

Sjøhagen



Prisliste

Innhold

SIDE 3
PRISLISTE

SIDE 8
PROSJEKTSAMMENDRAG

SIDE 15
ROMSKJEMA

SIDE 19
LEVERANSEBESKRIVELSE

SIDE 25
KJØPETILBUD

SIDE 27
KONTAKT

Prisliste

Prisoversikt BBB1

Leilighet	BRA m ²	Sov	Kjøpspris	Felleskostnader/ drift+tv og internett, Futurhome og Heime* pr. mnd.	Status
2. etasje					
201	63,0	2	3 590 000	2 788	Ledig
202	67,3	2	4 590 000	2 917	Ledig
203	79,3	2	5 150 000	3 277	Ledig
204	78,1	2	5 150 000	3 247	Ledig
205	79,2	2	5 250 000	3 238	Ledig
206	78,4	2	5 250 000	3 250	Ledig
207	87,2	2	5 990 000	3 514	Ledig
3. etasje					
301	62,5	2			SOLGT
302	67,3	2	4 790 000	2 923	Ledig
303	79,3	2	5 490 000	3 238	Ledig
304	78,1	2	5 490 000	3 238	Ledig
305	79,2	2	5 490 000	3 238	Ledig
306	78,3	2	5 490 000	3 247	Ledig
307	87,1	2	6 250 000	3 511	Ledig
4. etasje					
401	62,5	2			SOLGT
402	67,3	2	4 890 000	2 917	Ledig
403	79,3	2	5 590 000	3 277	Ledig
404	78,3	2	5 590 000	3 247	Ledig
405	79,2	2	5 590 000	3 274	Ledig
406	78,3	2	5 590 000	3 247	Ledig
407	87,2	2	6 360 000	3 316	Ledig
5. etasje					
501	91,3	2	8 590 000	3 637	Ledig
502	106,9	2	7 990 000	4 105	Ledig
503	79,2	2	5 890 000	3 274	Ledig
504	78,3	2	5 890 000	3 247	Ledig
505	87,2	2	6 790 000	3 515	Ledig

Sjøhagen BBB1											Betalingsplan		Ved nedbetalt fellesgjeld	Ved bruk av fellesfinansiering					
Andels- nr	BRA m ²	ca. P-rom m ²	Sov	Balkong / Terrasse / uteareal m ²	Kjøpspris	Status	Dokument- avgift av tomteverdi + kr 10.000,- i andel til Bate + omk.	Kjøpspris inkl omk.	Andels- innskudd	Felleslån av kjøpesum, eks dok. avgift	Ved kontrakt 100.000,-	Ved overtakelse	Felleskostnader/ drift + tv og internett, Futurehome og Heime* pr mnd	Renter mnd. 1	Felles- kostander inkl. renter første 8 år	Avdrag og renter pr mnd fra og med år 9	Felles- utg. inkludert avdrag og renter på felleslån	Parkering*	
2. etasje																			
201	1	63,0	53,1	2	6	3 590 000	Ledig	20 432	3 610 432	1 436 000	2 154 000	100 000	1 356 432	2 788	10 980	13 768	14 871	17 659	Kontakt oss
202	2	67,3	63,1	2	13,2	4 590 000	Ledig	21 052	4 611 052	1 836 000	2 754 000	100 000	1 757 052	2 917	14 030	16 947	19 005	21 922	400 000
203	3	79,3	68,4	2	7	5 150 000	Ledig	22 832	5 172 832	2 060 000	3 090 000	100 000	1 982 832	3 277	15 738	19 015	21 320	24 597	Inkl
204	4	78,1	68,4	2	5,7	5 150 000	Ledig	22 683	5 172 683	2 060 000	3 090 000	100 000	1 982 683	3 247	15 738	18 985	21 320	24 567	Inkl
205	5	79,2	68,4	2	6,8	5 250 000	Ledig	22 632	5 272 632	2 100 000	3 150 000	100 000	2 022 632	3 238	16 043	19 281	21 733	24 971	Inkl
206	6	78,4	68,4	2	6	5 250 000	Ledig	22 702	5 272 702	2 100 000	3 150 000	100 000	2 022 702	3 250	16 043	19 293	21 733	24 983	Inkl
207	7	87,2	77,0	2	11	5 990 000	Ledig	24 002	6 014 002	2 396 000	3 594 000	100 000	2 320 002	3 514	18 300	21 814	24 793	28 307	Inkl

3. etasje																			
301	8	62,5	53,1	2	5,5		Solgt												
302	9	67,3	63,2	2	13,2	4 790 000	Ledig	21 082	4 811 082	1 916 000	2 874 000	100 000	1 837 082	2 923	14 640	17 563	19 832	22 755	400 000
303	10	79,3	68,4	2	7,0	5 490 000	Ledig	22 632	5 512 632	2 196 000	3 294 000	100 000	2 118 632	3 238	16 775	20 013	22 726	25 964	Inkl
304	11	78,1	68,4	2	5,7	5 490 000	Ledig	22 632	5 512 632	2 196 000	3 294 000	100 000	2 118 632	3 238	16 775	20 013	22 726	25 964	Inkl
305	12	79,2	68,4	2	6,8	5 490 000	Ledig	22 632	5 512 632	2 196 000	3 294 000	100 000	2 118 632	3 238	16 775	20 013	22 726	25 964	Inkl
306	13	78,3	68,4	2	6,0	5 490 000	Ledig	22 682	5 512 682	2 196 000	3 294 000	100 000	2 118 682	3 247	16 775	20 022	22 726	25 973	Inkl
307	14	87,1	77,0	2	10,9	6 250 000	Ledig	23 982	6 273 982	2 500 000	3 750 000	100 000	2 423 982	3 511	19 093	22 604	25 867	29 378	Inkl

4. etasje																			
401	15	62,5	53,1	2	5,5		Solgt												
402	16	67,3	63,5	2	15,0	4 890 000	Ledig	21 052	4 911 052	1 956 000	2 934 000	100 000	1 877 052	2 917	14 945	17 862	20 245	23 162	400 000
403	17	79,3	68,4	2	7,0	5 590 000	Ledig	22 832	5 612 832	2 236 000	3 354 000	100 000	2 158 832	3 277	17 080	20 357	23 139	26 416	Inkl
404	18	78,3	68,4	2	6,0	5 590 000	Ledig	22 682	5 612 682	2 236 000	3 354 000	100 000	2 158 682	3 247	17 080	20 327	23 139	26 386	Inkl
405	19	79,2	68,4	2	6,8	5 590 000	Ledig	22 802	5 612 802	2 236 000	3 354 000	100 000	2 158 802	3 274	17 080	20 354	23 139	26 413	Inkl
406	20	78,3	68,4	2	6,0	5 590 000	Ledig	22 682	5 612 682	2 236 000	3 354 000	100 000	2 158 682	3 247	17 080	20 327	23 139	26 386	Inkl
407	21	87,3	77,2	2	10,9	6 360 000	Ledig	23 032	6 383 032	2 544 000	3 816 000	100 000	2 467 032	3 316	19 428	22 744	26 322	29 638	Inkl

5. etasje																			
501	22	91,3	87,6	2	44,1	8 590 000	Ledig	24 602	8 614 602	3 436 000	5 154 000	100 000	3 360 602	3 637	26 230	29 867	35 541	39 178	Inkl
502	23	106,9	89,9	2	13,1	7 990 000	Ledig	26 902	8 016 902	3 196 000	4 794 000	100 000	3 122 902	4 105	24 400	28 505	33 061	37 166	Inkl
503	24	79,2	68,4	2	6,8	5 890 000	Ledig	22 802	5 912 802	2 356 000	3 534 000	100 000	2 278 802	3 274	17 995	21 269	24 379	27 653	Inkl
504	25	78,3	68,4	2	6,0	5 890 000	Ledig	22 682	5 912 682	2 356 000	3 534 000	100 000	2 278 682	3 247	17 995	21 242	24 379	27 626	Inkl
505	26	87,2	77,1	2	10,9	6 790 000	Ledig	24 002	6 814 002	2 716 000	4 074 000	100 000	2 640 002	3 515	20 740	24 255	28 100	31 615	Inkl

For leiligheter som har parkeringsplass inkludert i prisen, men ikke ønsker å kjøpe - Kan prisen på kr 400.000 trekkes fra totalprisen.

** Pliktig medlemskap i Heime. For mer informasjon vedr Heime og fellestjenester, se informasjon i salgsdokumentasjon.

Prisen for Heime er inkludert i fellesutgiftene med kr 99,- pr mnd.

1. Lånet har 30 års løpetid, hvor de første 8 årene er avdragsfrie. Utbetaling av felleslånet kan ta opptil 4 mnd etter overtakelse, byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden. (Byggelånsrenten er normalt 2% over borettslagets felleslån)

2. Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen, og kan ved overtakelse være endret fra signering av kontrakt.

3. Hver andelseier skal ved overtagelse av sin andel betale inn sin del av dokumentavgiften beregnet ut fra andel tomteverdi, dette innbetales samtidig som kjøpesum og diverse andre omkostninger.

Rente 6,10 %

Prisoversikt BBB2

Leilighet	BRA m ²	Sov	Kjøpspris	Felleskostnader/ drift+tv og internett, Futurhome og Heime* pr. mnd.	Status
1. etasje					
101	103,5	3	7 690 000	4 003	Ledig
102	48,8	1	3 190 000	2 362	Ledig
103	66,3	2	4 490 000	2 887	Ledig
104	56,9	2	3 490 000	2 605	Ledig
2. etasje					
201	103,5	3	8 290 000	4 003	Ledig
202	48,8	1	3 390 000	2 362	Ledig
203	81,5	2	5 890 000	3 343	Ledig
204	56,9	2			SOLGT
3. etasje					
301	103,5	3	8 590 000	4 003	Ledig
302	48,8	1	3 490 000	2 362	Ledig
303	81,5	2	6 190 000	3 343	Ledig
304	56,9	2	3 890 000	2 605	Ledig
4. etasje					
401	103,5	3	8 990 000	4 003	Ledig
402	48,8	1	3 590 000	2 362	Ledig
403	81,5	2	6 590 000	3 343	Ledig
404	56,9	2	4 090 000	2 605	Ledig
5. etasje					
501	103,5	3	9 290 000	4 003	Ledig
502	48,8	1	3 690 000	2 362	Ledig
503	81,5	2	6 790 000	3 343	Ledig
504	56,9	2	4 290 000	2 605	Ledig

Sjøhagen BBB2												Betalingsplan		Ved nedbetalt fellesgjeld	Ved bruk av fellesfinansiering					
Andels- nr	BRA m ²	ca. P-rom m ²	Sov	Balkong / Terrasse / uteareal m ²	Kjøpspris	Status	Dokument- avgift av tomteverdi + kr 10.000,- i andel til Bate + omk.	Kjøpspris inkl omk.	Andels- innskudd	Felleslån av kjøpesum, eks dok. avgift	Ved kontrakt 100.000,-	Ved overtakelse	Felleskostnader/ drift + tv og internett, Futurehome og Heime* pr mnd	Renter mnd. 1	Felles- kostander inkl. renter første 8 år	Avdrag og renter pr mnd fra og med år 9	Felles- utg. inkludert avdrag og renter på felleslån	Parkering*		
1. etasje																				
101	27	103,5	98,6	3	18,5	7 690 000	Ledig	26 402	7 716 402	3 076 000	4 614 000	100 000	3 002 402	4 003	23 485	27 488	27 991	31 994	Inkl	
102	28	48,8	45,3	1	12,9	3 190 000	Ledig	18 332	3 208 332	1 276 000	1 914 000	100 000	1 194 332	2 362	9 760	12 122	11 629	13 991	Kontakt oss	
103	29	66,3	62,5	2	16,5	4 490 000	Ledig	20 902	4 510 902	1 796 000	2 694 000	100 000	1 716 902	2 887	13 725	16 612	16 355	19 242	400 000	
104	30	56,9	53,0	2	5,3	3 490 000	Ledig	19 532	3 509 532	1 396 000	2 094 000	100 000	1 315 532	2 605	10 675	13 280	12 720	15 325	Kontakt oss	
2. etasje																				
201	31	103,5	98,6	3	10	8 290 000	Ledig	26 402	8 316 402	3 316 000	4 974 000	100 000	3 242 402	4 003	25 315	29 318	30 172	34 175	Inkl	
202	32	48,8	45,3	1	8,3	3 390 000	Ledig	18 332	3 408 332	1 356 000	2 034 000	100 000	1 274 332	2 362	10 370	12 732	12 356	14 718	Kontakt oss	
203	33	81,5	77,7	2	12,9	5 890 000	Ledig	23 152	5 913 152	2 356 000	3 534 000	100 000	2 279 152	3 343	17 995	21 338	21 446	24 789	Inkl	
204	34	56,9	52,8	2	5		SOLGT													
3. etasje																				
301	35	103,5	98,6	3	10	8 590 000	Ledig	26 402	8 616 402	3 436 000	5 154 000	100 000	3 362 402	4 003	26 230	30 233	31 263	35 266	Inkl	
302	36	48,8	45,3	1	8,3	3 490 000	Ledig	18 332	3 508 332	1 396 000	2 094 000	100 000	1 314 332	2 362	10 675	13 037	12 720	15 082	Kontakt oss	
303	37	81,5	77,7	2	12,6	6 190 000	Ledig	23 152	6 213 152	2 476 000	3 714 000	100 000	2 399 152	3 343	18 910	22 253	22 537	25 880	Inkl	
304	38	56,9	53,0	2	5,0	3 890 000	Ledig	19 532	3 909 532	1 556 000	2 334 000	100 000	1 475 532	2 605	11 895	14 500	14 174	16 779	Kontakt oss	
4. etasje																				
401	39	103,5	98,6	3	10	8 990 000	Ledig	26 402	9 016 402	3 596 000	5 394 000	100 000	3 522 402	4 003	27 450	31 453	32 717	36 720	Inkl	
402	40	48,8	45,3	1	8,3	3 590 000	Ledig	18 332	3 608 332	1 436 000	2 154 000	100 000	1 354 332	2 362	10 980	13 342	13 083	15 445	Kontakt oss	
403	41	81,5	77,7	2	12,6	6 590 000	Ledig	23 152	6 613 152	2 636 000	3 954 000	100 000	2 559 152	3 343	20 130	23 473	23 991	27 334	Inkl	
404	42	56,9	53,0	2	5,0	4 090 000	Ledig	19 532	4 109 532	1 636 000	2 454 000	100 000	1 555 532	2 605	12 505	15 110	14 901	17 506	Kontakt oss	
5. etasje																				
501	43	103,5	98,6	3	10	9 290 000	Ledig	26 402	9 316 402	3 716 000	5 574 000	100 000	3 642 402	4 003	28 365	32 368	33 808	37 811	Inkl	
502	44	48,8	45,3	1	8,3	3 690 000	Ledig	18 332	3 708 332	1 476 000	2 214 000	100 000	1 394 332	2 362	11 285	13 647	13 447	15 809	Kontakt oss	
503	45	81,5	77,7	2	12,7	6 790 000	Ledig	23 152	6 813 152	2 716 000	4 074 000	100 000	2 639 152	3 343	20 740	24 083	24 718	28 061	Inkl	
504	46	56,9	53,0	2	5,0	4 290 000	Ledig	19 532	4 309 532	1 716 000	2 574 000	100 000	1 635 532	2 605	13 115	15 720	15 628	18 233	Kontakt oss	

For leiligheter som har parkeringsplass inkludert i prisen, men ikke ønsker å kjøpe - Kan prisen på kr 400.000 trekkes fra totalprisen.
 ** Pliktig medlemskap i Heime. For mer informasjon vedr Heime og fellestjenester, se informasjon i salgsdokumentasjon.
 Prisen for Heime er inkludert i fellesutgiftene med kr 99,- pr mnd.

1. Lånet har 30 års løpetid, hvor de første 8 årene er avdragsfrie. Utbetaling av felleslånet kan ta opptil 4 mnd etter overtakelse, byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden. (Byggelånsrenten er normalt 2% over borettslagets felleslån)

2. Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen, og kan ved overtakelse være endret fra signering av kontrakt.

3. Hver andelseier skal ved overtagelse av sin andel betale inn sin del av dokumentavgiften beregnet ut fra andel tomteverdi, dette innbetales samtidig som kjøpesum og diverse andre omkostninger.

Prosjektsammendrag

Prosjektsammendrag Sjøhagen

Dato: 20.11.2023

Generell informasjon

Selger/Utbygger

Sjøhagen Andeler AS
Klubbgate 1, 4013 Stavanger.
Org. nr: 930 470 910

Sjøhagen Andeler AS har fullmakt fra Sjøhagen Eiendom AS org.nr: 430 479 888 for salg av boliger, herunder inngåelse av kjøpekontrakter. Sjøhagen Eiendom AS har fullmakt fra hjemmelshaver JM Norge AS for disponering over eiendommen.

Hjemmelshaver:

Gnr. 21 bnr. 1011
JM Norge AS
Org. nr. 829 350 122

Eiendomsmegler/Oppgjør

DNB Eiendom AS
Haakon VII's gate 9, 4005 Stavanger
Org. Nr: 910 968 955

Adresse

Ikke tildelt / Hillevågsveien 104, 4016 Stavanger. Endelig adresse vil bli fastsatt før overtagelse.

Matrikkel

Gnr. 21 bnr. 1011 i Stavanger kommune kommune.
Eiendommen venter fradeling. Hjemmel til eiendommen overdras til borettslaget ved overtagelse.

Boligtype

Leiligheter

Eierform

Andel

Tomt

Fellestomt. Det totale tomtearealet utgjør ca. 6 592,6 m². Eiendommen vil bli fradelt. Eksakt størrelse på tomtearealet vil først fremkomme ved endelig oppmåling utført av kommune

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig. Kopi av Plan 2488P, detaljregulering Hillevågsveien 104 og plankart ligger i dokumentet «Salgsinformasjon».

Bygningsmassen til byggetrinn 1 består av boligene som skal oppføres på områdene kalt BBB1 og BBB2.

Planlagt bebyggelse

I utbyggingsprosjektet Sjøhagen trinn 1, er det planlagt oppført totalt inntil 46 enheter fordelt på to bygninger. Dette utgjør første byggetrinn innenfor et utbyggingsområde med matrikkelbetegnelse gnr. 21 bnr. 1011, i Stavanger kommune. Utbyggingsområdet er regulert til boligbebyggelse. Byggetrinn 1 vil bli organisert som et frittstående borettslag, med felles selveiertomt.

Byggetrinn 2 utgjør BBB3 og BBB4.

Vei/Vann/Kloakk

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk.

Ferdigattest

I henhold til hovedregelen i Plan- og bygningsloven skal det foreligge ferdigattest / midlertidig brukstillatelse før overtakelse kan finne sted.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger

Prosjektet

Byggemåte

TEK 17

Arealer

Bruksarealet er fra 48,8 kvm – 106,9 kvm. Primærrom er fra 45,3 kvm – 98,6 kvm.

Definisjon på arealer:

BRA – Bruksareal: Dette er areal av boligen som ligger innenfor boligens omsluttende vegger, inkl. bod, med fradrag for sjakter eller lignende som er over 0,5 kvm i areal.

P-rom – Primærareal: Tilsvarende BRA, men fratrukket boder og innglassede balkonger.

De oppgitte arealer i markedsføring er å betrakte som et ca. areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom det skulle vise seg at der er mindre avvik.

Standard

Det er utarbeidet et romskjema og en leveransebeskrivelse som er vedlagt i prisliste og «Salgsinformasjon».

Tilvalg

Det vil bli utarbeidet en tilvalgsoversikt hvor valgmuligheter og priser for tilvalg og endringer fremkommer. Det gjøres oppmerksom på at alle bestillinger av tilvalg / endringer må gjøres innen de tidsfrister som fastsettes av entreprenør. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer
- b) Som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider.

Selger skal skriftlig gjøre klart for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøper krever.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpstilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse. Entreprenøren har rett til et påslag på 15% for varer og tjenester som leveres i prosjektet for å sikre en rimelig fortjeneste. Under tilvalgsprosessen kan underleverandører ha tilbud og kampanjer i butikk/nettbutikk som ikke kan kombineres med leveranse for prosjektet.

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, iht. bustadoppføringslovas regler, jf.

bustadoppføringslova § 9 (3).

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt "Endringer") til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene.

Dersom kjøper bestiller endrings-/tilleggsarbeider/ tilvalg mht. kjøkkeninnredning, bad, elektriker, rørlegger osv. direkte fra selgers underleverandører, og det blir avtalt at endrings-/tilleggsarbeidet skal betales mot faktura fra underleverandører direkte til kjøper, er kjøper gjort oppmerksom på at underleverandøren ikke har rett til å kreve betaling før etter at kjøper har overtatt leiligheten og fått hjemmelen til denne. Dersom underleverandøren krever betaling før kjøper har overtatt og fått hjemmelen til leiligheten, plikter den aktuelle underleverandør å stille garanti iht. bustadoppføringslova § 47 før kjøperen kjøper plikter å betale fakturaen.

Parkering og bod

Leiligheter som selges med eksklusiv bruksrett til 1 stk parkeringsplass fremgår av prislisten. Hovedregelen er at leiligheter under 50 kvm ikke har anledning til å kjøpe parkeringsplass. Øvrige leiligheter vil kunne selges med eksklusiv bruksrett til parkeringsplass som tilvalg, frem til alle parkeringsplasser som er til bruk for byggetrinn 1 er solgt.

Det tilrettelegges for el-bil lading på hver parkeringsplass. Kjøper må selv bekoste kjøp/leie av ladeboks. Strøm og ladeboks leveres av Lyse / Smartly.

Alle leiligheter selges med en sportsbod på minimum 5 kvm. Bodene er plassert i felles parkeringsanlegg eller i tilknytning til felles oppganger. Bod er ikke isolert. Temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bøker, bilder, papp og organisk materiale etc. i sportsbodene. Parkeringsanlegget vil inneholde parkeringsplasser til bruk for de leiligheter som er solgt med bruksrett til parkeringsplasser, sportsboder til leilighetene, arealer for sykkelparkering, teknisk rom mv.

Selger forbeholder seg retten til å organisere og tildele parkeringsplasser og boder. De til enhver tid usolgte/ikke utleide parkeringsplasser og boder i parkeringskjeller tilhører selger. Selger kan fritt selge eller leie ut disse. Likeså forbeholder selger seg retten til å fritt disponere over usolgte parkeringsplasser og boder.

Selger / annet selskap som skal stå for oppføring av senere byggetrinn innenfor området, har rett til å benytte seg av parkeringsanlegget i nødvendig omfang når nye byggetrinn skal føres opp, og at det i den forbindelse må påregnes støy og annet som naturlig følger med vet utføring av byggearbeider.

Fellesarealer / Utomhusarealer

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført sammen med borettslagets styre. Kjøper aksepterer at styret skal representere alle ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så lenge deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Etter overtakelsesforretning av leiligheter vil forretningsfører BATE innkalle til generalforsamling hvor beboere skal stifte styret i borettslaget. Forbrukeren gir med sin underskrift på kjøpekontrakt det valgte styret i borettslaget, fullmakt til å gjennomføre slik befaring / gjennomgang av fellesarealer. Under befaringen skal selgeren føre protokoll over de eventuelle anmerkninger som styret måtte ha, samt hvilke av disse det er enighet om og hvilke det ikke er enighet om. Dersom det er holdt tilbake beløp skal selger protokollere et eventuelt samtykke fra det valgte styret. Styret samtykker til at eventuelle tilbakeholdte beløp på grunn av tidligere manglende ferdigstillelse av fellesområde skal utbetales til selgeren, eventuelt deler av det tilbakeholdte beløp, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp.

Borettslagets eiendom ligger innenfor et utbyggingsområde, hvor det også er eiendommer som skal eies i fellesskap av boligeiendommene i området. Disse felleseiendommene består av felles utomhusarealer og felleshus. Sjøhagen borettslag 1 vil være medeier i disse felleseiendommene, og det felles eierskap vil bli regulert i egne vedtekter som skal gjelde mellom sameierne i felleseiendommene.

Energimerking

Energiattest vil foreligge senest ved overtakelse. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (Lavest).

Oppvarming

Vannbåren varme i gulv på bad og gjennom viftekonvektor/radiator i stue/kjøkken. Se byggeteknisk beskrivelse og romskjema for mer detaljer.

Leverandøravtaler

HEIME

Selger har, på vegne av borettslaget, inngått bindende leverandøravtale for felles servicetjenester med Heime Proptech AS, for å sikre gode boforhold. Kostnadene for leveransen av servicetjenester er kr. 99,- pr måned pr boenhet. Beløpet vil bli indeksjustert fra og med overtakelse av første boenhet. Leverandøravtalen har en minstetid på 5 år, regnet fra overtakelse av første bolig i byggetrinn 1, og deretter med fortløpende forlengelse med nye 5 år med mindre en av partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av inneværende 5 års periode. Utkast til leverandøravtalen ligger vedlagt prospektet, og skal anses som en del av dette.

LYSE / SMARTLY

Selger har, på vegne borettslaget, inngått avtale med Lyse om leveranse av strøm, internett og basispakke med TV kanaler mv.

Borettslag

Organisering

Tomten og bygningsmassen vil bli organisert som et borettslag. Borettslaget vil bli regulert av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Utkast til vedtekter ligger i dokumentet «Salgsinformasjon».

Sjøhagen borettslag 1 vil bestå av 46 (antall andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. Lov om borettslag LOV-2003-06-06-3

Et borettslag er et boligselskap som eies i fellesskap av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne. Til enhver andel er det tilknyttet en bruksrett med tilhørende boretts til en leilighet og borettslagets fellesareal. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag og at det er restriksjoner på utleie. Borettslaget plikter å avholde årlig generalforsamling.

Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeid og påkostninger. Hver andel av en stemme i generalforsamlingen.

Forretningsfører

Selger har på vegne av borettslaget inngått bindende forretningsføreravtale med BATE med en minstetid på 2 år og deretter med løpende, gjensidig oppsigelse på 6 måneder. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor styret blir valgt, samt hvor det vil bli foretatt en gjennomgang av budsjett, vedtekter og evt. husordensregler. Utkast til budsjett og vedtekter fra forretningsfører ligger i dokumentet «Salgsinformasjon».

Innskudd

Se prisliste for spesifikasjon per leilighet. Innskudd er en del av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som en del av borettslaget finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital.

Fellesgjeld

Se prisliste for spesifikasjon per leilighet.

Selger inngår på vegne av Borettslaget en belåning av fellesgjeld hos en utvalgt Finansieringsinstitusjon. Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen.

Felleslånet tilsvarer 60% av kjøpesummen for hver leilighet, basert prislisten ved salgsstart. Lånet har en løpetid på 30 år, hvor de 8 første årene er avdragsfrie.

I prislisten vises hvilken rente rentekostnadene er basert på. Frem til felleslånet i borettslaget er opprettet er det byggelånsrente som ligger til grunn. Byggelånsrenten er nevnt i prisliste. Man kan forvente at det kan ta inntil 4 måneder fra overtagelse før felleslånet blir utbetalt.

Prislisten på nettsiden vil under hele salgsprosessen være med oppdatert rentesats.

Det vil søkes om finansiering i Husbanken. Ved innvilgelse av lån hos Husbanken vil det være 25% innskudd og 75% fellesgjeld som utgangspunkt for borettslagets belåning. Renten på felleslån levert av Husbanken har historisk sett vært 1% lavere enn markedsrenten. Endelig avklaring på Husbanklån innen utgangen av mai 2024. Konferer selger for mer informasjon.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Det vil bli IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld) i borettslaget, og det vil være mulig å innbetale hele eller deler av fellesgjelden etter overtakelse. Innskuddet betales ved overtakelse.

Det er ikke mulig å innfri felleslån før innflytning. For de som ønsker å innfri hele eller deler av sin andel av fellesgjelden på et senere tidspunkt er det mulig. Innfrielse av fellesgjeld kan gjøres fire ganger i året. Pr. dags dato er dette i mars, juni, september og desember. Minimumsbeløpet er kr 100 000,- Det er en forutsetning at borettslaget ikke har bundet rente og at felleslån er utbetalt.

Kostnad for etablering av IN-ordning faktureres borettslaget.

Fellesutgifter

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for borettslaget og kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld. Felleskostnadene vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker å ha utført i felles regi.

Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Endelig budsjett vil fastsettes av styret. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall.

Fellesutgiftene er estimert til kr 30,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret og skal dekke bl.a. styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, bygningsforsikring, vaktmestertjenester og kommunale avgifter.

I tillegg er følgende inkludert i fellesutgiftene: Grunnpakke fra Lyse/Altibox på kr 499,- pr mnd. (Pakken heter Altibox Flex M) Pliktig medlemskap i Heime på kr 99,- pr. mnd, Fellesutgifter for sportsbod og garasjelegg ca. kr. 300,- pr. mnd. For de som bare har sportsbod betales det ca. kr 150,- per måned.

Kostnader for varmtvann og oppvarming betales a-konto kr 400,- per leilighet per mnd. Hver leilighet vil ha en egen måler, og det vil bli foretatt en årlig avregning. Betalingen for varmtvann og oppvarming er ikke inkludert i fellesutgiftene.

Utkast til driftsbudsjett og estimerte fellesutgifter for den enkelte leilighet for første driftsår er utarbeidet av BATE. Utkast av budsjett er vedlagt i «Salgsdokumentasjon».

Felleskostnader faktureres av Bate.

Det vil bli opprettet velforening/ tingsrettslig sameie for fellesareal.

Sikringsordning

Borettslaget er organisert som et selskap som er tilknyttet en sikringsordning. Sikringsordningen dekker borettslagets tap i inntil 24 måneder dersom noen av andelseierne ikke betaler sine fellesutgifter. Sikringsordningen er levert av Boligbyggelagens Finansieringsforetak. Denne avtalen er løpende frem til en av partene sier den opp.

Adgang til utleie

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. Med samtykke fra styret kan andelseier overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier eller andelseiers familie i rett opp eller nedadgående rekke, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagsloven § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6. Andelseier som selv bebod boligen kan uten godkjenning fra styret overlate bruken av deler av boligen til andre. I tillegg kan andelseieren overtale bruken av boligen i opptil 30 dager i løpet av et år, jf. borettslagsloven § 5-4. Se også borettslagets vedtekter og konferer selger ved spørsmål.

Leie-eie-selskap eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte trenger ikke samtykke fra styret for utleie.

Økonomi

Prisliste

Det er utarbeidet en prisliste som viser pris, omkostninger, forskudd, innskudd, felleskostnader m.m. Denne er tilgjengelig på prosjektets hjemmeside og vil til enhver tid være oppdatert med korrekte priser.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Prisene er faste uten indeksjustering. Selger står fritt til å endre priser på usolgte.

Betalingsbetingelser

Det betales et forskudd på kr 100 000,- ved meldt byggestart. Den resterende delen av innskuddet, tilvalg, evt. parkering/bod samt omkostninger betales i sin helhet i forbindelse med overtakelsen. Forskuddet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Alle innbetalinger skjer til oppgjørsmegler sin klientkonto. Hjemmelsklæring vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt meglers konto, signert overtakelsesprotokoll er mottatt og midl. brukstillatelse / ferdigattest er utstedt av kommunen.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Tinglysningsgebyr hjemmelsdokument p.t. kr 480,-
- Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 480,-
- Pantattest kjøper kr 172,-
- Andelsinnskudd kr. 10 000,-
- 2,5% dokumentavgift av andelens tomteverdi (Fra kr. 7 200,- til kr. 15 270,-)

Totale omkostninger utgjør fra kr. 18 332 til kr. 26 402,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Omkostning pr. bolig fremgår av prislisten. Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysningsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtakelse vil totale kostnader øke tilsvarende.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i borettslagets fellesutgifter.

Likningsverdi

Likningsverdi blir fastsatt etter ferdigstillelse.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI. Dersom forbrukeren avbestiller, belastes kjøperen et avbestillingsgebyr på 5 % av den totale kjøpesummen i samsvar med Bustadoppføringslova § 54. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper, med mindre endrings-/tilleggsarbeidene ikke er utført og kan avbestilles. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Transport av kjøpekontrakt

Videresalg før boligen er ferdigstilt og overtatt, skal godkjennes av utbygger. Samtykke til transport av kontrakt vil ikke bli gitt senere en 2 måneder før overtakelsestidspunktet. Selgers transportgebyr utgjør kr 75 000,- og dekkes av opprinnelig kjøper. I tillegg må kjøper selv betale for meglerhonorar mm.

Hvitvasking/Kredittvurdering

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansieringsplan.

Oppgjør vil bli foretatt av DNB Eiendom. Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll

ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Øvrige kjøpsforbehold

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- Offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte leilighet.
- At det er solgt 70% av borettslagets verdi.

Selgers forbehold skal være avklart innen utgangen av Q2 2024. Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger velge å frafalle forbehold om solgt verdi av borettslagets samlede verdi innen overnevnt frist.

Offentlige forbehold

Plan 2488P er vedtatt 16.12.2013 av Stavanger kommune. Endring av plan 2398P, vedtatt 30.09.2019. Før endelig offentlig godkjenning/rammetillatelse foreligger kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

Forbehold

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggytkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. Salgstegningene må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Det påpekes spesielt at krymping og sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

Frem til leilighet er kjøpt er det alltid leveransebeskrivelse og plantegning som er tilgjengelig på nettside som er gjeldende. Etter at kjøpekontrakt er signert er det leveransebeskrivelse og plantegning som følger kjøpekontrakt som er gjeldende.

Overtagelse

Forventet byggestart er Q3 2024. Forventet innflytting er Q3 2026. Tidspunktet er midlertidig og ikke utløsende for eventuelt dagmulkt.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsles 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. jfr. Bustadoppføringslova §18.

Selv om selger har varslet en endelig overtakelsesdato jf. avsnittet ovenfor, kan selger fremskynde overtakelsen i inntil 1 mnd. Selger skal i så fall varsle en slik fremskyndet overtagelse minimum 4 uker før det nye overtagelsestidspunktet. Varsel skal gis skriftlig. Dersom selger benytter seg av retten til å fremskynde overtagelsestidspunktet, vil det nye overtagelsestidspunktet være endelig og dagmulksutløsende, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger inkludert eventuelle tilleggsleveranser er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke å nekte å overta selv om fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhus arbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt eller arbeid som gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmel ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto inntil garanti i hht. Bustadoppføringslova §47 garanti er stilt, eller det er tinglyst hjemmel.

Før overtagelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/ befart samtidig som boligens drift instruks/ FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leiligheten finner sted.

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

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Forsinket levering

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensene av krigen i Ukraina kan føre til forsinket overtagelse. Utbygger vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmertilgang i mange land. Grunner til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av mange ulike faktorer, som økt etterspørsel og billeangrep. Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge, og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok materiale.

Utbygger tar forbehold om at utfordringene med å skaffe materiale kan føre til forsinket overtagelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtagelse.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med prisliste, salgsinformasjon, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres av det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp er inngått.

Juridisk

Lovanvendelse

Leilighetene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr.43.

I tillegg gjelder lov om borettslag (Borettslagslova) av 06.06.2003, nr. 39.

Ved salg av boligen senere enn 6 måneder etter boligens ferdigstilleses dato gjelder lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova) av 03. Juli. 1992, nr. 93.

Heftelser/servitutter

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen, senere utbyggingstrinn, drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Følgende heftelser er tinglyst pr. dags dato:

1921/1084692-1/200 UTBYGGINGSAVTALE

Rettighetshaver: Stavanger Kommune

02.02.2021 Knr: 1103 Gnr:21 Bnr: 1011

2022/1430822-2/200 REGISTERENHETEN

KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA

RETTIGHETSHAVER

Rettighetshaver: Utne Anders Gerhard

16.12.2022 Knr: 1103 Gnr:21 Bnr: 1011

2022/1462517-2/200 REGISTERENHETEN

KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA

RETTIGHETSHAVER

Rettighetshaver: Sjøhagen Eiendom AS

23.12.2022 Knr: 1103 Gnr:21 Bnr: 1011

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i andelen for opptil 2 x folketrygdens grunnbeløp (2G), jf. borettslagsloven § 5-20. Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader og andre krav borettslaget kan knytte til andelseieren Styrets til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler er bindende for kjøper.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Garanti

Utbygger plikter å stille garanti etter § 12 i bustadoppføringslova ved signering av kontrakt. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen før garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger.

Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova §47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum utbetales til selger før overtakelse og tinglysing av hjemmelsovergang.

Kjøpekontrakt

Det benyttes DNB Eiendom sin kjøpekontrakt med vedlegg. Kontraksformular er lagt ved i «Salgsinformasjon». Det avholdes vanligvis ikke kontraktsmøte. Kjøpekontrakt signeres digitalt, og innen rimelig tid etter aksept av kjøpetilbud.

Budregler

Boligene selges til fastpris og her gjelder «førstemann til mølla-prinsippet». Signerte kjøpetilbud oversendes via e-post, leveres til selger eller signeres digitalt med Bank-id. Kopi av legitimasjon skal fremlegges. Kravet til legitimasjon er oppfylt ved brukt av Bank-id.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud.

Finansiering

Kjøper skal fremlegge finansieringsbevis på hele kjøpesummen når avtale om kjøp inngår iht. Bustadoppføringslova § 46, 2 legg og disse opplysningene viderformidels til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne pårope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

Behandling av personopplysninger

All behandling av personopplysninger i Sjøhagen Andeler AS, og datterselskaper skal følge det til enhver tid gjeldende personverregelverket i Norge, herunder GDPR og personopplysningsloven.

Personopplysninger vil bli lagret i 10 år etter ferdigstilling av prosjektet jf. Forsikring om eiendomsmegling §3-7.

Elektronisk kommunikasjon

Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon.

Forsikring

Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Etter overtakelse vil eiendommen få fellesforsikring gjennom borettslaget/sameiet for bygg og fellesareal. Det er forretningsfører som etablerer forsikring på vegne av borettslaget/sameiet. Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

Diverse

Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 08:00 og kl. 17:00.

Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og

utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.

All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Vedlegg

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse.

Vedlegg til kjøpekontrakt vil inneholde:

- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Reguleringsplan
- Gjeldende lover
- Vedtekter og husordensregler
- Budsjettforslag
- Driftsavtale Heime
- Grunnbok med eventuelle heftelser
- Plan- og fasadetegninger
- Utomhusplan

Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekontrakt.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospekt/internettside, er det leveransebeskrivelse og kontraktstegninger for den aktuelle boligen som gjelder.

Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen.

Salgsdokumentasjon er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 0,8% eks mva. pr. enhet. minimum kr 35 000,- eks. mva. pr enhet. Ved kontrakt og oppgjør av enheter solgt av utbygger betales det kr 15 000,- eks. mva. per enhet.

Romskjema

Romskjema

Gang

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Innvendig dører	Elektro	Annet
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2	Sparklet og malt gips i klasse K2	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17.	Flis ikke mulig grunnet trinnlydskrav

Stue/kjøkken

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Innvendig dører	Elektro	Oppvarming
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2	Sparklet og malt gips i klasse K2	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17 + tilkobling for Wifi og TV	Vannbåren varme med radiator eller viftekonvektor på vegg

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Ett greps kjøkkenbatteri	Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk	Se egen kjøkkentegning

Soverom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Innvendig dører	Elektro	Ventilasjon
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2	Sparklet og malt gips i klasse K2	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17.	Balansert ventilasjon Tilluft

Bad

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Innvendig dører	Elektro	Oppvarming
Fliser 20x20cm. Mosaikk i nedsenkning for dusj	Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Vannbåren gulvvarme

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Ett greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegg-hengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass med dører. Uttak for vaskemaskin	Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk	Se egen tegning for baderomsmøbel. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondens-tørketrommel kan brukes.

Romskjema

WC

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Innvendig dører	Elektro	Sanitær
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2	Sparklet og malt gips i klasse K2	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Ett greps servantbatteri. Vegghengt toalett.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon. Avtrekk.

Bod

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Innvendig dører	Elektro	Ventilasjon
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2	Sparklet og malt gips i klasse K2	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift	Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat

Bod/Vaskerom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Innvendig dører	Elektro	Oppvarming
Fliser 20x20cm. med sokkelflis	Våtromsmaling på resten av bod/vaskerom i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Vannbåren gulvvarme

Sanitær

Utslagsvask med blande-batteri

Ventilasjon

Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat

Annet

Kun kondens-tørketrommel kan brukes.

Romskjema

Vaskerom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Innvendig dører	Elektro	Oppvarming
Fliser 20x20cm. med sokkelflis	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Vannbåren gulvvarme

Sanitær	Ventilasjon
Utslagsvask med blande-batteri	Balansert ventilasjon. Avtrekk.

Balkonger

Gulv	Himling	Elektro
28x120 mm impregnerte terrassebord CU	Betong eller synlig massivtre	Utvendig stikkontakt og lampe

Leveransebeskrivelse

Byggeteknisk beskrivelse Sjøhagen

Byggeteknisk beskrivelse SJØHAGEN

Utbygger: Sjøhagen AS
Arkitekt: Helen & Hard

GENERELT

Prosjektets beliggenhet er i Hillevåg i Stavanger kommune, Gnr/Bnr: 21/1011. Tomten ligger like utenfor Stavanger sentrum, med kort avstand til turområder og kollektivtransport. Det tar 13 minutter med kollektiv transport til Stavanger sentrum. Prosjektet består av 4 blokker med høyde mellom 4 og 6 etasjer.

Bruksareal (BRA) for hele prosjektet er ca. 8800 m² eksklusiv p-kjeller. TEK17 ligger til grunn for prosjektet.

TEGNINGER

Tegninger datert 07.09.2023 ligger til grunn for prosjektet: Reguleringsplan **2731**, som en del av nasjonal arealplan-id 1103_2731.

ETASJEHØYDER

Parkeringskjeller har nettohøyde på minimum 2,2m. Leilighetsetasjene har en høyde på 2,5 m. Netto etasjehøyder må tilpasses de tekniske føringer og andre tilstøtende konstruksjoner.

Minimum etasjehøyde etter gjeldende forskrift. Lokale innkassinger med lavere høyde for tekniske føringer vil forekomme.

FORSIKRINGER

Entreprenøren forsikrer bygning og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.

GARANTIER

Det stilles garantier for realisering av prosjektet og for reklamasjonsarbeider i garantiperioden i henhold til Bustadoppføringslova §12. (5 år).

EIERFORM

96 leiligheter som organiseres som Borettslag. Felles utgifter og oppgaver fordeles etter eierbrøk.

FREMDRIFT

Byggestart er avhengig av godkjenning i Stavanger kommune. Salgsstart er planlagt til 4. kvartal 2023. Byggestart antatt 2.kvartal 2024. Forventet ferdigstillelse innen utgangen av 3. kvartal 2026.

FORBEHOLD

Det tas som forbehold for realisering av prosjektet at det gis igangsettingstillatelse fra Stavanger kommune i tråd med de gjeldende planer. Det tas forbehold om trykkfeil i denne beskrivelsen. Spesifiserte produkter eller løsninger kan i spesielle tilfeller endres under byggeprosessen, men da kun til en løsning som er like god eller bedre. Møbler som er vist på salgstegninger inngår ikke i leveransen. Hvis det er forskjeller mellom beskrivelse og romskjema, er det beskrivelsen som er gjeldende. Alle salgstegninger er veiledende, og det kan forekomme mindre justeringer for plassering av dører/vinduer, sjakter og teknisk utstyr.

FASADER

Fasader utføres i trekledning og fasadeplater. Balkonger leveres med trekledning på vegger. Alle beslag i aluminium eller tilsvarende likeverdig metall. Alle farger og materialer etter arkitektens valg. Fasader behandles iht. FDV.

UTEROM

Uteområde på dekket over kjeller leveres etter godkjent utomhusplan. Terrasser og balkonger leveres med impregnerte terrassebord. Hvert bygg leveres med utvendig vannutkaster samt innvendig utslagsvask med varmt og kaldt vann for renhold.

TAK

Det legges fallskåren isolasjon iht. gjeldende forskrifter og energikrav. Takluker plasseres ut forskriftmessig. Overflate tekkes iht gjeldende forskrifter.

DØRER

Inngangsdører til leilighetene leveres etter arkitektens anvisninger. Det leveres låsesystem etter norm/krav på leilighetsdører og hoveddører.

VINDUER

Samtlige vinduer i fellesarealer leveres i tre innvendig med aluminiums beslag på utside. Overflate etter arkitektens valg.

Vinduer i leiligheter leveres med foringer og karmen i tre/MDF malt i farge **NCS S-0502y**. Aluminiumsbeslag på ytterside. Alle vinduer leveres iht energi og lydkrav.

VEGGER

Yttervegger utføres som standard klimavegg med dampspærre og innvendig gips. Innvendige lettvegger i leiligheter leveres i ulike tykkelser avhengig av evt. integrert teknisk utstyr. Veggene leveres med overflater av sparklet og malt gips i klasse K2. Se romskjema for nærmere informasjon.

ETASJESKILLER

Konstruksjonen dimensjoneres i nødvendig grad i forhold til brann, lydgjennomgang og konstruksjonsstabilitet. På alle gulv utenom bad, leveres det parkett. Se romskjema for nærmere informasjon.

Etasjeskiller mellom boenheter leveres som stedstøpte betongdekker. Trinnlydsmatter leveres på oversiden for å tilfredsstille lydkravene som beskrevet over. Rom med sluk leveres støpt med lokalt fall over dekkene. Himlinger fores ned med tilstrekkelig høyde for tekniske gjennomføringer der det er nødvendig.

ROMSKJEMA

Det leveres **ett** uttak for vaskemaskin, med dobbelt stikk for vaskemaskin og tørketrommel. Dette plasseres på **bad** eller **bod/vaskerom**. Se salgsteining for plassering i den enkelte leilighet. Balansert ventilasjon tilpasses hver enkelt leilighet. I hovedsak leveres det tilluft i oppholdsrom og avtrekk i våtrom og kjøkken. Avvik kan forekomme.

BEPLANTNING

Utomhusarealene leveres opparbeidet iht. godkjent utomhusplan.

FELLES TRAPPER OG REPOS

Leveres i betong med trinnlydsbelegg etter arkitektens valg.

HEIS

Heisene er av typen bæreheis. Hastighet $\geq 1\text{m/s}$. Heisen leveres iht til regler om tilgjengelighet.

PARKERING

Parkering i felles anlegg for Sjøhagen. Tilkomst via heis/trappehus i blokkene, eller utvendig tilkomst via dør ved port. Oppmerking av plasser, port med GSM-åpner og sensor som åpner port fra innsiden. Dører i parkeringsanlegg leveres som ståldører. Standard farge etter arkitektens valg. Det klargjøres for montering av lader til elbil. Før overtakelse vil leverandør sende ut bestillingsskjema for elbillader direkte til kjøper.

SPORTSBOD

Alle leiligheter over 50m² leveres med sportsbod på minimum 5 m². For leiligheter under 50m² leveres sportsbod på minimum 2,5m². Sportsboden er plassert i parkeringskjeller, i byggets første etasje eller på annet egnet sted i fellesområdene.

Sportsboder utføres enten som stålbod med tett dør og vegger i netting for naturlig ventilasjon, eller utføres med skillevegger i tre med netting i øvre og nedre kant for utlufting. Tekniske føringer i tak kan forekomme. Det er ikke anbefalt å lagre klær, tekstiler papp etc. i sportsboden pga luftfuktigheten. Sportsboden leveres med grunnbelysning for området.

INNVENDIGE DØRER

Leveres som glatte lette dører med malt overflate i farge **NCS S0502y** etter arkitektens anvisninger. Vridere i stål.

INNVENDIG LISTVERK

Gulvlist leveres i hvitpigmentert eik. Gerikt leveres i hvitmalt i farge **NCS S0502y**, synlige spikerhull vokses.

MALERARBEIDER

Himlinger i stue/kjøkken og rom hvor taket ikke er nedforing for tekniske føringer, leveres med overflate i sparklet og hvitmalt betong i farge **NCS S0502y**. Himlinger i byggets øverste etasje leveres med overflater i sparklet og malt gips i farge **NCS S0502y**. Himlinger i rom med nedforing for teknisk installasjon leveres ferdig sparklet og hvitmalt overflate i farge **NCS S0502y**. Alle malerarbeider leveres i klasse K2.

Fellesarealer sparkles og males i to strøk med lyse, tidsriktige farger.

FLISEARBEIDER

På badet leveres det fliser på gulv og på vegger i dusjsone.

Våtromsmaling på resten av badet.

Det er nedsenket område for dusj med mosaikk på gulv.

Det kan som tilvalg leveres fliser på hele badet. Dette blir i så fall avtalt direkte mellom kjøper og entreprenør.

Se romskjema for mer informasjon.

INNREDNINGER OSV. (fast montert)

KJØKKEN

Utførelse vil være i henhold til kjøkkentegning. Denne kan du få av selger.

GARDEROBESKAP

Inngår ikke i leveransen.

BAD

Standard baderomsinnredning fra kjøkkenleverandør. Se egen tegning for bad. Denne får du av selger.

Innredninger utover denne beskrivelsen leveres ikke. Dusj / evt. glass-skillevegger er inkludert i leveransen.

WC

Vaskeservant med tilhørende blandebatteri fra anerkjent produsent og synlig vannlås i krom.

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Dersom ikke annet er nevnt nedenfor skal alle leveranser og utførelser være i henhold til NS 3420. Teknisk utstyr monteres etter leverandørens anvisninger og beskrivelser. I forbindelse med prosjektering vil entreprenøren ivareta alle forhold rundt brannteknikk, lyd og øvrige forhold som reguleres av lover og forskrifter.

UTRUSTNING BRANNVERN

Det leveres røykvarsler og godkjent brannslukningsutstyr iht. brannkrav for hver boenhet og fellesareal, som monteres iht. byggeforskriftene. Det installeres brannvarslingsanlegg og boligsprinkleranlegg iht. byggeforskriftene. Nødvendig slukkeutstyr leveres i fellesarealer iht. brannrapport.

ALARMSYSTEM

Innbruddsalarm leveres ikke.

BREDBÅND

Det leveres bredbånd fra Lyse/Altibox. Standard leveranse er FlexM abonnement, og er inkludert i felleskostnader.

Innvendige fellesarealer ment for varig opphold leveres med trådløst internett fra Altibox.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Hvor det er relevant benyttes NBIs byggedetaljer og pre- aksepterte løsninger. Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Waterguard tilkoblet hovedinntak i hver leilighet. Vannledningsnett legges som "rør i rør" system med rørfordelere plassert i skap i bod eller på bad (ved sjakt). Det gjøres oppmerksom på at det kun kan brukes kondensørketrommel. Nødvendig frostsikring på anlegg i parkeringskjeller leveres.

For hvert bygg leveres utslagsvask med kaldt og varmt vann for bruk av vaskebyrå etc.

INSTALLASJON BAD

1 stk. sluk plassert i dusj. Nedsenket område for dusj.

I dusj monteres termostatstyrt blandebatteri med temperatursperre og dusjsett. Blandebatteriet monteres i høyde som for dusj dersom ikke annet avtales med entreprenøren på forhånd. Kombinert vann/avløp for vaskemaskin. Speil med lys monteres på vegg. Vaskeservant montert med underskap og ettgreps servantbatteri med temperatursperre.

Veggmontert toalett, vannsparende type. All eventuell åpen rørføring i våtrom utføres med forkrommet rørledning.

INSTALLASJON KJØKKEN

Til kjøkken leveres ettgreps blandebatteri for benkmontering fra anerkjent produsent. Det monteres nødvendige elektriske uttak som vist på kjøkkentegning.

UTVENDIG

Det leveres 2 stk. spylekraner for vedlikehold, plassert på egnede steder nær tilkomstarealer per blokk.

ELEKTRISK ANLEGG

GENERELT

El-installasjoner monteres og utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter. Ledninger monteres skjult i trekkerør i den

utstrekning det er hensiktsmessig. Sikringskap med automatsikringer og utstyr plasseres i bod eller gang. Det utarbeides detaljerte El-installasjonstegninger av entreprenør. Plassering av enkelte punkt kan avtales direkte med installatør.

EL-PUNKT

Stikkontakter leveres med barnesikring. Lamper i fellesarealer og boder leveres med grunnbelysning.

Det leveres to doble stikk for vask/tørk, montert 80cm over ferdig gulv.

Stikk ved dobbeltseng monteres med minimum 180cm mellomrom, som vist på salgstegning.

Stikk ved kjøkkenbenk monteres 100cm over ferdig gulv.

RINGEAPPARAT

Det leveres ringeapparat ferdig montert.

UTVENDIG

Det leveres felles utvendige servicestikk og armaturer plassert på egnede steder nær tilkomstarealer og i kjeller. Det leveres lampe og stikkontakt på balkonger.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

VENTILASJON

Det skal leveres ventilasjonsanlegg med balansert ventilasjon i alle leiligheter. Det leveres ventilator med volumhette over komfy.

OPPVARMING

Varmeleveranse for boligene vil være i form av felles varmepumpe anlegg plassert i teknisk rom. Det leveres felles varmt tappevann og varmtvann for oppvarming. Det nyttes varmerør i gulv våtrom, viftekonvektor på vegg for stue/kjøkken. Teknisk rom blir plassert i parkerings- kjeller eller i området for boder. Det leveres egen måler i alle leiligheter for avlesning av forbruk. Energianlegget er tilkoblet et felles brønnsystem med tilhørende væske/vann varmepumpe.

SPRINKLING

Boligsprinkling og nødvendig sprinkling av parkeringskjeller, boder og innglassede balkonger.

POSTKASSER/SKILTING

Postkasser leveres og monteres etter arkitektens anvisninger. Husnummerskilt leveres og monteres ved innganger.

FELLESAREALER FOR VARIG OPPHOLD

VENTILASJON

Egne aggregat i henhold til krav om personantall.

OPPVARMING

Varmeleveranse for fellesareal vil være i form av felles varmepumpe anlegg plassert i teknisk rom. Det leveres felles varmt tappevann og varmtvann for oppvarming. Det nyttes varmerør i gulv våtrom og det leveres egen måler for avlesning av forbruk.

KJØKKEN

Utførelse vil være i henhold til kjøkkentegning. Det leveres med hvitevarer.

ELEKTRO

El-installasjoner monteres og utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter. Ledninger monteres skjult i trekkerør i den utstrekning det er hensiktsmessig.

SANITÆR

Gjestehybler leveres med vegghengte toaletter, ett-greps blandebatteri, porselenvask eller lignende. All synlig rørføring leveres i krum. Fellestoalett leveres som fullverdig hc-toalett. Det leveres speil over vask, såpedispenser, toalettppapirholder og tørkepapirholder.

GULV

Gjestehybler leveres med trestavs hvitpigmentert eikeparkett. Bad i gjestehybler og felles toaletter leveres med 20x20 cm fliser på gulv. Fellesarealer ment for lagring som f.eks boder og delerom leveres med stedstøpt støvbundet betonggulv. Felleshus leveres med slipt betonggulv.

DRIVHUS

Prefabriert løsning tilpasset prosjektets størrelse. Monteres på belegningsstein eller tilsvarende fast underlag. Det leveres vannutkaster og to doble stikk.

Innredning og utstyr kjøpes inn av fellesskapet etter overtakelse.

KONTAKTPERSON

SJØHAGEN AS

v/Roy Klungtvedt

Epost: roy@ineoeiendom.no

Mobil: 971 63 999

Kjøpetilbud

KJØPETILBUD TIL FAST PRIS I PROSJEKTET SJØHAGEN TRINN 1

Fyll ut skjemaet, ta bilde og send til Eirin Hovland Hollund i INEO eiendom på 909 17 628 eller eirin@ineoeiendom.no.
Husk: Vi er alltid tilgjengelige, men du kan sende inn kjøpetilbud også hvis du ikke ønsker en prat først.

Selger:	Mobil:	Sjøhagen trinn 1 – BBB 1+2
Undertegnede 1:	Fødselsdato:	
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	
Adresse:	Postnr./sted:	
E-post 1:	E-post 2:	
Tlf. 1:	Tlf. 2:	

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på **bolig/ leilighetsnummer** _____ til følgende fastpris: kr. _____ tillegg av omkostninger jfr. prisliste. Kjøpetilbudet inngis ihht. salgsvilkår i Salgsoppgave, prislister med vedlegg; herunder prisliste, tegninger og leveransebeskrivelse. Fastprisen består av innskudd kr. _____ og fellesgjeld kr. _____

Ved kjøp av leilighet under 70 kvm:

I tillegg ønsker vi å kjøpe ___ p-plass kr. _____ ihht. prisliste.

Betalingsplan:

100 000 av kjøpesum ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lova § 12. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Långiver:	Ref.person og tlf. nr:	Kr
Egenkapital:	Ref.person og tlf. nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____
Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

Viktig informasjon:

Undertegnede er kjent med at totalprisen består en del innskudd og en del felleslån. Felleslån er avdragsfritt de første 8 årene, deretter 22 år nedbetaling.

NB. Utbetaling av fellesgjeld kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn, byggelånsrente er flytende og inntil 2% høyere enn rente på felleslån. Rente på felleslån står nevnt i prisliste.

Prosjektet er ikke detaljprosjektet.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt.

Dette innebærer at selger kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Kontakt



Eirin Hovland Hollund

Selger, INEO Eiendom

909 17 628

eirin@ineoeiendom.no

INEO[®]
EIENDOM