbehold er frafalt og forbruker har stilt sikkerhet, forutsatt om vedtak om igangsetting innen 31.05.2021.

Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder.

Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter.

Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel.

Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand.

Ved kjøp av eierseksjon gjennomføres overtakelse av fellesarealer med sameiets styre.

Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Inventar som er merket med stiplede linjer medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospektet/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil forekomme. Renovasjon, forstøtningmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Selger er ikke bundet dersom ikke 70% av salgssverdi trinn 1 er solgt, nødvendige offentlige godkjenninger og tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt samt at godkjenning fra styrende organer foreligger. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 31.05.2021 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder ramme- og igangsettelsestillatelse. Det foreligger godkjent reguleringsplan for området.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/eller i konstruksjoner og/eller tomtetilpasning uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVSinstallasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggingselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Eierseksjonssameiet er ennå ikke opprettet. Seksjonsnummer og seksjonens nøyaktige eierbrøk vil tildeles/bestemmes senere. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger beslutter endelig organisering av eiendommens kjeller- og garasjeanlegg (parkering og boder etc). Dette vil skje i seksjoneringsprosessen, som bl.a. styres av offentlige krav. Det tas således forbehold om endelig organisering av kjelleranlegget.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller pålagt av myndighetene uten at kjøper kan kreve prisavslag.

Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør (inkl. tilvalg og omk.) er innbetalt meglers klientkonto. Kjøper samtykker til at utbetaling av sluttoppgjøret til selger kan skje når det er stilt garanti etter Buofl. §47.

Dersom kjøper unnlater å møte til befaring og overtakelse uten gyldig grunn, kan selger avholde denne alene, herunder signere protokollen. Unnlattelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse.

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligen. Alle boliger bør derfor ventileres godt det første året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig.

Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overtakelse.

Ved motstrid mellom leveransebeskrivelse og tegninger gjelder leveransebeskrivelsen.

Boligen leveres i byggerengjort stand.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Langhusene vil bli organisert og eiet som et eller flere eierseksjonssameie(r) i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon.

Når man kjøper en leilighet i et eierseksjonssameie blir man eier av eiendommen og dens installasjoner sammen med de øvrige seksjonseierne. Seksjonen/leiligheten eier man eksklusivt.

Sportsboder og garasjeplass blir tinglyst som tilleggsdel til den enkelte eierseksjon. Leiligheter med terrasse på bakkeplan vil få dette arealet tinglyst som tilleggsdel til sin seksjon. Utbygger tar forbehold om annen organisering av disse terrassene, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme fysiske/juridiske person.

Selger tar forbehold om annen organisering av det fremtidige eierseksjonssameiet, herunder forbehold om oppdeling i to sameier, annet antall boliger, og lignende.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter. Se vedlagte forslag til vedtekter.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiemøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiemøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet.

Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av Sameiet for første, 2 til 3 driftsår. Det er utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

EIENDOMSMEGLER VEST

Prosjektet selges av Eiendomsmegler Vest, avd. prosjekt, org.nr. 940 434 254, som ble etablert som egen eiendomsavdeling i Sparebanken Vest i 1974. Vi har i dag salgskontorer i Hordaland, Rogaland og Sogn og Fjordane.

Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannede meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst - så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

Besøksadresse:

Haakon VII's gt 7
4003 Stavanger

VEDERLAG TIL MEGLER

Selger betaler vederlaget til megler som utgjør kr. 30.000,- eks. mva. pr. solgte enhet.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Leveransebeskrivelse, datert 31.08.2020
- 2) Romskjema, datert 31.08.2020
- 3) Fasade tegninger, datert 20.07.2020
- 4) Etasjetegninger, datert 20.07.2020
- 5) Salgstegning, datert 20.07.2020
- 6) Foreløpige vedtekter
- 7) Selgers prospekt, datert

Ved avvik, gjelder dokumentene i den rekkefølgen som er nevnt over.

Dokumentet er sist revidert: 10.09.2020

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Prisliste Langhusene trinn 1

10.09.2020



	Etg	Sov	Parkering	Balkong	BRA m ²	P-rom m ²	Pris	dok	totale omk
A101	1	2	1	12,3	65,5	65,5	2 795 000,-	10 250,-	11 592,-
A102	1	1	1	10,1	46,6	46,6	2 095 000,-	7 300,-	8 642,-
A103	1	2	1	16,5	82,1	82,1	3 595 000,-	12 850,-	14 192,-
A104	1	2	1	16,5	82,1	82,1	3 595 000,-	12 850,-	14 192,-
A105	1	1	1	9,1	46,6	46,6	1 990 000,-	7 300,-	8 642,-
A106	1	2	1	11,7	65,5	65,5	2 795 000,-	10 250,-	11 592,-
A201	2	2	1	10,8	65,5	65,5	2 895 000,-	10 250,-	11 592,-
A202	2	1	1	9	46,6	46,6	2 195 000,-	7 300,-	8 642,-
A203	2	2	1	14,6	82,1	82,1	3 795 000,-	12 850,-	14 192,-
A204	2	2	1	14,6	82,1	82,1	3 795 000,-	12 850,-	14 192,-
A205	2	1	1	8	46,6	46,6	2 195 000,-	7 300,-	8 642,-
A206	2	2	1	10,6	65,5	65,5	2 895 000,-	10 250,-	11 592,-
A301	3	3	1	30,1	178	164,7	7 995 000,-	24 450,-	25 792,-
A302	3	3	1	21,5	127,9	127,9	6 595 000,-	20 050,-	21 392,-
A303	3	3	1	26,9	135,7	135,9	6 995 000,-	21 250,-	22 592,-

Omkostninger:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende :

Dokumentavgift utgjør 2,5% av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon p.t. er dokumentavgiften antatt å være NOK 157,- pr kvm BRA for boligen.

Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument og panterettsdokument til sammen på 1342,-

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer samt endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet, herunder godkjenning av dokumentavgiftsgrunnlaget hos Statens Kartverk.

Betalingsplan:

Kr 100.000,- forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

Dersom kjøper er profesjonell, innbetales et forskudd på kr. 200.000,- ved kontrakt. Resterende innbetales ved overtakelse. Avtalen reguleres da etter bestemmelsene i Avhendingslova

Finansieringsbevis:

Kjøper er pliktet til å levere gyldig finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

Reservasjoner:

Selger tar forbehold om at det ikke foreligger reservasjoner eller at eiendommen er solgt etter at salgsoppgaven er utsendt. Dette må avklares med salgsansvarlig i hvert enkelt tilfelle.

Kjøpetilbud:

Ved innlevering av «Bindende kjøpstilbud» er kjøper bundet når selger er gjort kjent med budet. Selgeren er bundet av aksepten når selger har akseptert samme kjøpstilbud.

Avtalen er juridisk bindende for begge parter dersom bud aksepteres innen akseptfristen.

Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Reservasjoner:

Selger tar forbehold om at det ikke foreligger reservasjoner eller at eiendommen er solgt etter at salgsoppgaven er utsendt. Dette må avklares med salgsansvarlig i hvert enkelte tilfelle.

Parkering:

Det leveres 1 parkeringsplass pr. enhet i lukket anlegg til leilighetene.

Sportsbod:

Det medfølger en sportsbod i garasjeanlegg til hver av leilighetene.

Selgers forbehold:

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduseres boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endringer av avtalt kjøpesum. Er det motstrid mellom prospekttegninger og beskrivelse, gjelder beskrivelse foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten samtykke av selger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele, samt senere endre plassering av boder og eventuelle parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Diverse

Felleskostnadene er stipulert (kr 22,- pr BRA pr mnd) og vil bli endelig fastsatt på første årsmøte i sameiet.

Kostnader for TV kommer i tillegg, ca kr 99,- pr mnd pr enhet.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte.

Finansieringsbevis

Vedlegg til kjøpetilbud datert

mellom

Navn: _____

Fpnr: _____

Og Tjøtta Terrasse AS

i prosjekt Langhusene trinn 1 er det avtalt at forbruker skal betale til entreprenør for boligeiendom (Leilighetsnummer: _____) som beskrevet i kontrakt.

Kontraktsbeløp kr

Forbruker ber banken om å gi nedenstående bekreftelse på finansiering til entreprenør. Anmodningen kan ikke tilbakekalles av meg uten samtykke fra entreprenør.

(Bank)..... bekrefter herved at (forbruker) er innvilget finansiering til kjøpet av ovennevnte eiendom. Utbetaling av innvilget beløp vil finne sted i henhold til bankens kontroll- og utbetalingsrutine og i henhold til kjøpekontrakt etter anmodning fra kjøper (forbruker). Det er en forutsetning at entreprenøren medvirker til å etablere bankens sikkerhet(er) forut for utbetaling i de tilfeller der slik medvirkning er nødvendig. Ved tvist mellom kjøper og entreprenør forbeholder bankens seg rett til å avvende eventuell utbetaling inntil tvisten er avgjort ved rettskraftig dom. Dersom kjøper (forbruker) på grunnlag av slik avgjørelse har krav på prisavslag, hevning, dagmulkt eller lignende, vil banken gjøre en tilsvarende reduksjon i det beløp som er reservert for entreprenøren.

Entreprenørens rett til utbetaling etter denne erklæring kan ikke overdras eller stilles som sikkerhet uten bankens samtykke.

Tvister vedrørende dette finansieringsbevis behandles ved samme verneting som tvister mellom entreprenør og kjøper (forbruker)

Sted, dato..... _____ Bankens signatur og stempel Telefonnr: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer: _____

BINDENDE KJØPETILBUD VED KJØP AV BOLIG I LANGHUSENE TRINN 1

 Utfylt kjøpetilbud sendes til cecilie.grimsrud@emvest.no

Kjøper 1:		Fnr.:(11 siffer)	
Kjøper 2:		Fnr.: (11 siffer)	
Adresse:		Postnr./sted:	
Epost kjøper 1:		Tlf.nr. kjøper 1:	
Epost kjøper 2:		Tlf.nr. kjøper 2:	

Undertegnede bekrefter å kjøpe seksjon/bolignr.: _____ i Langhusene trinn 1 som skal oppføres på gnr.: 18 bnr.: 504 i Klepp kommune, oppdragsnummer 33205001 til fast pris kr. _____

skriver kroner: _____ **00/100**

med tillegg av omkostninger jfr. prosjektets salgsprospekt/prisliste.

Kr 100.000,- (kr. 200.000,- dersom kjøper ansees å være profesjonell) av kjøpesummen, som skal være fri egenkapital, innbetales i hht betalingsbetingelsene i prospekt/prisliste.

Långiver	Kontaktpers./tlf.nr/epost	Beløp	Underskrift og stempel *
		Kr.	
		Kr	
Egenkapital		Kr.	

*Långiver er kjent med og aksepterer, at de ikke kan få pantesikkerhet i seksjonen før skjøte til kjøper er tinglyst. Finansieringsbekreftelsen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

- Budgiver/Kjøper er kjent med at kjøpetilbudet er bindende for kjøper straks selger er gjort kjent med budet.
 - Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert samme kjøpetilbud.
 - Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud.
 - Avtalen reguleres av kjøpekontrakt som inngås etter at kjøpetilbudet er akseptert. Kjøpekontrakten er basert på Bustadoppføringslova. Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakten når denne fremlegges.
 - Dersom kjøper ikke er forbruker vil det bli inngått kjøpekontrakt etter bestemmelsene i avhendingsloven.
 - Kjøper plikter å fremlegge gyldig finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen samtidig med innlevering av kjøpetilbudet.
 - Dersom det er flere kjøpere gir vi hverandre gjensidig representasjonsfullmakt slik at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss vedrørende dette kjøpetilbudet og fremtidig kontakt/korrespondanse.
- Kjøper har fått seg forelagt, gjort seg kjent med og aksepterer prospekt med tegninger og beskrivelser, kjøpekontrakten, forslag til vedtekter og prisliste samt dette kjøpetilbudet.

Budet er gjeldende til og med den: _____ kl:
Dersom ikke annet er oppgitt gjelder budet til kl 15:00 en uke etter at megler mottok budet

Eventuelle forbehold:

Sted/dato: _____

Signatur kjøper 1

Signatur kjøper 2

Kopi av legitimasjon – kjøper 1	Kopi av legitimasjon – kjøper 2
---------------------------------	---------------------------------

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	DIVERSE
Entrè/gang	3-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y			Porttelefon (evt plassert i stue). Utvendig ringeklokke.
Kjøkken/stue/spis	3-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y		Ett greps blandebatteri. Opplegg for oppvaskemaskin.	Kjøkkeninnredning iht. kjøkkentegninger. 4 valgfrie fronter. Hvitvarepakke som tilvalg.
Soverom	3-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y			
Omkledning/garderobe	3-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y			
Bad (M-bad)	Flis 20x20 cm	Flis 20x20 cm	Sparklet og malt NCS-S0502-Y		Ett greps blandebatteri. Vegghengt toalett. Opplegg for dusj med dusjbatteri og garnetyr. Dusjområde nedsenket 1 cm, med flis i midre format. Sluk i gulv. Standard dusjhjørne i glass	Standard badersinnredning i 4 valgfrie fronter iht tegning med enkel vask. Speil med beslysning Gulvvarme
Gjestebad	Flis 20x20 cm	Flis 20x20 cm	Sparklet og malt NCS-S0502-Y		Ett greps blandebatteri. Vegghengt toalett. Opplegg for dusj, plugget. Dusjområde nedsenket 1 cm, med flis i midre format. Sluk i gulv.	Standard badersinnredning i 4 valgfrie fronter iht tegning med enkel vask. Speil med beslysning Gulvvarme
Balkong/terrasse				Utelampe		Putebod er uisolert med enkel dør
Bod i p-kjeller	Betong	Betong/tre/stål	Betong	Belysning		Boden er uisolert med enkel dør

Generelt

1. Ytterdører leveres glatte, malt fra fabrikk i farge etter arkitektens valg. Slagdør med glass mot terrasser/balkong.
2. Innvendige dører leveres hvit slett
3. Vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk, samme farge utvendig og innvendig tilpasset fasaden, med hvitmalte foringer innvendig.
4. Fremføring av tekniske installasjoner: innkassinger/nedføringer/sjakter som ikke er vist på tegninger må påregnes.
5. Utelamper terrasser og balkong leveres like, type valgt av byggherre
6. El-punkter i henhold til standard NEK 400-2018
7. Da prosjektet ikke er ferdig prosjektert kan det komme mindre endringer
8. Garderobeskap er ikke medtatt.
9. Leilighetene med tilhørende fellesarealer og utearealer vil bli overlevert i henhold til gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.
10. Romskjema sammenholdes med byggeteknisk beskrivelse.

11. Oppvarming ihht. Tek17

13. Det leveres 1 uttak, kran og avløp for vaskemaskin på bad eller vaskerom ihht plantegning.

14. Det må benyttes kondens vaske/tørketrommel.

Det tas forbehold om skrivefeil i romskjema. Alle illustrasjoner på tegning er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Eksempelvis er derfor ikke møbler, garderober i entre, hvitevarer, TV, planter o.l. noe som inngår i utbyggers leveranse. Alle arealer som er oppgitt er ca.-arealer, og det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Sjakter for tekniske føringer som er vist kan etter detaljprosjektering bli både større og mindre enn det som er vist. Det kan også bli behov for ytterligere sjakter enn det som er vist på tegninger. Bruksareal (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan ikke summere rommenes nettoarealer for å finne bruksarealet. Alle leiligheter har ikke alle typer rom som er listet opp i dette skjema. Vedrørende 3D-bilder i prosjekt/annonser, kan utsikt, plassering og innhold avvike fra faktiske forhold, uten at det kan påberopes som mangel. 3D-bilder er ikke en del av kontrakt.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	DIVERSE
Entrè/gang	1-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y			Porttelefon (evt plassert i stue). Utvendig ringeklokke.
Kjøkken/stue/spis	1-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y		Ett greps blandebatteri. Opplegg for oppvaskemaskin.	Kjøkkeninnredning iht. kjøkkentegninger. 4 valgfrie fronter. Hvitevarepakke som tilvalg.
Soverom	1-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y			
Omkledning/garderobe	1-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y			
Bad (M-bad)	Flis 20x20 cm	Flis 20x20 cm	Sparklet og malt NCS-S0502-Y		Ett greps blandebatteri. Vegghengt toalett. Opplegg for dusj med dusjbatteri og garnetyr. Dusjområde nedsenket 1 cm, med flis i midre format. Sluk i gulv. Standard dusjhjørne i glass	Standard baderomsinnredning i 4 valgfrie fronter iht tegning med enkel vask. Speil med beslysning Gulvvarme
Gjestebad	Flis 20x20 cm	Flis 20x20 cm	Sparklet og malt NCS-S0502-Y		Ett greps blandebatteri. Vegghengt toalett. Opplegg for dusj, plugget. Dusjområde nedsenket 1 cm, med flis i midre format. Sluk i gulv.	Standard baderomsinnredning i 4 valgfrie fronter iht tegning med enkel vask. Speil med beslysning Gulvvarme
Grovkjøkken	1-stavs parkett: eik lakkert eller hvitpigmentert eik. Gulvlister eik	Sparklet, glassfiberstrier finstruktur og malt NCS-S0502-Y	Sparklet og malt NCS-S0502-Y			
Balkong/terrasse				Utelampe		Putebod er uisolert med enkel dør
Bod i p-kjeller	Betong	Betong/tre/stål	Betong	Belysning		Boden er uisolert med enkel dør

Generelt

1. Ytterdører leveres glatte, malt fra fabrikk i farge etter arkitektens valg. Slagdør med glass mot terrasser/balkong.
2. Innvendige dører leveres hvit slett
3. Vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk, samme farge utvendig og innvendig tilpasset fasaden, med hvitmalte foringer innvendig.
4. Fremføring av tekniske installasjoner: innkassinger/nedføringer/sjakter som ikke er vist på tegninger må påregnes.
5. Utelamper terrasser og balkong leveres like, type valgt av byggherre
6. El-punkter i henhold til standard NEK 400-2018
7. Da prosjektet ikke er ferdig prosjektert kan det komme mindre endringer
8. Garderobeskap er ikke medtatt.
9. Leilighetene med tilhørende fellesarealer og utearealer vil bli overlevert i henhold til gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.
10. Romskjema sammenholdes med byggeteknisk beskrivelse.
11. Oppvarming ihht. Tek17

13. Det leveres 1 uttak, kran og avløp for vaskemaskin på bad eller vaskerom ihht plantegning.

14. Det må benyttes kondens vaske/tørketrommel.

Det tas forbehold om skrivefeil i romskjema. Alle illustrasjoner på tegning er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Eksempelvis er derfor ikke møbler, garderobeskap i entre, hvitevarer, TV, planter o.l. noe som inngår i utbyggers leveranse. Alle arealer som er oppgitt er ca.-arealer, og det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Sjakter for tekniske føringar som er vist kan etter detaljprosjektering bli både større og mindre enn det som er vist. Det kan også bli behov for ytterligere sjakter enn det som er vist på tegninger. Bruksareal (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan ikke summere rommenes nettoarealer for å finne bruksarealet. Alle leiligheter har ikke alle typer rom som er listet opp i dette skjema. Vedrørende 3D-bilder i prosjekt/annonser, kan utsikt, plassering og innhold avvike fra faktiske forhold, uten at det kan påberopes som mangel. 3D-bilder er ikke en del av kontrakt.