

Prisliste Sørbohagane BB11, Blokk D

Leilighet	Etasje	BRA kvm.	P-rom kvm.	Soverom	Pris	Omkostninger	Pris inkl. omkostninger	Status
1	1	77	77	2	kr 2 990 000	kr 13 258	kr 3 003 258	Ledig
2	1	84	84	2	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
3	1	79	79	2 (3)	kr 3 190 000	kr 13 515	kr 3 203 515	Ledig
4	1	45	45	1	kr 2 090 000	kr 9 137	kr 2 099 137	Ledig
5	2	64	64	2	kr 2 690 000	kr 11 584	kr 2 701 584	Ledig
6	2	89	89	2	kr 3 590 000	kr 14 803	kr 3 604 803	Ledig
7	2	86	86	2 (3)	kr 3 690 000	kr 14 417	kr 3 704 417	Ledig
8	2	57	57	2	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
9	3	64	64	2	kr 2 790 000	kr 11 584	kr 2 801 584	Ledig
10	3	89	89	2	kr 3 790 000	kr 14 803	kr 3 804 803	Ledig
11	3	86	86	2 (3)	kr 3 890 000	kr 14 417	kr 3 904 417	Ledig
12	3	57	57	2	kr 2 690 000	kr 10 682	kr 2 700 682	Ledig
13	4	122	122	3	kr 6 490 000	kr 19 053	kr 6 509 053	Ledig
14	4	89	89	2	kr 4 690 000	kr 14 803	kr 4 704 803	Ledig
15	4	86	86	2 (3)	kr 4 690 000	kr 14 417	kr 4 704 417	Ledig

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktsinngåelse: 0,-
Ved overtagelse: kjøpesum + omkostninger.

Finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal innleveres innen 14 dager etter kontraktsinngåelse.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.
Fast pris. Ingen indeksregulering.

Omkostninger:

Omkostninger i tillegg til kjøpesum.

Dokumentavgift av tomteverdi (2,5%) i intervall mellom 7 340,- til 15.710,-.
Tingl. Gebyr skjøte kr. 585,-
Tinglysing pr. pantobligasjon med attest kr. 757,-
Startkapital til sameiet kr. 2000,-

Alle omkostninger er summert i kjøpesum i kolonnen pris inkl. omkostninger.

Overtagelse

Overtakelse er satt til 15/12-2022.

Med forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks større virusutbrudd.



SELGER

Navn: Øster Hus AS

Adresse: Welhavens vei 4, 4319 SANDNES

Org.nr: 986 943 463

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Sørbøhagane BB11, Blokk D ligger i Bronsekarveien. Bronsekarveien forteller om en rik fortid. Vi har imidlertid vært mest opptatt av å skape leiligheter du skal ha det bra i framover. Enten du er ung førstegangskjøper eller et voksent par, om du er alene eller dere er en familie på fire. Fellesnevneren i blokk D er godt planlagte leiligheter der du bor godt, trygt og enkelt. Leilighetene er fra 45 til 122 m². Terrasser og balkonger spenner fra 9 til 24 m². Fritt fram for å bruke de fine uteområdene mellom byggene.

De 15 leilighetene er fordelt på fire etasjer. De tre nederste etasjene har fire leiligheter, på toppen er det tre litt større. 14 av 15 leiligheter har inngang via heis eller trapperom, mens den minste har egen inngang. Kommer du fra bilen eller sportsboden, går du tørrskodd fra kjelleren. Det er gjesteparkering både inne og ute. Eget rom til syklene.

De fliselagte våtrommene var varmekabler. Leilighetene har luft-til-vann-varmepumpe med sentral viftekonvektor. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det er sprinkleranlegg i leilighetene, fellesanlegg og garasjeanlegg. Hver leilighet får brannslukkingsapparat og røykvarslerne er seriekoblet mot sentral og brannvesen.

Det er tilrettelagt for bredbåndstilkobling fra Lyse. Du bestiller selv og er sikret både fart på nettverk og spenning på TV. Avfallshåndtering i nedgravd søppelanlegg.

I tørre rom er det lys og lekker 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett på gulvene. Du får hvitt og fint kjøkken fra Aubo i modellen Venezia.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr.45, bnr.656, i Sandnes kommune

Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

AREALANGIVELSE

BB11, Blokk D

BRA: ca. 45 kvm – 122 kvm.

P-rom: ca. 45 kvm – 122 kvm.

Det vises til planskisse vedrørende den enkelte enhet.

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA) og (P-rom), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for sportsbod, innvendig bod, uten fradrag for sjakter. I tillegg til bruksarealet kommer eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.



INNHOLD

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte enhet.

ETASJE

Fire-etasjers boligblokk med totalt 15 leiligheter i blokken.

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Prosjektert leilighet

BYGGEMÅTE

Leveransen er i henhold til TEK 17

TOMT

Felles eiet tomt på 1288,5 kvm.

Tomt disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til tegning.

PARKERING/GARASJE

Parkering i lukket garasjeanlegg under bakken i et plan. Hver boenhet får tildelt egen parkeringsplass iht. til tildelingsplan. Det blir installert trekkerør som ligger klart ved tak, for fremtidig EI-bil lading. Det etableres uisolert sportsbod.

Parkeringsplassene befinner seg på Sameiet Sørbøhagane Felles og eies av sameierne i dette selskapet i fellesskap. Fordeling av plasser og registrering av disse utføres av styret i felles sameie jf. sameievedtekter.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli organisert. Parkeringsplassene kan bli organisert som ett til realsameiet eller som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. 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 boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene.

Parkeringskjeller og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til fellesarealet eller realandelen ikke er overskjøttet.

SAMEIEBRØK

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 31.

BYGGEÅR

2022

PRIS

Enheter selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til side 1.



TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse , eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Ved tilleggs kjøp fra Øster Hus AS på mer enn kr 100.000,- skal det fremlegges finansieringsbevis på beløpet innen 14 dager.

Godkjenning av produksjonsdokumenter skal være signert og returnert innen 5 dager etter bestillingsmøte. Ved for sen godkjenning kan selger/entreprenør kreve fristforlengelse på overtakelsesdatoen.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstilling. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

SAMEIE/FORRETNINGSFØRER

Selger vil sammen med sameierne stifte sameiet. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets vedtekter og ev. husordensregler. Stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven. Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Forretningsførsel via BATE med bindingstid 12 mnd.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte enheter.

Felleskostnadene antas å bli ca kr 25,- pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. I tillegg til fellesutgifter betales kr. 379,- pr mnd pr boenhet for TV signaler(estimert og kan endres), samt 200,- per mnd til fellessameiet. Kommunale avgifter er inkludert i fellesutgiftene.



VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper. Abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper. Det er inngått en 3 årig avtale med Lyse/Altibox. Styret i boligselskapene bestemmer ved konstituering hvilken produktpakke de ønsker å ha i fellesavtalen. De har opsjon på å velge Altibox 50 pakken til kr. 379,- pr mnd.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål og inngår i detaljregulering for gnr. 45 bnr. 285, felt B01 og B03, Sørbo, PlanID: 2015121

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos selger, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

OVERTAKELSE

Overtakelse er satt til 15/12-2022

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling 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 foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

I detaljreguleringsplan for gnr. 45 bnr. 285, felt B01 og B03, Sørbo, PlanID: 2015121 for Sandnes kommune, er det avsatt arealer til fellesområder som lekeplasser, uteoppholdsareal, gangveier, grøntstruktur og parkeringsplasser m.m.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhus arealer ikke er ferdigstilt. Prosjektet vil bli ferdigstilt trappevis og dermed vil ikke alle fellesareal være på plass før prosjektet i sin helhet er ferdigstilt.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av sin andel 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.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger, såfremt det ikke er valgt betalingsbetingelser med egeninnsats.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

OPPVARMING

Det leveres luft til vann varmpumpe sentral med viftekonvektor i hver boenhet som oppvarming. I alle våtrom leveres det elektriske varmekabler.

ADGANG TIL UMLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

VELFORENING

Pliktig medlemskap i områdets velforening – Velforening for Sørbøhagane felt B01-B03. Se vedtekter datert 02.10.19

Hvert medlem i velforeningen skal betale en årlig medlemskontingent til velforeningen. Kontingenten skal benyttes til å ivareta velforeningens forpliktelser etter disse vedtekter og etter avtaler som velforeningen måtte inngå med tredjemenn.

For mer informasjon se vedtekter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Pliktig medlemskap i velforening.

Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg.

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

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.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er offentlig godkjent av Sandnes kommune.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

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

Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.



Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Ved videresalg/transport av kontrakten, skal selger/entreprenør godkjenne ny kjøper. For merarbeid i den forbindelse påløper et gebyr til utbygger stort kr 50.000,-. Arbeidstegning samt produksjonsskjema må være godkjent før videresalg. Kostnad til megler for eventuelt videresalg kommer i tillegg.

DETALJPROSJEKTERING

Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, 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. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Det er tatt forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk vil ikke være grunnlag for reklamasjon

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normalkrav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Formingsveileder med eventuell fargematrise er bindende for kontraktspartene.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Det nevnes spesielt at de boligene som leveres med pipe ikke leveres med vedovn/peis. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle enhetene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig

bygningsmasse mv. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

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

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger har energimerket boligene. Karakterskalaen på disse boligene strekker seg fra A (best) til B med oppvarmingsgrad rød. Leilighetene har energikarakter A med oppvarmingsgrad gul.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, 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 blitt 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 at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

OPPGJØR

DNB Eiendom avd. Eiendomsoppgjør vil foreta eiendomsoppgjøret. Øster Hus vil utarbeide kjøpekontrakten NS3427 etter bindende kjøpsbekreftelse er levert.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. Selger tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

1. Eiendommen består i dag av flere parseller i kvartalet som skal deles. Situasjonsskart kan fås hos megler på forespørsel.
2. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.
3. Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
4. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.
5. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
6. Formingsveileder for feltet er bindende for kontraktspartene. Fargematrise for området skal benyttes.
7. Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.
8. Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.
9. 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.
10. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.
11. Fullstendig ferdigstilling av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i velforeningen så snart anlegget er ferdigstilt. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.
12. Ved tilvalg hos Øster Hus AS på mer enn kr 100.000,- skal det fremlegges finansieringsbevis på beløpet innen 14 dager. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Godkjenning av produksjonsdokumenter skal være signert og returnert innen 5 dager etter

bestillingsmøte. Ved for sen godkjenning kan selger/entreprenør kreve fristforlengelse på overtakelsesdatoen.

13. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Dersom underleverandør krever tidligere betaling skal underleverandøren stille garantier for det forhåndsinnbetalte beløpet.
14. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse samt forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
15. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen etter overtagelse og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.
16. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
17. Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.
18. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt av kommunen. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.
19. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.
20. Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.
21. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til selger/entreprenør stort kr 50.000,-. Arbeidstegninger samt produksjonsskjema må være godkjent før videresalg. Selger forbeholder seg retten til å godkjenne ny kjøper.

VEDLEGG

Prosjektbeskrivelse	13/5-2020
Tegninger	23/3-2020
Romskjema utvendig/innvendig leveranse	23/3-2020
Kjøkkenleveranse med 3D tegning	21/4-2020
Rørleggerleveranse	29/4-2020
Reguleringsplan med bestemmelser	18/9-2017
Grunnboksutskrift med heftelser	23/9-2020
Vedtekter velforening	17/9-2018, rev. 02/10-2019
Utomhusplan	26/2-2020 rev. 1/4 - 2020
Forslag til sameievedtekter m/budsjett.	8/5-2020
Avtale LYSE	1/5-2020
Bustadoppføringslova	13/6-1997, rev. 1/1-2019
Elektroleveranse	11/5-2020
Maler/murerleveranse	8/5-2020
Energiattest	29/4-2020

Kontaktpersoner/selgere

Leif Jørgensen Kaarstad
Telefon 936 89 876
leif@oster-hus.no

Øster Hus AS

Welhavens vei 4, 4319 Sandnes
Org.nr. 986 943 463
e-post: salg@oster-hus.no
www.oster-hus.no

Oppdatert dato 24/9-2020





Sørbøhagane BB11, Blokk D ____, leilighet ____ i Sandnes kommune

Kjøpesum kr _____,- + omkostninger ihht. Boligopplysningene.
Skriver kroner _____ 00/100

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtagelse :

Dato: _____

Finansieringsplan

Bank: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og boligopplysningene. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er sendt til selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

Budgiver 1		Budgiver 2	
Navn		Navn	
Person nr.		Person nr.	
Tlf	Mobil	Tlf	Mobil
E-post		E-post	
Adresse		Adresse	
Postadr.		Postadr.	
Sted	Dato	Sted	Dato
Underskrift		Underskrift	
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)		Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)	