

Prisliste Folkvordveien B5

Bolig	Foreløpig tomtestørrelse	BRA kvm	P-ROM kvm	Tomtepris	Pris klar for egeninnsats	Omkostninger	Totalpris klar for egeninnsats	Status
Bolig 1	238	173	165	kr 1 885 000	kr 5 290 000	kr 67 467	kr 5 357 467	Ledig
Bolig 2	162	115	110	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
Bolig 3	162	115	110	kr 1 250 000	kr 3 870 000	kr 51 592	kr 3 921 592	Ledig
Bolig 4	162	159	150	kr 1 630 000	kr 4 920 000	kr 61 092	kr 4 981 092	Ledig
Bolig 5	162	115	110	kr 1 250 000	kr 3 870 000	kr 51 592	kr 3 921 592	Ledig
Bolig 6	162	115	110	kr 1 250 000	kr 3 870 000	kr 51 592	kr 3 921 592	Ledig
Bolig 7	162	115	110	kr 1 250 000	kr 3 870 000	kr 51 592	kr 3 921 592	Ledig
Bolig 8	219	172	163	kr 1 835 000	kr 5 190 000	kr 66 217	kr 5 256 217	Ledig

EGENINNSATS

Boligen levers klar for malerarbeid, dvs. uten gulvlegging, sparkling og maling i tørre rom. Våtrom vil bli gjort ferdig av utbygger.

Vi kan levere boligen ferdig mot følgende tillegg i prisen:

Bolig 1,4 og 8: 170.000,-

Bolig 2,3,5,6,7: 120.000,-

Dette må avklares senest i bestillingsmøte som kjøper vil bli innkalt til.

BETALINGSBETINGELSER

Alternativ 1: Egeninnsats

Ved egeninnsats fra kjøpers side må dette utføres i løpet av en tid på maks 2 mnd. fra selger/entreprenør gir beskjed om at arbeidet kan starte. Ved egeninnsats skal kjøper ha innbetalt beløp som tilsvarer 90% av kjøpesummen og hvor de resterende 10% innbetales ved den endelige overtakelsesforretning med selger/entreprenør. Dersom fristen overskrides vil gjenstående arbeid bli utført av selger for kjøpers regning. En gjøres oppmerksom på at romskjema og beskrivelse som følger vedlagt til kontrakten er utfyllt som om maler- og gulvleggerarbeid er inkludert av selger/entreprenør.

For dem som velger å utføre egeninnsats kan tidspunkt for overtakelse bli forlenget med totalt 4 mnd., forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 mnd.

Alternativ 2: Ferdig

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.

OVERTAKELSE

Boligen er klar for overtagelse **30/3-2022.**

Det er et forbehold at forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse innen gitte frister.



Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien forlengelsen den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

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 tinglysing 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.

SELGER

Navn: Øster Hus AS

Adresse: Welhavens vei 4, 4319 SANDNES

Org.nr: 986 943 463

PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET

B5 Utvendig:

Dette feltet består av i alt 8 boliger. Det er lagt vekt på en uttrykksform som skal knytte de ulike boligene sammen. Dette har vi løst med gjennomgående gode arkitektoniske løsninger, samt felles Rekkehusene har saltak med flate rustrøde takpanner. Dette harmoniserer godt med øvrig bebyggelse. Et moderne uttrykk kombineres med en tradisjonsrik femte fasade. Boligene kles med royalimpregnert furu i setersvart farge. Royalimpregnert treverk er svært slitesterkt og trenger sjeldnere vedlikehold enn de fleste alternativene.

Boligene har egen tomt med uteplass og hage mot sørvest og inngangsparti og carport mot nordøst. Til den herlige uteplassen kommer du direkte fra stua.

B5 Innvendig:

I Folkvordveien skal det være enkelt å bo. Gode planløsninger gjør hverdagen lettere.

Velg mellom store rekkehus over tre etasjer og litt mindre boliger med to plan.

1. og 2. etasje er innholdsmessig like. Du går tørrskodd fra carport til gang med god garderobeplass. Første etasje er dedikert til åpen stue-/kjøkkenløsning. Kjøkkenet er dansk kvalitet fra Aubo. Første etasje rommer også toalett og evt. bod under trappa.



Hvitpigmentert eikeparkett skaper en jordnær og typisk skandinavisk stemning. Dette gjelder alle tørre rom i boligen.

I andre etasje er det tre soverom, loftstue og romslig og fliselagt bad med dusj og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. De tre største rekkehusene har en tredje etasje med nok en stue, type stor. I denne etasjen er det mulighet for ekstra soverom, og den store boden kan bli bad nummer to. Fra loftstue er det utgang til herlig takterrassen mot øst og morgensola.

Velkommen til Folkvordveien

I populære Folkvordveien på Stangeland bygger vi nå et moderne, grønt og gjennomtenkt felt som vil harmonere godt med den allerede etablerte bebyggelsen vi finner her.

Folkvordveien ligger i det barnevennlige, sentrumsnære og etterspurte boligområdet Stangeland. Her får man gangavstand til skole, barnehage og flere tur og rekreasjonsområder - samtidig så er man ikke lenger enn en spasertur unna sentrum.

I Folkvordveien er man heller aldri langt vekke hverken Sola, Forus, Stavanger eller Ålgård takket være kort vei til av- og påstigning på E39.

Dette er et flott område å etablere familien sin i og beboerne på Stangeland kjennetegnes av høy trivsel og lang botid!

REGISTERBETEGNELSE

Gnr.62, Bnr. 2319 i Sandnes kommune.

AREALANGIVELSE

Bolig 1

P-rom: 165 kvm

BRA: 173 kvm

Bolig 2,3,5,6 og 7

P-rom: 110 kvm

BRA: 115 kvm

Bolig 4

P-rom: 150 kvm

BRA: 159 kvm

Bolig 8

P-rom: 163 kvm

BRA: 172 kvm

Se plantegning for 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 foretatt av arkitekt og er oppmålt etter vedlagte tegninger.

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 bolig.

ETASJE

Første etasje: Entrè, WC, kjøkken/stue.

Andre etasje: Soverom 1, soverom 2, soverom 3, loftstue og badrom.

Tredje etasje (Bolig 1, 4 og 8): Loftstue og evt. soverom, bod (evt. bad)

Se øvrig planskisse vedrørende innhold til den enkelte boenhet.

EIERFORM

Selveier

BOLIGTYPE

Rekkehus

BYGGEMÅTE

Leveransen er i henhold til TEK 17.

TOMT

Eiet tomt. Foreløpig tomteareal fremkommer på side 1.

Tomtene deles og hver bolig får eget målebrev. Tomtestørrelsen vil bli endelig fastsatt når målebrev foreligger. Private utearealer leveres i henhold til utomhusplan. I utbyggings områder som har behov for støyskjermer vil dette være inkludert i tomtearealet. I frisisiktsoner i henhold til reguleringsplanen kan det ikke plantes vegetasjon eller tilsvarende som er høyere enn 0,5 m over tilliggende vei/fortau/gang- og sykkelvei.

PARKERING/GARASJE

Parkering i carport på tomt, samt i gårdsrom. Det blir installert trekkerør for fremtidig EL-bil lading til hver bolig.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 2022.

PRIS

Enhetene 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.

OMKOSTNINGER

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

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi
- Tomteverdi (1 250 000,- - 1 885 000,-) kr. 31 250 – 47 125,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr. 585
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr. 585
- Attestgebyr kr. 172
- Målebrev kr. 19 000

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.



Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

Omkostning pr. enhet fremgår av 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 ferdigstillelse. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

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

TELEMATIKK

Bredbåndstilkobling med leveranse fra Lyse. Hver enkelt boligkjøper må foreta bestilling/oppkobling selv ved innflytting.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Eiendommen inngår i: Detaljregulering for felt B1, Folkvordveien, Stangeland, PlanID: 2016119. 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.

Det tas forbehold om reguleringsendringer i salg- og byggeperioden før overtakelse, eksempler som gjesteparkering, fellesareal, lekeplasser etc.



FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

I detaljreguleringsplan for felt B1, Folkvordveien, Stangeland (PlanID: 2016119) 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.

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.

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

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 elektriske varmekabler i alle våtrom.

Det leveres pipe gjennomføring gjennom sperr, avsluttet i himling i 2.etg, i boliger med **to** etasjer, og i himling 3 etg. i boliger med **tre** etasjer. Panelovn er ikke med i leveranse.

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: Folkvordveien Velforening

Hvert medlem i velforeningen skal betale en årlig medlemskontingent til velforeningen. Ved stiftelse av velforeningen, inntil generalforsamlingen har vedtatt noe annet, er kontingenten kr. 500,- pr.år. Kontingenten skal benyttes til å ivareta velforeningens forpliktelser etter disse vedtekter og etter avtaler som velforeningen måtte inngå med tredjemenn.

For mer informasjon se vedtektene for Folkvordveien Velforening.



HEFTELSE/SERVITUTTER

Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg.

Det er pr d.d. tinglyst følgende heftelser som følger eiendommen:

2019/555142-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

15.05.2019 21:00

:Knr:1108 Gnr:62 Bnr:2298

:Knr:1108 Gnr:62 Bnr:2299

:Knr:1108 Gnr:62 Bnr:2300

OVERFØRT FRA: 1108-62/13

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/555290-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

15.05.2019 21:00

:Knr:1108 Gnr:62 Bnr:2301

:Knr:1108 Gnr:62 Bnr:2302

OVERFØRT FRA: 1108-62/13

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunnboken inneholder flere heftelser og servitutter som kun ansees å være av historisk betydning.

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 PRESISERINGER

Selger har ingen forbehold.

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.

Selger presiserer 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.

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 selger 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.

Bustadsoppføringslova 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. Bustadsoppføringslova 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 fasteendom 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 utbygger 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.

DETALJPROSJEKTERING

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektert. 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 fargematrikse 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. 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. 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 tilfredsstille 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. Bolig 1 og 8 har energimerke B, oppvarmingsgrad rød. Bolig 2,3,4,5,6 og 7 har energimerke A, oppvarmingsgrad rød.

KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

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.

OPPGJØR

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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

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



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 hverdage 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. Utbygger kan levere boligen klar for maler/gulvlegger mot en prisreduksjon stor kr. 130.000,- . Dette må avklares senest i bestillingsmøte som selger/entreprenør innkaller til. Dersom kjøper skal utføre egeninnsats vil tidspunkt for overtagelse bli forlenget med totalt 4 måneder forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 måneder etter at kjøper har fått tilgang til boligen. Ved egeninnsats skal kjøper ha innbetalt beløp som tilsvarer 90% av kjøpesummen og hvor de resterende 10% innbetales ved overtagelse. Dersom fristen ikke overholdes vil arbeidene bli utført av utbygger for kjøpers regning. En gjøres oppmerksom på at romskjema og beskrivelse som følger vedlagt til kontrakten er utfylt som om maler- og gulvleggerarbeid er inkludert av selger/entreprenør.
18. 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.
19. 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.
20. 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.

21. 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.
22. 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

Reguleringsplan m/bestemmelser	18/6-2018
Tegninger m/utomhusplan	25/11-2020
Leveransebeskrivelse	6/7-2020
Energiattest	19/6-2020
Formingsveileder	10/6-2020
Kjøkkenleveranse med 3D tegning	8/7-2020
Rørleggerleveranse med foto	9/7-2020
Elektroleveranse	26/10-2020
Murerleveranse	9/6-2020
Malerleveranse	9/7-2020
Stikningsplan	27/8-2020
Vedtekter velforening	18/6-2018
Grunnboksutskrift med heftelser	9/12-2020
Bustadoppføringslova	13/6-1997, rev. 1/1-2019

Kontaktpersoner/selgere

Leif Jørgensen Kaarstad
Telefon 936 89 876
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 9/12-2020





Folkvordveien B5 _____, Bolig_____ 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)	

--	--