



Madla Vest

Leiligheter | Rekkehus

Trinn 1



Prisliste

Innhold

Side 3

PRISLISTER

Side 9

PROSJEKTSAMMENDRAG

Side 22

ROMSKJEMA

Side 25

LEVERANSEBESKRIVELSE

Side 28

KJØPETILBUD

Side 30

SALGSTEAMET



Prisliste leiligheter

Prisoversikt - Leiligheter trinn 1

Leilighet	ca. BRA m ²	Sov	Balkong / Terrasse / uteareal m ²	Salgspris	Status
1. etasje					
A101	57				Solgt
A102	56				Solgt
A103	55				Solgt
A104	56				Solgt
A106	93				Solgt
B101	71				Solgt
B102	48				Solgt
B103	92				Solgt
2. etasje					
A 201	118				Solgt
A 202	55				Solgt
A 203	56				Solgt
A 204	77				Solgt
A 205	93				Solgt
B 201	92	2	16,0	7 000 000	Ledig
B 202	48				Solgt
B 203	109				Solgt
3. etasje					
A 301	113				Solgt
A 302	113	3	23,9	8 300 000	Ledig
A 303	77				Solgt
A 304	93				Solgt
B 301	92				Solgt
B 302	48				Solgt
B 303	109	2	14,2	7 900 000	Ledig
4. etasje					
A 401	113				Solgt
A 402	113				Solgt
A 403	77				Solgt
A 404	93				Solgt
B 401	92				Solgt
B 402	48				Solgt
B 403	109				Solgt
5. etasje					
B 501	93	2	73,7	8 900 000	Ledig
B 502	48				Solgt
B 503	109	2	14,3	8 700 000	Ledig
6. etasje					
B 601	153				Solgt
B 602	109	2	16,2	9 000 000	Ledig

Prisliste - Leiligheter trinn 1

Leiligheter BBB10											
Leilighet	ca. BRA m ²	Sov	Balkong/Terrasse / uteareal m ²	Kjøpspris eks. parkering	Status	Dokumentavgift av tomteverdi.	Kjøpspris inkl. omk.	***Heime	***Felleskostnader/drift + tv og internett pr. mnd.	Felleskostnader/drift + tv og internett (Fiberaccess), Futurehome og Heime* pr. mnd.	Parkering
1. etasje											
A101	57	1	9		Solgt						
A102	56	1	12,2		Solgt						
A103	55	1	13,2		Solgt						
A104	56	1	15,7		Solgt						
A106	93	2	19		Solgt						
B101	71	2	18,7		Solgt						
B102	48	1	15,6		Solgt						
B103	92	2	17,4		Solgt						
2. etasje											
A 201	118	2	21,3		Solgt						
A 202	55	1	12		Solgt						
A 203	56	1	8,8		Solgt						
A 204	77	2	11,9		Solgt						
A 205	93	2	13,5		Solgt						
B 201	92	2	16	7 000 000	Ledig	24 490	7 024 490	299	2 800	3 099	Kr 400.000,-
B 202	48	1	8,4		Solgt						
B 203	109	2	16,6		Solgt						
3. etasje											
A 301	113	2	20,1		Solgt						
A 302	113	3	23,9	8 300 000	Ledig	29 370	8 329 370	299	3 333	3 632	Kr 400.000,-
A 303	77	2	11,9		Solgt						
A 304	93	2	13,5		Solgt						
B 301	92	2	15,7		Solgt						
B 302	48	1	8,4		Solgt						
B 303	109	2	14,2	7 900 000	Ledig	28 370	7 928 370	299	3 229	3 528	Kr 400.000,-
4. etasje											
A 401	113		21,3		Solgt						
A 402	113		23,9		Solgt						
A 403	77		11,9		Solgt						
A 404	93		13,5		Solgt						
B 401	92		15,7		Solgt						
B 402	48		8,4		Solgt						
B 403	109	2	16,4		Solgt						
5. etasje											
B 501	93	2	73,7	8 900 000	Ledig	24 490	8 924 490	299	2 803	3 102	Kr 400.000,-
B 502	48		8,4		Solgt						
B 503	109	2	14,3	8 700 000	Ledig	28 370	8 728 370	299	3 229	3 528	Kr 400.000,-
6. etasje											
B 601	153	3	15,7 - 11,4		Solgt						
B 602	109	2	16,2	9 000 000	Ledig	28 370	9 028 370	299	3 229	3 528	Kr 400.000,-



Prisliste rekkehus

Prisoversikt - Rekkehus trinn 1

Rekkehus	ca. BRA m ²	Rom	Balkong / Terrasse m ²	Kjøpspris inkl. parkering	Status
Rekkehus "B"					
B1	124	4			Solgt
B2	128	3			Solgt
B3	128	3			Solgt
B4	128	4			Solgt
Rekkehus "C"					
C1	127	5			Solgt
C2	127	5			Solgt
C3	127	5			Solgt
C4	127	5			Solgt
Rekkehus "D"					
D1	124	5			Solgt
D2	130	3			Solgt
D3	130	3			Solgt
D4	125	3			Solgt
D5	127	4	33	7 590 000	Ledig
D8	124	5			Solgt
D9	124	5			Solgt

Prisliste – Rekkehus trinn 1

Rekkehus										
Rekkehus	ca. BRA m ²	Rom	Balkong/Terrasse/uteareal m ²	Kjøpspris inkl. parkering	Status	Dokumentavgift av tomteverdi.	Kjøpspris inkl. omk.	***Heime	***Felleskostnader/drift + tv og internett pr mnd	Felleskostnader/drift + tv og internett, Futurehome og Heime* pr mnd
Rekkehus "B"										
B1	124	4			Solgt					
B2	128	3			Solgt					
B3	128	3			Solgt					
B4	128	4			Solgt					
Rekkehus "C"										
C1	127	5			Solgt					
C2	127	5			Solgt					
C3	127	5			Solgt					
C4	127	5			Solgt					
Rekkehus "D"										
D1	124	5			Solgt					
D2	130	3			Solgt					
D3	130	3			Solgt					
D4	125	3			Solgt					
D5	127	4	33	7 450 000	Ledig	32 370	7 622 370	299	2 430	2 729
D8	124	5			Solgt					
D9	124	5			Solgt					

Prosjektsammendrag

Prosjektsammendrag Madla Vest, byggetrinn 1

MEGLER

Oppdragsnummer

663235001 + 663235002

Kontaktperson

Navn: Markus Paulsen, telefon 900 87 446

Tittel: Eiendomsmegler

Ansvarlig megler

Navn: Eivind Chr. Dahl, telefon 411 44 040

Tittel: Områdeleder / Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Haakon VIIIs gate 9, 4005 Stavanger

Org.nr.: 910 968 955

Selger/Utbygger

Navn: Madla Vest 1 AS

Adresse: Plogfabrikkvegen 2, 4353 Klepp stasjon

Org.nr.: 922 954 755

Eierforhold

Selveier

Boligtype

Leiligheter og rekkehus

Eiendommen

Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr. 38, bnr. 15 i Stavanger kommune.

Eiendommen skal sammenslås/fradeles/grensejusteres og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Det samlede tomteareal for eiendommen er ved salgsstart registrert i matrikkelen å være 5 476,1 m². Selger tar forbehold om det endelige tomtearealet. Sameiets tomt opprettes med eget matrikkelnummer som vil bli seksjonert, hvor hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen.

Adresse

Kompani Linges vei - Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Tomtetype

Eiet tomt

PROSJEKTET

Byggemåte:

Tre og betong, Tek 17

Vises ellers til rom- og leveransebeskrivelse

Vei/vann/kloakk:

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk.



Om prosjektet

Prosjektet består av 36 selveierleiligheter og 15 rekkehus.

Standard:

Det er utarbeidet et romskjema og en leveransebeskrivelse som er vedlagt i prisliste og som «Vedlegg til kjøpekontrakt».

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligen ferdigstilles i september 2023. Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av Covid 19 (Koronaviruset) og/eller konsekvenser av krigen i Ukraina, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved sykdom, karantene og/eller tiltak/begrensning innført eller anbefalt av offentlig myndighet, samt forsinket/forvansket tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendighetene som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Selgers forbehold om igangsetting

Selgers forbehold om igangsetting av prosjektet er hevet.

Innhold og standard

Det henvises til romskjema og leveransebeskrivelse for nærmere beskrivelse om boligens innhold og standard.

Det blir lagt inn fiberkabel til boligene fra Altibox.

Oppvarming

Leiligheter: Vannbåren gulvvarme i stue/ kjøkken med EL-kjel som spisslast, og varmekabler på bad.
Rekkehus: Viftekonvektor i stue med EL-kjel som spisslast og varmekabler på bad og i vaskerom.

Alle boliger leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Tilvalg og endringer

På grunn av fremdriften i prosjektet er mulighet for tilvalg og endringer begrenset. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig kommer frem i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig



bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

SAMEIET

Sameiet

Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap. Sameiet for 1 byggetrinn er planlagt å bestå av totalt 36 leilighetsseksjoner og 15 rekkehusseksjoner. Antall boligselskap og seksjoner kan eventuelt bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varslings, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Servicekonsept

Fellesfunksjonene vil bli ivaretatt av et eget foretak, Heime, som engasjeres for dette formål. Selger vil på sameiets vegne inngå en langsiktig avtale med serviceselskapet før innflytting. Fellesfunksjonene kan bli ivaretatt både på næringsseksjon(er) og på fellesareal. F.eks. kan gjestehybel som ligger på fellesareal bli forvaltet/drifet av serviceselskapet, og da slik at også beboere i omkringliggende sameier vil ha rett til å benytte denne. Det vil påløpe en månedlig kostnad som betaling for servicefunksjonene og lokalene som til enhver tid benyttes til disse funksjonene. Denne kostnaden kommer i tillegg til sameiets månedlige felleskostnader. Enkelte tilbud kan være gjenstand for særskilt betaling, f.eks. bruk av gjestehybel.

Madla Vest er et Heime-prosjekt med delingsordninger som skaper inkludering og reduserer forbruk. Dette konseptet kaller vi Madla Pluss. Du velger selv hvor mye du vil involvere deg med naboene dine, men vi legger til rette for at beboerne enkelt kan møtes og trives sammen. Rent konkret betyr det felles sosiale aktiviteter hvor både du og naboene dine kan ta initiativ til å møtes for å se fotballkamp, arrangere vinsmaking, strikkekveld eller kanskje et juleverksted - benytt deres nye selskapslokale så mye dere ønsker. Selskapslokalet vil vi innrede med kjøkken, en stor spisestue og sofahjørne med tv inkluderende et bredt programvalg. Selskapslokalet kan også bookes til private arrangement om du for eksempel skal arrangere dåp eller bursdag. Vi er sikker på at du også vil nyte godt av fordelene ellers i prosjektet: takterrasse, gjestehybel, treningsrom, lånerom (verktøy og fritidsutstyr handles inn, beboerne eier det i fellesskap og dere reserverer utstyret når behovet kommer) og ikke minst en egen bilvaskehall i parkeringskjelleren.

Videre tar selger forbehold om at serviceavtale som inngås med de respektive eierseksjonssameiene kan bli gjort ensidig oppsigelse fra servicetilbyders side. I begge tilfeller bortfaller plikten til å betale et månedlig beløp som vederlag for disse tjenestene. Kjøper kan ikke fremsette ytterligere krav mot selger som følge av dette.

Selger tar forbehold om hvordan den endelige eiendomsorganiseringen blir med tanke på fellesarealer som f.eks. parkeringskjeller m.m. Det vil også påløpe kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer/-funksjoner som ligger utenfor selve eierseksjonssameiet som kjøper har kjøpt bolig i.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, svalganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg i bygget samt fasader, herunder balkonger og terrasser mv. ferdigstilles samtidig med boligene.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/tv/telefon og andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforeningen. Alle seksjonseierne plikter å være medlem og betale sin andel av kontingent som til enhver tid vedtas på årsmøtet. Medlemskontingenten er på tidspunktet ved utarbeidelsen av dette dokumentet ikke fastlagt. Pliktig medlemskap i velforeningen kan bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og velforeningen. Spørsmål om dyrehold rettes til utbygger/megler.

PARKERING

Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

Leiligheter: Parkeringsplass kan kjøpes mot et tillegg i pris, se prislister.

Rekkehus: 1 parkeringsplass er inkludert i kjøpesum.

Parkeringsplassene vil bli organisert som en anleggseiendom og hver enhet er sikret rett i denne for sin plass iht. tinglyst erklæring i anleggseiendommen. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene og bodene. Likeså forbeholder selger seg retten til å fritt disponere over usolgte parkeringsplasser og boder. Utbygger kan fritt selge eller leie ut disse.

Det tilrettelegges for el-bil lading på hver parkeringsplass. Kjøper må selv bekoste kjøp/leie av ladeboks. Strøm og ladeboks leveres av Lyse / Smartly, og det sendes ut informasjon om hvordan man bestiller ladeboks i god tid før overtagelse.

Alle leiligheter og rekkehus selges med en sportsbod på minimum 5 kvm i felles parkeringsanlegg eller i tilknytning til felles oppgang. Bod er ikke isolert, temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bøker, bilder, papp og organisk materiale ect. I sportsbod.

Alle rekkehus får i tillegg en egen utebod på 1,2 kvm plassert på tomten.

Parkeringsanlegget vil inneholde parkeringsplasser til bruk for de boliger som selges med fast parkeringsplass, gjesteparkering, sportsboder til leilighetene, arealer for sykkelparkering, teknisk rom mv.

Det er satt av parkeringsplasser for gjester.

Tingsrettslig sameier vil kunne bli opprettet for fellesarealer og garasjeanlegg. Selger tar forbehold om antall selskap, antall boliger, endelig organisering og omfang av det enkelte byggetrinn.



Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

ØKONOMI

Kjøpesum

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prisliste. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeidendom.no og prosjektets hjemmeside.

Omkostninger

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

- Tinglysningsgebyr hjemmelsdokument p.t. kr 585,-
- Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 585,-
- Pantattest kjøper kr 172,-

Oppstartskapital til sameiet kr 5000,-. Beløpet blir fakturert av forretningsfører.

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være 9.258,- kroner per kvm BRA for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsbetingelser

10 % av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.

Restkjøpesummen + eventuelt kjøp av parkeringsplass + omkostninger betales ved overtagelse.

Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Kjøper er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Kontrakt:

Utkast til kontrakt kan fås ved henvendelse til selger/megler.



Eiendommens faste, løpende kostnader

Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker å ha utørt 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 25,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret for leiligheter

Fellesutgiftene er estimert til kr 15,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret for rekkehus.

Dette skal dekke bl.a. styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, bygningsforsikring, vaktmestertjenester mm.

Tv og internett leveres fra Lyse/Altibox. Fiberaccess leveres som standard og er inkludert i fellesutgiftene med kr 99,- pr mnd. Hver beboer tilpasser sin egen løsning etter overtakelse.

Pliktig medlemskap i Heime (Madla Pluss) på kr 299,- pr. mnd.

Kostnader for varmtvann og oppvarming betales a- konto per leilighet og rekkehus per mnd. Hver leilighet og rekkehus vil ha en egen måler, og det vil bli foreta en årlig avregning.

Estimerte fellesutgifter for sportsboder og garasjeanlegg utgjør ca kr 200,- pr. mnd. og kommer i tillegg til de månedlige fellesutgiftene. For leiligheter som ikke har parkeringsplass er beløpet kr 100,- pr. mnd.

For usolgte enheter betaler utbygger felleskostnader frem til enheten(e) er solgt.

Utkast til driftsbudsjett og estimerte fellesutgifter for den enkelte leilighet for første driftsår er utarbeidet av BATE. Felleskostnader faktureres av BATE.

Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Hver seksjon vil få installert egen vannmåler og kostnaden for vann og av avløp vil avhenge av reelt forbruk. Vann og avløp koster til sammen kr 43,73 pr. m³. Estimert årlig kostnad utgjør kr 5.685, -. Beløpet er utregnet med utgangspunkt i at boligen har 2 beboere og SSB sitt estimerte forbruk per innbygger. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m³. Kommunale avgifter faktureres 2 ganger i året.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang. Standard renovasjonsløsning utgjør kr 2.620, - for hver seksjon. Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr 437,5,- per gang. Kostnaden påløper for hver feiing/tilsyn etter nærmere avtale/krav fra det stedlige brann- og feievesen.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2023. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

Info eiendomsskatt

Det er ifølge Selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og

sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Dette i samsvar med Bustadoppføringslova § 52 og 53. Dette 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.

OFFENTLIG INFORMASJON

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til boligformål, regulert av plan 2666: detaljregulering for B1a i plan 2424 områderegulering for Madla-Revheim, vedtatt 08.03.21.

Rammetillatelse for prosjektet; Boligblokk A (BBB10) og felles garasjeanlegg er mottatt 07.07.2021. Kopi av rammetillatelsen kan fås ved henvendelse til megler.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnett via (felles/ private) stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei (eventuelt privat vei så må dette beskrives som for ledningsnett).

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

1938/3949 – 05.11.1938.-. Bestemmelse om gjerde.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra Knr. 1103, gnr. 38, Bnr. 15

Servitutten omhandler en avtale om salg av en nærmere angitt tomt. Det er gjerdeplikt og kostnaden for oppsettelse av gjerde tilfaller kjøper og selger med en halvpart på hver.

Eiendommens rettigheter

1977/3254 14.03.1977 Bestemmelse om vann/kloakkledning

Servitutten er bestilt, men ikke ennå mottatt. Fås ved henvendelse til megler

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg.

Utskrift av heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.



ØVRIGE VILKÅR

Transport av kjøpekontrakt

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøtet tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger kr 50.000, -. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

Særskilte bestemmelser

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

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

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

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

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, fellessameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister uten varsel på usolgte boliger og eventuelle parkeringsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

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

Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Boligen har ingen egen utleieenhet.

Utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtagelse.

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglernes vederlag (betales av Selger).

Meglernes vederlag er avtalt til kr 0,8% av kjøpesummen, med minimumshonorar kr 35.000, - eks mva., - per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 2.500, - for rådgivning, fag og analyse per enhet.



Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste
- 2) Prospekt som inkluderer romskjema, leveransebeskrivelse, fasade, snitt og etasjeplaner, situasjonsplan og utomhusplan samt salgstegninger.
- 3) Utkast sameievedtekter (fås ved henvendelse til megler)
- 4) Utkast budsjett (fås ved henvendelse til megler)
- 5) Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 6) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 7) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser (fås ved henvendelse til megler)
- 8) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre (fås ved henvendelse til megler)
- 9) For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 31.03.2023

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside.

Særlige bestemmelser Madla Vest

1. Reguleringsplan.

Reguleringsplan er vedlagt i «Salgsdokument Vedlegg til kjøpekontrakt», og kjøper er blitt oppfordret til å gjøre seg kjent med denne. Kommuneplan er gjeldende sammen med plan 2666: detaljregulering for B1a i plan 2424 områderegulering for Madla-Revheim, vedtatt 08.03.21 av Stavanger kommunestyre. Reguleringsplan og detaljregulering er et vedlegg til kjøpekontrakten.

2. Fullmakt.

Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøtet den endelige eiendomsbetegnelsen/matrikkel.

2. Prosjektgjennomføring.

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.

3. Byggeplass.

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

4. Offentlige avgifter og gebyrer. Dokumentavgift og tinglysningsgebyr betales til meglers klientkonto samtidig med siste avdrag av kjøpesummen i forbindelse med overdragelsen.

5. Endringer og tilleggsarbeider. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Ved endring/forespørsler gjøres det oppmerksom på at det kommer kostnader knyttet til prosjekteringsarbeid utarbeidelse av nye byggetegninger, og at entreprenøren har rett til påslag på sine kostnader for å sikre en rimelig fortjeneste på materialer og tjenester som kreves for å få utført eventuelle endringsarbeider. Selger vil for merarbeid ha et påslag på 15% for tilvalg hos underleverandør, med unntak av kjøkkeninnredning, baderomsinnredning og det som allerede er nevnt i boligvelgeren av tilvalgsmuligheter. Faktura på tilvalg/endringer. 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. Det vil si, senest dagen før overtakelse.

6. Forsikring innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med



innflyttingsdato.

7. Adgang til eiendommen etter overtakelse. 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.

8. Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres byggerengjort fra entreprenørens, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

9. Forretningsfører. Entreprenøren vil for sameiets regning, inngå avtale med BATE om konstituering av sameiet og forretningsførselen for sameiet det første året. Dette for å lette arbeidet for styret. Forretningsfører er avhengig av informasjon om kjøper som kontaktinformasjon og personnummer. Kjøper er innforstått med at megler vil opplyse forretningsfører om denne type informasjon. Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslova § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

10. Garanti fra selger. 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.

11. Sikkerhet for forskuddsbetaling. Selger kan ikke disponere over delinnbetalingen før det har blitt stilt bankgaranti til kjøper jf. Bustadoppføringslova § 47. Kjøper kan kreve at Megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales. Dersom slik bankgaranti ikke blir stilt, skal delinnbetaling(er) bli stående på meglers klientkonto inntil skjøtet er tinglyst og sluttoppgjør finner sted. Renter opptjent på klientkonto tilfaller Kjøper frem til garanti jf. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R.

12. Depositum og renter på klientkonto. Dersom § 47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum eller bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.

13. Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å overta eller ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er på plass. 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.

14. Tilbakehold. 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.

15. Skjøte blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.

16. Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalt til utbygger før det enten foreligger tinglyst skjøte, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

17. Transport av kontrakt. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til utbygger stort kr 50 000,- Selger forbeholder seg retten til å nekte transport de siste 90 dager for



overtakelse.

18. I et nytt bygg må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, som for eksempel svinnriss i mur, riss/ sprekk i maling/ fuger ved skjøter og sammenføyninger. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold.

19. Med hver leilighet medfølger sportsbod i parkeringskjeller. Bod er ikke isolert, temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bilder, bøker etc. i sportsbod.

20. Kontraktens frister gjelder med følgende forbehold: Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av Korona-viruset eller tiltak iverksatt i forbindelse med dette, gir dette rett til forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstilling av arbeidet. Dette gjelder både ved sykdom, karantene og/eller tiltak/begrensning innført eller anbefalt av offentlig myndighet. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Fristene justeres automatisk.

FORBUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med selger/megler skal foregå skriftlig.

Ved innsending kjøpetilbud bør det settes en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til selger/megler. Selger/megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe selger/megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av før forbeholdet er avklart.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt selger/megler for nærmere info.

Romskjema

Romskjema

Leiligheter BBB7

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO ihht NEK400-2010	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
GANG	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvitt	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips fl. Farge 0502-Y Eggehvitt	Spotter ihht romstørrelse med bryter Stikkontakter ihht NEK			Røykvarsler i henhold til krav.
KJØKKEN	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og maltbetong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvitt	Sparklet og malt betong med synlige betong- elementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvitt	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilator 2 stikkontakter for platetopp og komfyr 1 dobbel stikkontakt for kjøleskap 1 stikkontakt for oppvaskmaskin 2 dobbel stikkontakt o/kjøkkenbenk Spotter u/overskap	Ett-greps benkebatteri svingbart med høy tut Kran for oppvaskmaskin Waterstop Vannbåren gulvvarme	Hvit Slimline kjøkken hette med lys Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Kjøkkeninnredning Høyde 2,12 m i henhold til egen tegning. Demping på skuffer og skap. Kildesortering. Gipsforing over deler av overskap til tak. Klærgjort for innebygde hvitevarer. Frittstående kjøleskap.
STUE	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvitt	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvitt	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 6er stikk for TV, 1 terminert uttak tv/bredbånd Svarapparat Porttelefon	Vannbåren gulvvarme	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	
BAD	Fliser 20x20 cm grå gulvflis. Nedsenket område i dusj 10x10 cm grå flis i dusj	Fliser 20x40 cm hvit å vegg.	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvitt	Spotter i gipshimling. 1 lyspunkt for baderomsmøbel 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel) 1 stikkontakt ved vask Elektriske varmekabler i gulv m/ termostat	Ett-greps servantbatteri Dusjbatteri Dusjhjørne m/ herdet glass Vegghengt toalett Vanntilførsel og avløp forvaskemaskin Sluk VVS skap over toalett	Avtrekkventil	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil.
SOVEROM	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvitt	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvitt	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv.		Tilluftsventil	Garderobe skap leveres ikke.
BOD	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips-flate. Farge 0502-Y Eggehvitt	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvitt	1 takpunkt ink armatur med bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilasjonsaggregat EL skap	Håndslukkeapparat 6 kg ABC pulver	Ventilasjonsaggregat Avtrekkventil. Beslag over aggregat	Leveres uten innredning
VASK/BOD	Fliser 20x20 cm grå gulvflis.	Sparklet og malt betong- eller gips-flate. Farge 0502-Y Eggehvitt	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvitt	Stikkontakt for tørketrommel og vaskemaskin. 1 takpunkt inkl armatur med bryter	Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin	Ventilasjonsaggregat Avtrekkventil. Beslag over aggregat	Leveres uten innredning
WC	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvitt	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvitt	1 lyspunkt for baderomsmøbel Takpunkt i tak med bryter 1 stikk ved vask	Ett-greps servant batteri Vask Speil	Avtrekkventil	Røykvarsler i henhold til krav.
BALKONG	Betong	Fasademateriell	Betong	1 lyspunkt m/ fotocelle og armatur 1 dobbel utvendig stikkontakt			Spilerekkverk med rekkverkstolper og håndløper

Romskjema

Rekkehus BKS1-3

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO ihht NEK400-2010	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
GANG	3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett.	Sparklet gips- flate. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Elpunkter ihht NEK			Røykvarsler i henhold til krav.
KJØKKEN	3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett,	Sparklet gips- flate. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Elpunkter ihht NEK		Hvit Slimline kjøkken hette med lys Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Se egen kjøkkentegning Røykvarsler i henhold til krav.
STUE	3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett,	Sparklet gips- flate. Farge NCS S 0502-Y Bomull,	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Elpunkter ihht NEK	Viftekonvektor		Røykvarsler i henhold til krav.
BAD	Fliser 30x30 cm grå gulvflis. Nedsenket område i dusj har samme fliser som resten av badet.	Fliser 20x40 cm hvit veggflis.	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull. Våtromsmaling	Elpunkter ihht NEK		Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	Baderoms møbler i henhold til egen tegning. Røykvarsler i henhold til krav.
SOVEROM	3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett,	Sparklet gips- flate. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Elpunkter ihht NEK		Avtreksventil	Garderobe skap leveres ikke. Røykvarsler i henhold til krav.
TEKNISK	3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett,	Sparklet gips- flate. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Elpunkter ihht NEK		Tilluftsventil	Leveres uten innredning Røykvarsler i henhold til krav.
BOD, GARDEROBE OG DISP	3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett,	Sparklet gips- flate. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Elpunkter ihht NEK		Ventilasjonsaggregat Avtreksventil. Beslag over aggregat	Leveres uten innredning Røykvarsler i henhold til krav.
VASKEROM/BOD	Fliser 30x30 cm grå gulvflis. Nedsenket område i dusj har samme fliser som resten av badet.	Sokkelflis og sparklet gips-plate. Våtromsmaling	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull. Våtromsmaling	Elpunkter ihht NEK		Ventilasjonsaggregat Avtreksventil. Beslag over aggregat	Baderoms møbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil. Røykvarsler i henhold til krav.
WC	3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett,	Sparklet gips- flate. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Sparklet og malt gips fl. Farge NCS S 0502-Y Bomull.	Elpunkter ihht NEK		Avtreksventil	Røykvarsler i henhold til krav.
BALKONG	Terrassebord	Kledning og trespiler		Elpunkter ihht NEK		Avtreksventil	Røykvarsler i henhold til krav.

Leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelse

Leiligheter BBB7

Oppvarming • Prosjektet baserer seg på vannbåren varme fra egen energisentral med varmepumpe og EL-kjel som spisslast. Vannbåren varme i gulv stue/kjøkken og elektriske varmekabler i gulv på bad som varmekilde i leilighet.

Beboerne må evt. selv besørge elektrisk suppleringsvarme på soverom.

Varmt tappevann • Basert på vannbåren varme fra egen energi sentral med varmepumpe og EL kjel som spisslast i teknisk rom i u. etg.

Energiskap/ VVS skap • Energi/VVS skap plasseres generelt over toalett på bad.

Ventilasjon • Balansert ventilasjonsanlegg med EL basert varmegjenvinning, plassert synlig i himling i entre i leiligheten eller på vegg i bod eller bod/vaskerom

Elektro • EL skap plasseres fortrinnsvis i forbindelse med gang eller bod. Det legges opp til eget strømabonnement med egen strømmåler plassert i fellesskap i oppgang. Byggherre har bestilt strømabonnementet «Lyse Spotpris» fra Lyse Dialog til leiligheten. Strømabonnementet har ingen bindingstid og blir overført til kjøper ved overtakelse. Kjøper står da fritt til å endre leverandør og abonnement.

Porttelefon • Leilighetene leveres med porttelefonanlegg audio og video.

Kabel-TV • Det blir lagt inn fiberkabel til hver leilighet. Etableringsavgift faktureres sameiet. Beboerne kan i tillegg selv velge TV-pakker. Abonnementsavgifter betales av den enkelte, etter leverandørens satser.

Bredbånd - Telefon • Det blir lagt inn fiberkabel til hver leilighet. Abonnementsavgifter for disse tjenestene betales av den enkelte, etter leverandørens satser.

Røykvarsling • Det leveres røykvarsling i henhold til krav.

Entredør • Slett malt dør. Farge etter arkitektens valg. Vrider/beslag i forkrommet matt utførelse eller tilsvarende. Alle leiligheter merkes med Ho nummer på eller ved ytterdør.

Innerdører • Hvite slette dørblader S 0502-Y bomull og med vrider i forkrommet matt utførelse eller tilsvarende. Dører leveres uten dempepakning. Skyvedører leveres uten lås.

Vinduer • Leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i farge innvendig S 0502-Y bomull ihht leverandørens standard.

Utvendig farge • Etter arkitektens valg. Dugg på utsiden av glass kan oppstå pga god varmeisolering i glass.

Utvendig rekkverk • Balkong rekkverk leveres som spilerekkverk.

Listverk • Alle vegglister leveres hvitmalte S 0502-Y bomull med kittede spikerhull. Noe fargeforskjell kan forekomme.

Gulvlister • leveres i samme material som parkett

Fargevalg innvendig • Alle vegger og tak innvendig leveres i farge 0502-Y Eggehvitt. Velg mellom 3 forhånd-sutvalgte farger.

Kjøkken • Kjøkkeninnredning i henhold til egen tegning. Kjøkken leveres med overflate etter romskjema.

Laminat benkeplate • Nedsenket vaskekum. Det må skjæres ut for komfyrtopp.

Demping på skuffer og skap • Alternative utførelser i fronter tilbys.

Bad • Baderoms innredning leveres med skuffer under vask

Tørketrommel • Kun kondensørketrommel kan benyttes.

Garderobe • Garderobeskap som vist på plantegning leveres ikke.

Sportsbod • Hver enkelt leilighet skal ha ca. 5 m² sportsbod plassert i u.etg. Bod er låsbar og uten innredning. Sportsbod er tiltenkt oppbevaring av sportsutstyr, bilhjul osv. Ikke klær bøker og lignende. Forbehold om at bod kan flyttes internt i prosjektet.

Endringsmuligheter • Kjøperne blir innkalt til kundebehandling hos de aktuelle fagene

Parkering • Parkering i u. etg. Klargjort for el-bil lading. Lader bestilles av kjøper direkte hos Smartly

Forbehold • Det tas forbehold om endringer av leveransen, som følge av påkrevde endringer i prosjekteringsfasen.

Møbler, hvitevarer (ink kjøleskap) og andre elementer som ikke er benevnt i romskjemaet, inngår ikke i leveransen. Hele eller deler av rom kan bli levert med nedsenket himling / innkassing for tekniske installasjoner.

Det kan også bli nødvendig med ytterligere vertikal/horisontal innkassing / sjakter for tekniske installasjoner. Plassering av tekniske installasjoner vist på tegning kan bli endret under detaljprosjekteringen

Utforming av fasadene er ikke endelig fastsatt. Utvendige og innvendige 3D Illustrasjoner er ikke bindende, og møbler inngår ikke i leveransen. Riss i overgang vegg tak og mellom hulldekker som følge av setninger i konstruksjon utbedres ikke etter overtagelse.

Revisjon - RH – 29.01.2021

Leveransebeskrivelse

Rekkehus BKS1-3

Oppvarming

Oppvarming i rekkehusene baserer seg på viftekonvektor i stue drevet av varmt vann fra energisentral. Beboerne må evt. selv besørge elektrisk suppleringsvarme på soverom.

Varmt tappevann

Varmtvann fra energisentral.

Energiskap/ VVS skap

Energi/VVS skap plasseres generelt over toalett på bad eller iht. tegning.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, plassert iht. tegning.

Elektro

EL skap plasseres fortrinnsvis i forbindelse med gang eller bod.

Kabel-TV

Det blir lagt inn fiberkabel til hvert rekkehus. Abonnementsavgifter betales av den enkelte, etter leverandørens satser.

Røykvarsling

Det leveres røykvarsling i henhold til krav.

Entredør

Slett hvit malt dør. Vrider/beslag i forkrommet matt utførelse eller tilsvarende. Alle boliger merkes med Ho nummer på eller ved ytterdør.

Innerdører

Hvite slette innerdører med hvitmalt karm. evt. skyvedører leveres uten lås.

Vinduer

Karm leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i samme farge utvendig og innvendig, svart. Foringer leveres hvite. Eventuelle takvinduer kan leveres som tilvalg. Dugg på utsiden av glass kan oppstå grunnet god varmeisolerings i glass.

Utvendig rekkverk

Rekkverk kles likt bolig iht. tegning. Front blir spiler i trevirke, grunnet samme farge som kledning.

Listverk

Alle vegglister leveres hvitmalte NCS S 0502-Y bomull. Gulvlister leveres i 12x50 hvitlasert eik.

Fargevalg innvendig

Alle vegger og tak innvendig leveres i farge NCS S 0502-Y bomull.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning i henhold til egen tegning. Kjøkken leveres med overflate etter romskjema.

Laminat benkeplate

Nedsenket vaskekum. Det må skjæres ut for komfyrtopp.

Demping på skuffer og skap

lternative utførelser i fronter tilbys.

Bad

Baderoms innredning leveres med skuffer under vask

Tørketrommel

Kun kondenstørketrommel kan benyttes.

Garderobe

Garderobeskap som vist på plantegning leveres ikke.

Utebod / Sportsbod

Hvert enkelt rekkehus får en ute bod på 1,2 m² I tillegg får hvert rekkehus en sportsbod på ca. 5 m² plassert i u.etg. Bod er låsbar og uten innredning. Sportsbod er tiltenkt oppbevaring av sportsutstyr, bilhjul osv. Ikke klær bøker og lignende. Forbehold om at bod kan flyttes internt i prosjektet.

Endringsmuligheter

Kjøperne blir innkalt til kundebehandling hos de aktuelle fagene

Parkering

Parkering i parkeringskjeller. Klargjort for el-bil lading. Lader bestilles av kjøper direkte hos Smartly

Forbehold

Det tas forbehold om endringer av leveransen, som følge av påkrevde endringer i prosjekteringsfasen. Møbler, hvitevarer (ink kjøleskap) og andre elementer som ikke er benevnt i romskjemaet, inngår ikke i leveransen. Hele eller deler av rom kan bli levert med nedsenket himling / innkassing for tekniske installasjoner. Det kan også bli nødvendig med ytterligere vertikal/horizontal innkassing / sjakter for tekniske installasjoner. Plassering av tekniske installasjoner vist på tegning kan bli endret under detaljprosjekteringen. Utforming av fasadene er ikke endelig fastsatt. Utvendige og innvendige 3D Illustrasjoner er ikke bindende. Riss i overgang vegg tak og mellom hulldekker som følge av setninger i konstruksjon utbedres ikke etter overtagelse.

Revisjon - RH – 13.01.2021

Kjøpetilbud

KJØPETILBUD TIL FAST PRIS I PROSJEKTET MADLA VEST

Selger:	Mobil:	Madla Vest trinn: 1
Undertegnede 1:		Fødselsdato:
Undertegnede 2:		Fødselsdato:
Adresse:		Postnr./sted:
E-post 1:		E-post 2:
Tlf. 1:		Tlf. Hjem:

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på **bolig/ leilighetsnummer** _____ til følgende faste pris:

Kr. _____ med tillegg av omkostninger. jfr. prisliste.

Fastpris består av innskudd kr. _____ og felleslån kr. _____

Kjøpetilbudet inngis ihht. salgsvilkår i Salgsoppgave, prislister med vedlegg; herunder prisliste, tegninger og leveransebeskrivelse.

Gjelder kjøp av leilighet mellom 92 og 113 kvm:

I tillegg ønsker vi å kjøpe ___ p-plass 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.

Undertegnede er kjent med at totalprisen består en del innskudd og en del felleslån. NB. Utbetaling av fellesgjeld kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn, og denne har flytende rente og er høyere enn rente på felleslån.

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 kjøpetilbudbud 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

Salgsteamet



Eirin Hovland Hollund

Salgsansvarlig utbygger

Epost: eirin@ineoeiendom.no

Tlf: 909 17 628



Markus Paulsen

Prosjektmegler

Epost: Markus.Paulsen@dnbeiendom.no

Tlf: 900 87 446



Eivind Christian Dahl

Prosjektmegler

Epost: Eivind.Chr.Dahl@dnbeiendom.no

Tlf: 411 44 040

