

SALGSOVERSIKT

Rådhusmarka - RM3 - Vestfløyen						
Leilighet	ca. BRA m ²	Sov	Balkong Terrasse uteareal** m ²	Salgspris	Felleskostnader	Status
1. ETG						
A-101	47	1	7,2		2 411	Kjøpt
A-102	45	1	4		2 353	Kjøpt
A-103	58	2	6,8		2 730	Kjøpt
B-101	47	1	7,1		2 411	Kjøpt
B-102	45	1	4		2 353	Kjøpt
B-103	58	2	6,8		2 730	Kjøpt
C-101	70	2	9,1		3 078	Kjøpt
C-102	60	2	4		2 788	Kjøpt
C-103	47	1	7,2		2 411	Kjøpt
2. ETG						
A-201	58	2	7,2		2 730	Kjøpt
A-202	45	1	4		2 353	Kjøpt
A-203	58	2	6,8		2 730	Kjøpt
B-201	58	2	7,1	2 950 000	2 730	Ledig
B-202	45	1	4		2 350	Kjøpt
B-203	58	2	6,8		2 736	Kjøpt
C-201	70	2	9,1		3 087	Kjøpt
C-202	59	2	4		2 768	Kjøpt
C-203	59	2	7,2	3 090 000	2 747	Ledig
3. ETG						
A-301	58	2	7,2	3 190 000	2 736	Ledig
A-302	45	1	5,9		2 350	Kjøpt
A-303	58	2	6,8	3 050 000	2 736	Ledig
B-301	58	2	7,1	3 050 000	2 736	Ledig
B-302	45	2	5,9		2 350	Kjøpt
B-303	58	2	6,8	3 050 000	2 736	Ledig
C-301	70	2	9,1	3 750 000	3 087	Ledig
C-302	59	2	4,0		2 768	Kjøpt
C-303	59	2	7,2	3 190 000	2 747	Ledig
4. ETG						
A-401	58	2	7,2		2 736	Kjøpt
A-402	45	1	4,0		2 350	Kjøpt
A-403	58	2	6,8		2 736	Kjøpt
B-401	58	2	7,1	3 150 000	2 736	Ledig
B-402**	45	1	5,9		2 350	Kjøpt
B-403	58	2	6,8	3 150 000	2 736	Ledig
C-401	70	2	9,1		2 819	Kjøpt
C-402	59	2	4,0	3 150 000	2 518	Ledig
C-403	59	2	7,2		2 747	Kjøpt

Vestfløyen - RM3										Betallsplan 25%		Ved nedbetalt fellesgjeld	Ved 75% finansiering				Parkering			
Andels-nr.	ca. BRA m²	ca. P-rom m²	Sov	Balkong Terrasse uteareal m²	Kjøpspris	Status	Dokument-avgift av tomteverdi + kr 5.000,- i andel til Borettslaget	Kjøpspris inkl. omk.	Innskudd 25%	Felleslån 75%	Ved kontrakt kr 100.000,-	Ved overtakelse 25% av prisen med fradrag av innskudd	Felleskostnader/drift + tv og internett, Futurehome og Heime*** pr mnd	Renter pr. mnd	Fellesutg første 8 år pr mnd inkludert renter på felleslån	Avdrag og renter pr. mnd år 9	Fellesutg. år 9 inkludert avdrag og renter på felleslån	Parkering		
1. ETG																				
A-101	1	47	44	1	7,2			Kjøpt	14 230		554 070	1 662 210	100 000	468 172	2 411	2 108	4 519	7 426	9 837	kr 250.000,-
A-102	2	45	42	1	4			Kjøpt	13 910		503 470	1 510 410	100 000	417 252	2 353	1 918	4 271	6 751	9 104	kr 250.000,-
A-103	3	58	56	2	6,8			Kjøpt	15 780		655 270	1 965 810	100 000	571 272	2 730	2 487	5 217	8 777	11 507	kr 250.000,-
B-101	4	47	44	1	7,1			Kjøpt	14 230		528 770	1 586 310	100 000	442 872	2 411	2 013	4 424	7 088	9 499	kr 250.000,-
B-102	5	45	42	1	4			Kjøpt	13 910		503 470	1 510 410	100 000	417 252	2 353	1 918	4 271	6 751	9 104	kr 250.000,-
B-103	6	58	56	2	6,8			Kjøpt	16 130		655 270	1 965 810	100 000	571 272	2 730	2 487	5 217	8 777	11 507	kr 250.000,-
C-101	7	70	67	2	9,1			Kjøpt	18 210		857 670	2 573 010	100 000	775 752	3 078	3 246	6 324	11 479	14 557	kr 250.000,-
C-102	8	60	56	2	4			Kjøpt	16 480		655 270	1 965 810	100 000	571 622	2 788	2 487	5 275	8 777	11 565	kr 250.000,-
C-103	9	47	44	1	7,2			Kjøpt	14 230		554 070	1 662 210	100 000	468 172	2 411	2 108	4 519	7 426	9 837	kr 250.000,-
2. ETG																				
A-201	10	58	56	2	7,2			Kjøpt	16 130		756 470	2 269 410	100 000	672 472	2 730	2 867	5 597	10 128	12 858	kr 250.000,-
A-202	11	45	42	1	4			Kjøpt	13 910		554 070	1 662 210	100 000	467 852	2 353	2 108	4 461	7 426	9 779	kr 250.000,-
A-203	12	58	56	2	6,8			Kjøpt	16 130		731 170	2 193 510	100 000	647 172	2 730	2 772	5 502	9 790	12 520	kr 250.000,-
B-201	13	58	56	2	7,1	2 950 000		Ledig	16 130	2 966 130	731 500	2 212 500	100 000	653 630	2 730	2 796	5 526	9 875	12 605	kr 250.000,-
B-202	14	45	42	1	4			Kjøpt	13 880		554 070	1 662 210	100 000	467 822	2 350	2 108	4 458	7 426	9 776	kr 250.000,-
B-203	15	58	56	2	6,8			Kjøpt	16 180		737 500	2 212 500	100 000	653 680	2 736	2 796	5 531	9 875	12 610	kr 250.000,-
C-201	16	70	67	2	9,1			Kjøpt	18 260		908 270	2 724 810	100 000	826 402	3 087	3 436	6 523	12 154	15 241	kr 250.000,-
C-202	17	59	56	2	4			Kjøpt	16 360		705 870	2 117 610	100 000	622 102	2 768	2 677	5 445	9 452	12 220	kr 250.000,-
C-203	18	59	56	2	7,2	3 090 000		Ledig	16 230	3 106 230	772 500	2 317 500	100 000	688 730	2 747	2 927	5 674	10 342	13 089	kr 250.000,-
3. ETG																				
A-301	19	58	56	2	7,2	3 190 000		Ledig	16 180	3 206 180	797 500	2 392 500	100 000	713 680	2 736	3 021	5 756	10 676	13 411	kr 250.000,-
A-302	20	45	42	1	5,9			Kjøpt	13 880		540 500	1 621 500	100 000	454 380	2 350	2 057	4 407	7 245	9 595	kr 250.000,-
A-303	21	58	56	2	6,8	3 050 000		Ledig	16 180	3 066 180	762 500	2 287 500	100 000	678 680	2 736	2 889	5 625	10 208	12 944	kr 250.000,-
B-301	22	58	56	2	7,1	3 050 000		Ledig	16 180	3 066 180	762 500	2 287 500	100 000	678 680	2 736	2 889	5 625	10 208	12 944	kr 250.000,-
B-302	23	45	42	2	5,9			Kjøpt	13 880		579 370	1 738 110	100 000	493 122	2 350	2 203	4 553	7 764	10 114	kr 250.000,-
B-303	24	58	56	2	6,8	3 050 000		Ledig	16 180	3 066 180	762 500	2 287 500	100 000	678 680	2 736	2 889	5 625	10 208	12 944	kr 250.000,-
C-301	25	70	67	2	9,1	3 750 000		Ledig	18 260	3 768 260	937 500	2 812 500	100 000	855 760	3 087	3 546	6 632	12 544	15 631	kr 250.000,-
C-302	26	59	56	2	4,0			Kjøpt	16 360		731 170	2 193 510	100 000	647 402	2 768	2 772	5 540	9 790	12 558	kr 250.000,-
C-303	27	59	56	2	7,2	3 190 000		Ledig	16 230	3 206 230	797 500	2 392 500	100 000	713 730	2 747	3 021	5 768	10 676	13 423	kr 250.000,-
4. ETG																				
A-401	28	58	56	2	7,2			Kjøpt	16 180	3 306 180	822 500	2 467 500	100 000	738 680	2 736	3 114	5 850	11 009	13 745	kr 250.000,-
A-402	29	45	42	1	4,0			Kjøpt	13 880		604 670	1 814 010	100 000	518 422	2 350	2 298	4 648	8 102	10 452	kr 250.000,-
A-403	30	58	56	2	6,8			Kjøpt	16 180		781 770	2 345 310	100 000	697 822	2 736	2 962	5 697	10 466	13 201	kr 250.000,-
B-401	31	58	56	2	7,1	3 150 000		Ledig	16 180	3 166 180	787 500	2 362 500	100 000	703 680	2 736	2 983	5 719	10 542	13 278	kr 250.000,-
B-402**	32	45	42	1	5,9			Kjøpt	13 880	2 642 880	604 670	1 814 010	100 000	518 422	2 350	2 298	4 648	8 102	10 452	kr 250.000,-
B-403	33	58	56	2	6,8	3 150 000		Ledig	16 180	3 166 180	787 500	2 362 500	100 000	703 680	2 736	2 983	5 719	10 542	13 278	kr 250.000,-
C-401	34	70	67	2	9,1			Kjøpt	18 160		984 170	2 952 510	100 000	902 202	2 819	3 721	6 540	13 167	15 987	kr 250.000,-
C-402	35	59	56	2	4,0	3 150 000		Ledig	16 360	3 166 360	787 500	2 362 500	100 000	703 860	2 518	2 983	5 501	10 542	13 060	kr 250.000,-
C-403	36	59	56	2	7,2			Kjøpt	18 160		832 370	2 497 110	100 000	750 402	2 747	3 151	5 899	11 141	13 888	kr 250.000,-

Dokumentavgiften skal betales av borettslaget når borettslaget overtar selve eiendommen.

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

* Pliktig medlemskap i Heime. For mer informasjon vedr Heime og felles tjenester, se egen brosjyre. Prisen for Heime er inkludert i fellesutgiftene med kr 250,- pr mnd.

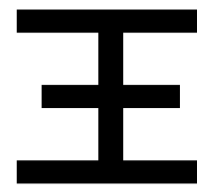
** Prisen for leilighet B402 er fratrukket 8% startboligrabatt. Kontakt selger for å søke om startboligrabatt, og få mer informasjon om kriterier for å kunne kjøpe startbolig.

1. Lånet er avdragsfritt i 8 år. Deretter 22 års nedbetalings tid. Utbetaling av felleslånet kan ta opp til 4 mnd, bygglånsrente vil ligge til grunn i perioden. Renten på bygglånet er 3%

2. Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen.

3. Lyse/Altibox grunnpakke er inkludert i fellesutgiftene. 15 faste og 5 valgfrie kanaler. 200/200 mbps bredbåndslinje.

NØKKELINFO RÅDHUSMARKA / RM3



EIE eiendomsmegling

Selger/ hjemmelshaver:	Selger: Rådhusmarka AS (orgnr.: 919 852 674) Hjemmelshaver: Sandnes Tomteselskap KS (orgnr.: 993 360 198)
Eiendomsmegler:	Eie eiendomsmegling nybygg, Megleren for nye boliger AS / Sandnes Eiendomsmegling AS v/ Rune Larsen (orgnr.: 915 667 406)
Oppgjør:	Eie Økonomi AS, orgnr. 990025983
Boligtype:	Prosjekterte leiligheter
Eierform:	Borettslag
Tomt:	Felles tomt
Eiendomsbetegnelse:	Gnr. 40 Bnr. 320 i Sandnes kommune. Hjemmel til eiendommen overdras til borettslaget ved overtakelse.
Adresse:	Telthusveien, 4319 Sandnes. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.
Bruksareal:	Fra 45 - 70 kvm BRA. Følgende rom inngår i primærarealet: Gang/hall, kjøkken, stue, wc, bad/vaskerom og soverom. Det gjøres oppmerksom på at det er flere ulike leilighetstyper og planløsningen/p-rom vil derav variere.
Definisjon på arealer:	<p>BRA – bruksareal: Det areal av boligen som ligger innenfor boligens omsluttete vegger, inkl. bod, med fradrag for sjakter eller lignende som er over 0,5 kvm i areal. Innglasset balkong er medtatt i totalt BRA.</p> <p>P-rom – primærareal: Tilsvarende BRA, men er fratrukket boder.</p> <p>De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom det skulle vise seg at det er mindre avvik.</p> <p>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.</p>
Priser:	Se til enhver tid oppdaterte prislister på prosjektets hjemmeside. Prisene er faste uten indeksjusteringer. Se egen prisliste for 'Mitt i Sandnes'.
Mitt i Sandnes:	Mitt i Sandnes promoterer byggeprosjekter som er rettet spesielt mot førstegangsetablerere. Prosjektene får støtte av Sandnes tomteselskap (som eies av Sandnes kommune), og skal tilrettelegge for at førstegangsetablerere mellom 18 og 35 år lettere kommer seg inn på boligmarkedet og dermed får avslag i prisen.

Rådhusmarka er et av de utvalgte prosjektene, og dersom du oppfyller kriteriene nedenfor kan du søke om å få 8% rabatt på prisen.

Det er planlagt mellom 200 og 220 boliger på Rådhusmarka, og derfor vil antallet boliger som selges med rabatt være fra 40 til 44 stykker. 36 av boligene ligger plassert i bygget som heter RM3. Det resterende antallet vil bli fordelt på resten av byggene.

Dersom det er 2 eller flere søkere på en leilighet som oppfyller kriteriene, skal kjøper velges ved loddtrekning.

Søkere blir delt i grupper for hvem som eier bolig, og hvem som ikke eier bolig - hvorav den gruppen som ikke eier bolig vil bli prioritert.

Det er viktig at man setter seg godt inn i tildelingsreglene under.

Tildelingsregler:

- Søker må være fylt 18 år.
- Søker må bekrefte at boligens formål er eget bruk.
- Søker må svare på om søker eier bolig fra før, og bekrefte at ved eid bolig legges denne boligen for salg.
- Søkere som tidligere har fått tildelt tomt eller bolig i prosjektkonkurranse er ikke kvalifisert.
- Samboer og ektefelle ekskluderer hverandre gjensidig fra fremtidige tildelinger dersom den ene parten har blitt tildelt bolig tidligere.
- Dersom boligen selges før det har gått tre år fra signert kjøpekontrakt, kan ikke boligen selges for en pris høyere enn det den ble kjøpt for med tillegg for indeksregulering etter KPI, megleromkostninger samt dokumenterte oppgraderinger.

Omkostninger:

Følgende omkostninger kommer i tillegg til salgssummen:

1. Tinglysningsgebyr skjøte:	kr 480,-
2. Evt. Tinglysningsgebyr pr. pantedokument:	kr 480,-
3. Grunnboksutskrift pr. pantedokument:	kr 199,50
4. <u>Andelskapital til borettslaget:</u>	kr 5 000,-
	kr 6 159,50

I tillegg betales det dokumentavgift av tomteverdien. Hver andelseier skal ved overtagelse av sin andel betale inn sin del av dokumentavgiften beregnet ut fra andel tomteverdi, dette innbetales samtidig som kjøpesum, se prisliste for spesifisering på beløp pr leilighet.

I tillegg kommer tinglysningsgebyr og attestgebyr, til sammen kr 679,50 for hvert pantedokument kjøper ytterligere ønsker å tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån.

Fellesgjeld:

Se prisliste for spesifisering per leilighet.

Borettslagets fellesgjeld vil lånes hos DnB. Renten på felleslånet er flytende. Det

vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen. I prislisten er det tatt høyde for en rente på 2,9%. Lån er avdragsfritt i 8 år. Deretter 22 års nedbetalingstid. NB: Frem til felleslånet i borettslaget er opprettet er det byggelånsrenten som ligger til grunn. Renten på byggelånet er pt. 3%.

Det vil bli IN ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld) i borettslaget, og det vil være mulig å innbetale hele eller deler av fellesgjelden allerede kort tid etter overtakelse. Innskuddet betales ved overtakelse. Det betyr at du kan full-finansiere boligen selv, uten å delta i borettslagets felles lån.

For de som ønsker å betale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden på et senere tidspunkt, kan gjøre dette to ganger i året. Minimumsbeløpet er kr 100 000. Det er en forutsetning at borettslaget ikke har bundet rente.

Fellesutgifter:

Fellesutgiftene er estimert til kr 28,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret. Fellesutgiftene inkluderer styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, bygningsforsikring, vaktmestertjenester, kommunale avgifter, og renter på fellesgjeld.

Grunnpakke fra Lyse/Altibox på kr 499,- pr mnd. (15 faste og 5 valgfrie kanaler, 200/200 linje), Futurhome på kr 99,- pr. mnd., pliktig medlemskap i Heime på kr 250,- pr. mnd.

Fellessameie for garasje/uteområde kr 200,- pr. mnd. kommer i tillegg til de månedlige fellesutgiftene.

Etter avdragsfri periode vil de månedlige kostnadene øke som følge av at avdragene på felleslånet forfaller til betaling, se prislisten for spesifisering pr leilighet.

Kostnader for varmtvann og oppvarming kommer i tillegg til de månedlige kostandene. Det betales a-konto kr 400,- pr. leilighet pr. mnd. Det gjennomføres en avregning mot slutten av året etter kjøpers faktiske forbruk.

Selger betaler løpende felleskostnader for usolgte enheter fra og med disse ferdigstilles.

Sikringsordning:

Et borettslag er organisert som et selskap, dette innebærer at dersom noen av andelseierne ikke betaler sine fellesutgifter må borettslaget selv ta tapet og fordele det på de øvrige andelseierne, man kan på denne måten bli tvunget til å betale dersom andre ikke betaler sine fellesutgifter. For å hindre at dette skjer er borettslaget tilknyttet en sikringsordning som dekker borettslagets tap i en fastsatt periode dersom noen av andelseierne ikke betaler sine fellesutgifter. Sikringsordningen er levert av Boligbyggelagenes Finansieringsforetak.

Budsjett:

Forslag til budsjett fra forretningsfører ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vedtekter:

Forslag til vedtekter ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører:

Entreprenøren vil for borettslagets regning, inngå avtale med BATE om konstituering av borettslaget og forretningsførselen for borettslaget 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.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor styre blir valgt, samt en gjennomgang av budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

- Byggemåte:** TEK 17
- Oppvarming:** Bygget skal varmes opp med fjernvarme fra Lyse. Det leveres felles varmt tappevann og varmtvann for oppvarming. Det nyttes varmerør i gulv våtrom, radiator på vegg for stue/kjøkken. Se byggt teknisk beskrivelse og romskjema for mer detaljer.
- Energimerking:** Energimerking av boligen skal utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.
- Parkering/bod:** Det er mulig å kjøpe bruksrett til parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg mot et tillegg på kr 250 000,-. Det vil klargjøres for montering av lader til elbil i garasjeanlegget. VIKTIG! Det er ikke nok p-plasser til at alle kan få kjøpt, så her gjelder "Førstemann til mølla"-prinsippet.
- Med hver leilighet medfølger sportsbod i parkeringskjeller på ca. 5 kvm. Bod er ikke isolert, temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bilder, bøker etc i sportsbod.
- De til enhver tid usolgte/ikke utleide parkeringsplasser og boder i parkeringskjeller tilhører utbygger. Utbygger kan fritt selge eller leie ut disse.
- Reguleringsforhold:** Eiendommen er regulert til bolig/næring. Kopi av reguleringsplan med bestemmelser ligger i vedlegg til salgsoppgaven. Kjøper er kjent med at boligblokken er en del av et større boligprosjekt.
- Vei, vann, kloakk:** Offentlig.
- Ligningsverdi:** Ligningsverdi blir fastsatt etter ferdigstillelse.
- Kommunale avgifter:** Kommunale avgifter er inkludert i de månedlige kostandene.
- Betalingsvilkår:** Det betales forskudd på kr 100 000,-, og resterende kjøpesummen pluss omkostninger betales i sin helhet i forbindelse med overtagelsen. Forskuddet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet.
- Alle innbetalinger skjer til Eie eiendomsmegling, Nybygg (Megleren for nye boliger AS) sin klientkonto. Hjemmels erklæring vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt meglers konto, signert overtagelsesprotokoll er mottatt og midl. brukstillatelse / ferdigattest er utstedt av kommunen.
- Overtagelse:** Forventet ferdigstillelse er 4. kvartal 2022, eller 720 dager etter igangsettingstillatelse er gitt. Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Siste frist for ferdigstillelse er 30.06.2023.
- 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.

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

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

Som følge av Coronaviruset gjøres det oppmerksom på at det kan oppstå utfordringer knyttet til leveranser og forsinkelser som følge av endrede betingelser i leverandørkjedene og nasjonale og internasjonale tiltak og retningslinjer/råd. Selger vil forholde seg til retningslinjer gitt av Folkehelseinstituttet og/eller andre relevante nasjonale instanser. Selger tar som følge av dette forbehold om konsekvenser for fremdrift og dato for ferdigstilling i kontraktens § 9. Selger vil varsle kjøper uten ugrunnet opphold dersom slike konsekvenser inntreffer.

Ferdigattest:

Det må i henhold til Plan- og bygningsloven, foreligge ferdigattest før overtagelse kan finne sted. Kommunen kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse. 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.

**Fellesarealer/
utomhusarealer:**

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

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så lenge deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsoppgaven ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

**Tilvalg /
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.

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.

Adgang til utleie: Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. Med samtykke fra styret kan andelseier overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagsloven § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6. Se også borettslagets vedtekter og konferer megler ved spørsmål.

Selgers forbehold: Selger tar forbehold om at det er solgt tilstrekkelig antall leiligheter og at alle nødvendige offentlige tillatelser er gitt innen 01.12.2020.

Forbehold om at det er solgt 70% av borettslagets totale verdi innen 01.12.2020

Diverse: Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom byggteknisk beskrivelse og tegninger i salgsoppgaven/internettside, er det byggteknisk beskrivelse og kontrakts tegninger for den aktuelle boligen som gjelder.

Transport av kontrakt/overdragelse før overtagelse krever selgers samtykke før salgsprosessen igangsettes. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr til selger (utbygger) på kr 50 000,- inkl. mva.

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

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til og med overtagelsen. Kjøper må selv besørge egen innbo- og løsøreforsikring fra og med overtakelsesdato.

Boligen leveres ryddig og "byggerengjort", det vil si ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

Kjøper samtykker til elektronisk kommunikasjon.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

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.

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglygingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil totale kostnader øke tilsvarende.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger.

Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.

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

Pliktig medlemskap i Heime de 5 første årene. Kostnadene for heime tjenesten er inkludert i fellesutgiftene, se egen brosjyre for mer info.

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

Finansieringsbevis: 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. Eventuelt kan det forelegges bekreftelse på at man har 25% av kjøpesummen som tilgjengelig egenkapital.

Heftelser/servitutter: Følgende servitutt er tinglyst på eiendommen:
16.10.1956 dagboknr. 3212 Bestemmelse om gjelder
Denne servitutten har ingen betydning fork kjøper.

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

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

Styrets til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler er bindene for kjøper.

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

Hvitvasking: Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

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

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i

terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

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

Lovanvendelser: Leilighetene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr. 43. I tillegg gjelder lov om borettslag (Borettslagslova) av 6.juni 2003 nr. 39.

Garanti/renter: Utbygger plikter å stille garanti etter § 12 i bustadoppføringslova ved signering av kontrakt. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen før garanti etter bustadoppføringsloven § 12 foreligger. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova §47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av hjemmelsovergang.

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

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.

Meglers vederlag: Meglers vederlag er avtalt til kr 35 000,- eks mva per solgte enhet til og med 4 uker etter offisiell salgsstart. Deretter 0,8% eks mva av salgssummen (mini. Kr 30 000,-). 1% eks mva på enheter som selges for kr 7.000.000 eller høyere.

Sist revidert 19.03.2020

KJØPETILBUD TIL FAST PRIS I PROSJEKTET RÅDHUSMARKA TRINN _____

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

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

Kr. _____ - kroner _____00/100, med tillegg av omkostninger jfr. prisliste. Kjøpetilbudet inngis ihht. salgsvilkår i Salgsoppgave, prislister med vedlegg; herunder prisliste, tegninger og leveransebeskrivelse.

I tillegg ønsker vi å kjøpe ____ p-plass ihht. prisliste.

Betalingsplan:

10 % av kjøpesum ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lov § 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 75% felleslån. Felleslån er avdragsfritt de første 8 årene, deretter 30 år nedbetaling. 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