

RÅDHUSMARKA

PLUSS

SALGSTRINN 2



Prisliste

DEL 2

Innhold

SIDE 3
PRISLISTE

SIDE 8
PROSJEKTSAMMENDRAG

SIDE 16
ROMSKJEMA "GUNSTIG"

SIDE 19
ROMSKJEMA "EKSTRA"

SIDE 22
LEVERANSEBESKRIVELSE

SIDE 28
KJØPETILBUD

SIDE 30
KONTAKT

Prisliste

Prisoversikt - RM8

| Leilighet | ca. BRA-i m ² | Sov | Kjøpspris | Felleskostnader/ drift+tv og internett, Futurhome og Heime* pr. mnd. | Status |
|-----------|--------------------------|-----|-----------|--|--------|
|-----------|--------------------------|-----|-----------|--|--------|

Telthusveien 6

| | | | | | |
|---------|----|---|-----------|-------|--------------|
| TV6 101 | 40 | 1 | | | SOLGT |
| TV6 102 | 75 | 2 | 4 890 000 | 3 491 | Ledig |
| TV6 201 | 85 | 2 | 6 290 000 | 3 840 | Ledig |
| TV6 202 | 84 | 2 | 6 290 000 | 3 829 | Ledig |
| TV6 301 | 85 | 2 | 6 490 000 | 3 840 | Ledig |
| TV6 302 | 84 | 2 | 6 490 000 | 3 829 | Ledig |
| TV6 401 | 85 | 2 | 6 690 000 | 3 840 | Ledig |
| TV6 402 | 84 | 2 | 6 690 000 | 3 829 | Ledig |
| TV6 501 | 85 | 2 | 6 990 000 | 3 840 | Ledig |
| TV6 502 | 84 | 2 | 6 890 000 | 3 829 | Ledig |
| TV6 601 | 85 | 2 | 7 290 000 | 3 840 | Ledig |
| TV6 602 | 84 | 2 | 7 190 000 | 3 829 | Ledig |

Telthusveien 8

| | | | | | |
|---------|----|---|-----------|-------|--------------|
| TV8 201 | 67 | 2 | 4 690 000 | 3 206 | Ledig |
| TV8 202 | 42 | 1 | | | SOLGT |
| TV8 203 | 66 | 2 | 4 590 000 | 3 181 | Ledig |
| TV8 301 | 67 | 2 | | | SOLGT |
| TV8 302 | 42 | 2 | | | SOLGT |
| TV8 303 | 66 | 2 | | | SOLGT |
| TV8 401 | 67 | 2 | | | SOLGT |
| TV8 402 | 42 | 2 | | | SOLGT |
| TV8 403 | 66 | 2 | | | SOLGT |
| TV8 501 | 67 | 2 | 5 090 000 | 3 206 | Ledig |
| TV8 502 | 42 | 2 | | | SOLGT |
| TV8 503 | 66 | 2 | 4 990 000 | 3 181 | Ledig |
| TV8 601 | 84 | 2 | 7 190 000 | 3 829 | Ledig |
| TV8 602 | 85 | 2 | 7 290 000 | 3 840 | Ledig |
| TV8 701 | 86 | 2 | 8 590 000 | 3 887 | Ledig |
| TV8 702 | 86 | 2 | 8 590 000 | 3 898 | Ledig |

Prisoversikt - RM8

| Leilighet | ca. BRA-i m ² | Sov | Kjøpspris | Felleskostnader/ drift+tv og internett, Futurhome og Heime* pr. mnd. | Status |
|-----------------|--------------------------|-------|-----------|--|--------------|
| Telthusveien 10 | | | | | |
| TV10 101 | 55 | 1 | | | SOLGT |
| TV10 102 | 85 | 2 | 5 890 000 | 3 840 | Ledig |
| TV10 201 | 104 | 2 | 8 090 000 | 4 531 | Ledig |
| TV10 202 | 66 | 2 | 4 590 000 | 3 181 | Ledig |
| TV10 301 | 104 | 2 | 8 190 000 | 4 531 | Ledig |
| TV10 302 | 66 | 2 | 4 690 000 | 3 181 | Ledig |
| TV10 401 | 104 | 2 | 8 490 000 | 4 531 | Ledig |
| TV10 402 | 66 | 2 | 4 790 000 | 3 181 | Ledig |
| TV10 501 | 104 | 2 | | | SOLGT |
| TV10 502 | 66 | 2 | 4 990 000 | 3 181 | Ledig |
| TV10 601 | 85 | 2 (3) | 7 590 000 | 3 872 | Ledig |
| TV10 602 | 85 | 2 (3) | 7 290 000 | 3 840 | Ledig |

| Rådhusmarka RM8 | | | | | | | | | Innskudd / Felleslån | | Betalingsplan innskudd | | Ved nedbetalt fellesgjeld | Ved bruk av fellesfinansiering | | | | |
|-----------------|----------------------------|-----------------------------|-----|---|-----------|-----------|---|----------|----------------------|--------------|------------------------|--|---------------------------|--|------------------------------|---|-----------|-------------|
| Andels-nr | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | Sov | Balkong / Terrasse / uteareal m ² (BRA-b/ TBA) | Kjøpspris | Status | Dokument-avgift av tomteverdi + kr 10.000,- i andel til Bate + omk. | Innskudd | Felleslån | Ved kontrakt | Ved overtakelse | Felleskostnader/ drift + tv og internett og Heime** pr mnd | Herav renter pr mnd | Fellesutg første 5 år pr mnd inkludert renter på felleslån | Avdrag og renter pr mnd år 6 | Felles-utg. år 6 inkl renter og avdrag på felleslån | Parkering | |
| Bygg TV6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TV6 101 | 26 | 40 | 2,5 | 1 | 11,9 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV6 102 | 27 | 75 | 5 | 2 | 16,8 | 4 890 000 | Ledig | 23 070 | 1 297 500 | 3 592 500 | 100 000 | 1 220 570 | 3 491 | 18 292 | 21 783 | 23 397 | 26 887 | Kontakt oss |
| TV6 201 | 28 | 85 | 5 | 2 | 7,8 | 6 290 000 | Ledig | 24 770 | 1 647 500 | 4 642 500 | 100 000 | 1 572 270 | 3 840 | 23 629 | 27 469 | 30 226 | 34 066 | Inkludert |
| TV6 202 | 29 | 84 | 5 | 2 | 7,8 | 6 290 000 | Ledig | 24 720 | 1 647 500 | 4 642 500 | 100 000 | 1 572 220 | 3 829 | 23 629 | 27 459 | 30 226 | 34 055 | Inkludert |
| TV6 301 | 30 | 85 | 5 | 2 | 7,8 | 6 490 000 | Ledig | 24 770 | 1 697 500 | 4 792 500 | 100 000 | 1 622 270 | 3 840 | 24 392 | 28 232 | 31 202 | 35 042 | Inkludert |
| TV6 302 | 31 | 84 | 5 | 2 | 7,8 | 6 490 000 | Ledig | 24 720 | 1 697 500 | 4 792 500 | 100 000 | 1 622 220 | 3 829 | 24 392 | 28 221 | 31 202 | 35 031 | Inkludert |
| TV6 401 | 32 | 85 | 5 | 2 | 7,8 | 6 690 000 | Ledig | 24 770 | 1 747 500 | 4 942 500 | 100 000 | 1 672 270 | 3 840 | 25 154 | 28 994 | 32 177 | 36 017 | Inkludert |
| TV6 402 | 33 | 84 | 5 | 2 | 7,8 | 6 690 000 | Ledig | 24 720 | 1 747 500 | 4 942 500 | 100 000 | 1 672 220 | 3 829 | 25 154 | 28 984 | 32 177 | 36 007 | Inkludert |
| TV6 501 | 34 | 85 | 5 | 2 | 7,8 | 6 990 000 | Ledig | 24 770 | 1 822 500 | 5 167 500 | 100 000 | 1 747 270 | 3 840 | 26 298 | 30 138 | 33 641 | 37 481 | Inkludert |
| TV6 502 | 35 | 84 | 5 | 2 | 7,8 | 6 890 000 | Ledig | 24 720 | 1 797 500 | 5 092 500 | 100 000 | 1 722 220 | 3 829 | 25 917 | 29 746 | 33 153 | 36 982 | Inkludert |
| TV6 601 | 36 | 85 | 5 | 2 | 7,8 | 7 290 000 | Ledig | 24 770 | 1 897 500 | 5 392 500 | 100 000 | 1 822 270 | 3 840 | 27 442 | 31 282 | 35 104 | 38 944 | Inkludert |
| TV6 602 | 37 | 84 | 5 | 2 | 7,8 | 7 190 000 | Ledig | 24 720 | 1 872 500 | 5 317 500 | 100 000 | 1 797 220 | 3 829 | 27 061 | 30 890 | 34 617 | 38 446 | Inkludert |
| Bygg TV8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TV8 201 | 38 | 67 | 5 | 2 | 6,4 | 4 690 000 | Ledig | 21 700 | 1 247 500 | 3 442 500 | 100 000 | 1 169 200 | 3 206 | 17 529 | 20 736 | 22 421 | 25 627 | Kontakt oss |
| TV8 202 | 39 | 42 | 2,5 | 1 | 6 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV8 203 | 40 | 66 | 5 | 2 | 7,9 | 4 590 000 | Ledig | 21 570 | 1 222 500 | 3 367 500 | 100 000 | 1 144 070 | 3 181 | 17 148 | 20 329 | 21 933 | 25 114 | Kontakt oss |
| TV8 301 | 41 | 67 | 5 | 2 | 6,4 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV8 302 | 42 | 42 | 2,5 | 2 | 6 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV8 303 | 43 | 66 | 5 | 2 | 7,9 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV8 401 | 44 | 67 | 5 | 2 | 6,4 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV8 402 | 45 | 42 | 2,5 | 2 | 6 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV8 403 | 46 | 66 | 5 | 2 | 7,9 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV8 501 | 47 | 67 | 5 | 2 | 6,4 | 5 090 000 | Ledig | 21 700 | 1 347 500 | 3 742 500 | 100 000 | 1 269 200 | 3 206 | 19 054 | 22 261 | 24 372 | 27 579 | Kontakt oss |
| TV8 502 | 48 | 42 | 2,5 | 2 | 6 | | SOLGT | | | | | | | | | | | |
| TV8 503 | 49 | 66 | 5 | 2 | 7,9 | 4 990 000 | Ledig | 21 570 | 1 322 500 | 3 667 500 | 100 000 | 1 244 070 | 3 181 | 18 673 | 21 854 | 23 884 | 27 066 | Kontakt oss |
| TV8 601 | 50 | 84 | 5 | 2 | 9,4 | 7 190 000 | Ledig | 24 720 | 1 872 500 | 5 317 500 | 100 001 | 1 797 219 | 3 829 | 27 061 | 30 890 | 34 617 | 38 446 | Inkludert |
| TV8 602 | 51 | 85 | 5 | 2 | 6,9 | 7 290 000 | Ledig | 24 770 | 1 897 500 | 5 392 500 | 100 002 | 1 822 268 | 3 840 | 27 442 | 31 282 | 35 104 | 38 944 | Inkludert |
| TV8 701 | 52 | 86 | 5 | 2 | 33,1 | 8 590 000 | Ledig | 25 000 | 2 222 500 | 6 367 500 | 100 003 | 2 147 497 | 3 887 | 32 398 | 36 285 | 41 446 | 45 333 | Inkludert |
| TV8 702 | 53 | 86 | 5 | 2 | 39,4 | 8 590 000 | Ledig | 25 050 | 2 222 500 | 6 367 500 | 100 004 | 2 147 546 | 3 898 | 32 398 | 36 296 | 41 446 | 45 344 | Inkludert |

| Rådhusmarka RM8 | | | | | | | | | Innskudd / Felleslån | | Betalingsplan innskudd | | Ved nedbetalt fellesgjeld | Ved bruk av fellesfinansiering | | | | |
|-----------------|----------------------------|-----------------------------|-----|---|-----------|--------------|--|----------|----------------------|--------------|------------------------|--|---------------------------|--|------------------------------|---|-----------|-------------|
| Andelsnr | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | Sov | Balkong / Terrasse / uteareal m ² (BRA-b/ TBA) | Kjøpspris | Status | Dokumentavgift av tomteverdi + kr 10.000,- i andel til Bate + omk. | Innskudd | Felleslån | Ved kontrakt | Ved overtakelse | Felleskostnader/ drift + tv og internett og Heime** pr mnd | Herav renter pr mnd | Fellesutg første 5 år pr mnd inkludert renter på felleslån | Avdrag og renter pr mnd år 6 | Fellesutg år 6 inkl renter og avdrag på felleslån | Parkering | |
| Bygg TV10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TV10 101 | 54 | 55 | 5 | 1 | 12,0 | SOLGT | | | | | | | | | | | | |
| TV10 102 | 55 | 85 | 5 | 2 | 9,6 | 5 890 000 | Ledig | 24 770 | 1 547 500 | 4 342 500 | 100 000 | 1 472 264 | 3 840 | 22 104 | 25 944 | 28 275 | 32 115 | Inkludert |
| TV10 201 | 56 | 104 | 5 | 2 | 17,2 | 8 090 000 | Ledig | 28 120 | 2 097 500 | 5 992 500 | 100 000 | 2 025 613 | 4 531 | 30 492 | 35 023 | 39 007 | 43 538 | Inkludert |
| TV10 202 | 57 | 66 | 5 | 2 | 6,4 | 4 590 000 | Ledig | 21 570 | 1 222 500 | 3 367 500 | 100 000 | 1 144 062 | 3 181 | 17 148 | 20 329 | 21 933 | 25 114 | Kontakt oss |
| TV10 301 | 58 | 104 | 5 | 2 | 16,9 | 8 190 000 | Ledig | 24 720 | 2 122 500 | 6 067 500 | 100 000 | 2 047 220 | 4 531 | 30 873 | 35 404 | 39 495 | 44 026 | Inkludert |
| TV10 302 | 59 | 66 | 5 | 2 | 6,4 | 4 690 000 | Ledig | 24 770 | 1 247 500 | 3 442 500 | 100 000 | 1 172 270 | 3 181 | 17 529 | 20 711 | 22 421 | 25 602 | Kontakt oss |
| TV10 401 | 60 | 104 | 5 | 2 | 16,9 | 8 490 000 | Ledig | 25 000 | 2 197 500 | 6 292 500 | 100 000 | 2 122 500 | 4 531 | 32 017 | 36 548 | 40 958 | 45 489 | Inkludert |
| TV10 402 | 61 | 66 | 5 | 2 | 6,4 | 4 790 000 | Ledig | 25 050 | 1 272 500 | 3 517 500 | 100 000 | 1 197 550 | 3 181 | 17 911 | 21 092 | 22 909 | 26 090 | Kontakt oss |
| TV10 501 | 62 | 104 | 5 | 2 | 16,9 | SOLGT | | | | | | | | | | | | |
| TV10 502 | 63 | 66 | 5 | 2 | 6,4 | 4 990 000 | Ledig | 24 770 | 1 322 500 | 3 667 500 | 100 000 | 1 247 270 | 3 181 | 18 673 | 21 854 | 23 884 | 27 066 | Kontakt oss |
| TV10 601 | 64 | 85 | 5 | 2 (3) | 10,1 | 7 590 000 | Ledig | 28 120 | 1 972 500 | 5 617 500 | 100 000 | 1 900 620 | 3 872 | 28 586 | 32 458 | 36 568 | 40 440 | Inkludert |
| TV10 602 | 65 | 85 | 5 | 2 (3) | 8,9 | 7 290 000 | Ledig | 21 570 | 1 897 500 | 5 392 500 | 100 000 | 1 819 070 | 3 840 | 27 442 | 31 282 | 35 104 | 38 944 | Inkludert |

* Totalt areal kan bestå av flere balkonger/terrasser.

** Pliktig medlemskap i Heime. For mer informasjon vedr Heime og fellestjenester, se egen brosjyre. Prisen for Heime er inkludert i fellesutgiftene med kr 99,- pr mnd og kr 8,- pr kvm boligareal.

1. Lån er avdragsfritt i 5 år. Deretter 25 års nedbetalingstid. Utbetaling av felleslånet kan ta opptil 4 mnd og byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden. Renten på byggelånet er ca 2% over renten på felleslånet.

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

3. Lyse/Altibox grunnpakke "Flex M" er inkludert i fellesutgiftene.

Rente på felleslånpr. d.d 6,10%

Prosjektsammendrag

Prosjektsammendrag

Rådhusmarka Pluss RM8 - trinn 2

Dato: 04.07.2024, rev. 01.11.2024

Oppdragsnummer: 663245008

Generell informasjon

Selger/Utbygger

Selger/ Utbygger Selger: Rådhusmarka RM8 AS Adresse:
Klubbgata 1, 4013 Stavanger Org. nr: 930 358 827

Hjemmelshaver:

Sandnes kommune
Rådhusgata 1, 4306 Sandnes
Org. Nr: 964 965 137

Eiendomsmegler/Oppgjør

Navn: Eivind Chr. Dahl, telefon 411 44 040
Tittel: Områdeleder / Eiendomsmegler

Navn: Bente Aasland, 454 88 800
Tittel: Eiendomsmegler DNB Eiendom

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

Adresse

Telthusveien, 4319 Sandnes. Endelig adresse vil bli fastsatt før overtagelse.

Matrikel

Gnr. 40 bnr. 329 og 330 i Sandnes kommune. Hjemmel til eiendommen overdras til borettslaget ved overtagelse.

Boligtype

Leiligheter

Eierform

Andel

Tomt

Fellestomt. Det totale tomtearealet utgjør ca. 2 015,9m². Eksakt størrelse på tomtearealet vil først komme frem ved endelig oppmåling utført av kommune.

Regulering

Eiendommen er regulering til bolig. Utbyggingsområdet er regulert av Detaljregulering for gnr. 40 bnr.101, område BB1-BB3, Skeianesletta/Rådhusmarka plan id: 201726. Detaljregulering er vedlagt i dokument «Salgsinformasjon», og er tilgjengelig på prosjektets nettside. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligblokken er en del av et større boligprosjekt. Bygningsmassen til byggetrinn 2 består av boligene som skal oppføres på området RM8.

Vei/Vann/Kloakk

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk.

Ferdigattest

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

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

Prosjektet

Byggemåte

TEK 17

Se ellers vedlagt rom- og leveransebeskrivelse.

Arealer

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal, arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
- TBA – areal for balkong og/eller terrasse
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Bruksarealet (BRA-i) er fra 40 kvm – 104 kvm.

De oppgitte arealer i markedsføring er å betrakte som et ca. areal. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Partene har ingen krav mot hverandre dersom det skulle vise seg at der er mindre avvik.

Standard

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

Tilvalg

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

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer
 - b) Som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider.
- Selger skal skriftlig gjøre klart for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøper krever.

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

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, iht. bustadoppføringslovas regler, jf. bustadoppføringslova § 9 (3).

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt "Endringer") til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedtylsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Dersom kjøper bestiller endrings-/tilleggsarbeider/ tilvalg mht. kjøkkeninnredning, bad, elektriker, rørlegger osv. direkte fra selgers underleverandører, og det blir avtalt at endrings-/tilleggsarbeidet skal betales mot faktura fra underleverandører direkte til kjøper, er kjøper gjort oppmerksom på at underleverandøren ikke har rett til å kreve betaling før etter at kjøper har overtatt leiligheten og fått hjemmelen til denne. Dersom underleverandøren krever betaling før kjøper har overtatt og fått hjemmelen til leiligheten, plikter den aktuelle underleverandør å stille garanti iht. bustadoppføringslova § 47 før kjøperen kjøper plikter å betale fakturaen.

Parkering og bod

Leiligheter som selges med eksklusiv bruksrett til 1 stk. parkeringsplass fremgår av prislisten. Hovedregelen er at leiligheter under 60 kvm ikke har anledning til å kjøpe parkeringsplass. Øvrige leiligheter vil kunne selges med eksklusiv bruksrett til parkeringsplass som tilvalg, frem til alle parkeringsplasser som er til bruk er solgt.

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

Alle leiligheter over 50 kvm. selges med en sportsbod på minimum 5 kvm. Leiligheter under 50 kvm selges med en sportsbod på minimum 2,5 kvm. Bodene er plassert i felles parkeringsanlegg eller i tilknytning til felles oppganger. Bod er ikke isolert. Temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bøker, bilder, papp og organisk materiale etc. i sportsbodene.

Parkeringsanlegget vil bli opprettet som en egen, selvstendig anleggseiendom med eget gnr/bnr. Parkeringsanlegget vil inneholde parkeringsplasser til bruk for de leiligheter som er solgt med bruksrett til parkeringsplasser, sportsboder til leilighetene, arealer for sykkelparkering, teknisk rom mv. Denne eiendommen vil i sin helhet bli eiet av et felles sameie som består av de individuelle borettslagene. Det felles eierskap i parkeringsanlegget vil bli organisert i en velforening/ et tingsrettslig sameie, med egne vedtekter.

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

Det er ikke tillatt å ta i bruk usolgte parkeringsplasser / parkeringsplasser som skal være til bruk til senere byggetrinn, uten særskilt avtale med selger.

Fellesarealer / Utomhusarealer

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen da områdene tas i bruk.

Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført sammen med borettslagets styre. Kjøper aksepterer at styret skal representere alle ved gjennomgang av fellesarealene.

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

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

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

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

Borettslagets eiendom ligger innenfor et større boligområde, hvor det også er eiendommer som skal eies i fellesskap av boligeiendommene i området. Disse felleseiendommene består av felles utomhusarealer og felles parkeringsanlegg. Rådhusmarka borettslag RM8 (Navn på borettslag er ikke bestemt) vil være medeier i disse felleseiendommene, og det felles eierskap vil bli regulert i egne vedtekter som skal gjelde mellom sameierne i felleseiendommene.

Energimerking

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

Oppvarming

Bygget skal varmes opp med fjernvarme fra Lyse. Det leveres felles varmt tappevann og varmtvann for oppvarming. Det nyttes varmerør i gulv på våtrom, radiator/viftekonvektor på vegg for stue/kjøkken. Se byggeteknisk beskrivelse og romskjema for mer detaljer

Leverandøravtaler

HEIME

Selger har, på vegne av borettslaget, inngått bindende leverandøravtale for felles servicetjenester med Heime Proptech AS, for å sikre gode boforhold. Kostnadene for leveransen av servicetjenester er kr 8,- pr. kvm. pr. mnd. Beløpet vil bli indeksjustert fra og med overtakelse av første boenhet. Leverandøravtalen har en minstetid på 3 år, regnet fra overtakelse av første bolig, og deretter med fortløpende forlengelse med nye 3 år med mindre en av partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av inneværende 3års periode. Utkast til leverandøravtalen ligger vedlagt prospektet, og skal anses som en del av dette.

LYSE / SMARTLY

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

Borettslag

Organisering

Tomten og bygningsmassen vil bli organisert som et borettslag. Borettslaget vil bli regulert av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Utkast til vedtekter ligger i dokumentet «Salgsinformasjon». Rådhusmarka Borettslag RM8 (under stiftelse) (Navn ikke bestemt) vil bestå av 40 andeler (antall andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. Lov om burettslag LOV-2003-06-06-3

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

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

Forretningsfører

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

Forkjøpsrett

Det er avklart.

Innskudd

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

Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter mot slutten av salgsperioden/rett før overtagelse etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

Fellesgjeld

Se prisliste for spesifisering per leilighet.

Selger inngår på vegne av Borettslaget en belåning av fellesgjeld hos en utvalgt Finansieringsinstitusjon. Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen. Felleslånet tilsvarende 75% av kjøpesummen for hver leilighet, basert på prisliste ved salgsstart. Lånet har en løpetid på 30 år, hvor de 5 første årene er avdragsfrie

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

Kostnad for etablering av IN-ordning faktureres borettslaget.

Fellesutgifter

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for borettslaget og kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld. Felleskostnadene vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker å ha utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Endelig budsjett vil fastsettes av styret. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall.

Fellesutgiftene er estimert til kr 36,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret og skal dekke bl.a. styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, bygningsforsikring, vaktmestertjenester og kommunale avgifter.

I tillegg er følgende inkludert i fellesutgiftene:

Altibox Flex M på kr 499,- pr mnd.

Pliktig medlemskap i Heime på kr 99,- pr. mnd. I tillegg er det inkludert 8,- pr kvm til drift av Heimes fellestjenester som blant annet inkluderer husvert.

Drift av felles sameie med kr 200,- pr mnd.

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

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

Felleskostnader faktureres av Bate.

Sikringsordning

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

Adgang til utleie

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. Med samtykke fra styret kan andelseier overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier eller andelseiers familie i rett opp eller nedadgående rekke, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagsloven § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6. Andelseier som selv bebor boligen kan uten godkjenning fra styret overlate bruken av deler av boligen til andre.

I tillegg kan andelseieren overtale bruken av boligen i opptil 30 dager i løpet av et år, jf. borettslagsloven § 5-4. Se også borettslagets vedtekter og konferer selger ved spørsmål.

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

Økonomi

Prisliste

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

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

Betalingsbetingelser

Det betales et forskudd på kr 100 000,- ved meldt byggestart. Den resterende delen av innskuddet, tilvalg, evt. parkering/bod samt omkostninger betales i sin helhet i forbindelse med overtakelsen. Forskuddet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet.

Alle innbetalinger skjer til oppgjørsmegler sin klientkonto. Hjemmelsrklæring vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt meglers konto, signert overtakelsesprotokoll er mottatt og midl. brukstillatelse / ferdiggattest er utstedt av kommunen.

Omkostninger

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

- Tinglysningsgebyr hjemmelsdokument p.t. kr 500,-
- Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 500,-
- Andelsinnskudd kr. 10 000,-
- 2,5% dokumentavgift av andelens tomteverdi (Fra kr. 7 250,- til kr. 21.650,-)

Totale omkostninger utgjør fra kr. 17 250 til kr. 31 650,-

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

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i borettslagets fellesutgifter.

Likningsverdi

Likningsverdi blir fastsatt etter ferdigstillelse.

Avbestilling

Ved avbestilling reguleres erstatningen av bustadoppføringslovens § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved Kjøpers Avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet - og derved Kjøpers ansvar ved avbestilling - kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Dersom Kjøper avbestiller før vedtak om igangsetting er det avtalt at Kjøper betaler et avbestillingsgebyr stort 5 % av kjøpesummen (innskudd/kontantdel og andel fellesgjeld). Etter denne dato gjelder § 53 i bustadoppføringslova.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper, med mindre endrings-/tilleggsarbeidene ikke er utført og kan avbestilles

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Transport av kjøpekontrakt

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

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Hvitvasking/Kredittvurdering

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

Oppgjør vil blir foretatt av DNB Eiendom. Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

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

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

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

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

Øvrige kjøpsforbehold

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

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

Selgers forbehold skal være avklart innen utgangen av Q2 2025. Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger velge å frafalle forbehold om solgt verdi av borettslagets samlede verdi innen overnevnt frist.

Offentlige forbehold

Kommuneplan for Sandnes 2019-2035 og Plan 2016 110-01 Detaljregulering for H01, gnr. 101, bnr 527, er godkjent av Sandnes kommune.

Forbehold

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektet. 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, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

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

Plantegningene er i skalert målestokk. Salgstegningene må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme. Det påpekes spesielt at krymping og sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

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

Overtagelse

Boligen planlegges ferdigstilt 2. kvartal 2027, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen utgangen av 2. kvartal 2025. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

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

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

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og 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 eller arbeid som gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmel ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

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

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

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

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

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

Forsinket levering

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Reklamasjon

Som boligkjøper har du fem års reklamasjonsrett etter overtakelsen. Det betyr at utbygger har ansvar for å utbedre feil og mangler som oppstår i denne perioden. Men vær oppmerksom på at loven krever at det må reklameres «innen rimelig tid» etter at forbruker har eller burde fått kunnskap om mangelen.

Juridisk

Lovanvendelse

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

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

Når boligen er at anses som ferdigstilt, så skjer salget etter avhendingslova. Utbygger skal stille § 12 garanti i inntil 6 måneder fra dette tidspunkt.

Heftelser/servitutter

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets lovbestemte legalpant som utgjør inntil to ganger Folketrygdens grunnbeløp for hver andelseiers misligholdte forpliktelser, jf. lov om burettslag § 5-20.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Følgende heftelser er tinglyst pr. dags dato:

16.10.1956 dagboknr. 3212 Bestemmelse om gjerde og fradeling av grunn. Gjelder fradeling av grunn til off. formål.

03.11.2020 dagboknr. 3270812 Bestemmelse om bebyggelse. Gjelder rett til utkravning av bygg over fortau.

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 husordensregler 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.

Garanti

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

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

Kjøpekontrakt

Det benyttes DNB Eiendom sin kjøpekontrakt med vedlegg. Kontraktsformular kan fås på forespørsel. Det avholdes vanligvis ikke kontraktsmøte. Kjøpekontrakt signeres digitalt, og innen rimelig tid etter aksept av kjøpetilbud.

Budregler

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

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud.

Finansiering

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

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

Behandling av personopplysninger

All behandling av personopplysninger i Sjøhagen Andeler AS, og datterselskaper skal følge det til enhver tid gjeldende personverregelverket i Norge, herunder GDPR og personopplysningsloven. Personopplysninger vil bli lagret i 10 år etter ferdigstillelse av prosjektet jf. Forsikring om eiendomsmebling §3-7.

Elektronisk kommunikasjon

Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon.

Forsikring

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

Diverse

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

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

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

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

Vedlegg

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse. Vedlegg til kjøpekontrakt vil inneholde:

- Romskjema (vedlagt prospekt del 2)
- Leveransebeskrivelse (vedlagt prospekt del 2)
- Reguleringsplan med reguleringskart (vedlagt prospekt del 1)
- Gjeldende lover; Bustadoppføringslova
- Vedtekter (vedlagt prospekt del 1)
- Budsjettforslag (vedlagt prospekt del 1)
- Driftsavtale Heime (vedlagt prospekt del 1)
- Grunnbok (vedlagt prospekt del 1)
- Plan-, etasje- og fasadetegninger (vedlagt prospekt del 1)
- Utomhusplan (vedlagt prospekt del 1)
- Prisliste (vedlagt prospekt del 2)
- Prosjektsammendrag (vedlagt prospekt del 2)

Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekontrakt.

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

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

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

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til kr 35.000,- eks mva. pr. enhet.
Rådgivning fag og analyse med kr 2.500,- eks. mva. pr. enhet.
Ved kontrakt og oppgjør av enheter solgt av utbygger betales det kr 14 000,- eks. mva. per enhet.

Romskjema "Gunstig"

LEILIGHETER 40-70 KVM

Romskjema "gunstig"

Datert 05.04.2024

Gang

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Annet |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Trestavs hvit-pigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips eller betong | Sparklet og malt gips | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Flis ikke mulig grunnet trinnlydskrav |

Stue/kjøkken

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Oppvarming | Sanitær |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------|---|---|---|--------------------------|
| Trestavs hvit-pigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Vannbåren varme med radiator eller viftekonvektor | Ett greps kjøkkenbatteri |

| Ventilasjon | Annet |
|--|-------------------------|
| Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk | Se egen kjøkken-tegning |

Soverom

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Ventilasjon |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------|---|---|-------------------------------|
| Trestavs hvit-pigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips eller betong | Sparklet og malt gips | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Balansert ventilasjon Tilluft |

Bad

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Oppvarming | Sanitær |
|---|---|---|---|-----------------------|---|--------------------|--|
| Fliser 30x30cm. Alternativ dimensjon i nedsenkning for dusj | Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet | Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet | Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet | Sparklet og malt gips | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Vannbåren gulvarme | Ett greps servantbatteri. Dusjsett med takdusj og hånddusj. Gulvsluk. Vegghengt toalett med dempe-lokk. Dusjhjørne i herdet glass. |

| Ventilasjon | Annet |
|-------------------------------|---|
| Balansert ventilasjon Avtrekk | Se egen tegning for baderoms-møbel. Nedsenket gulv i dusj Kun kondens-tørketrommel kan brukes |

Balkong

| Gulv | Himling | Elektro |
|---------------------------------------|---------|------------------------|
| 28x120 mm CU impregnerte terrassebord | Betong | Strømuttak og utelampe |

Bod eller gard./bod

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Ventilasjon | Annet |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------|---|---|---|------------|
| Trestavs hvit-pigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips eller betong | Sparklet og malt gips | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat | WiFi punkt |

Romskjema "Ekstra"

LEILIGHETER 70+ KVM

Gang

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Annet |
|-------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Flis ikke mulig grunnet trinnlydskrav |

Stue/kjøkken og tv-stue

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Oppvarming | Sanitær |
|-------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Vannbåren varme med radiator/Viftekonvektor | Ett greps kjøkkenbatteri |

| Ventilasjon | Annet |
|--|-------------------------|
| Balansert ventilasjon Tilluft og avtrekk | Se egen kjøkken-tegning |

Soverom

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Ventilasjon |
|-------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|---|---|-------------------------------|
| Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Balansert ventilasjon Tilluft |

Bad

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skillevegger | Himling | Elektro | Oppvarming | Sanitær |
|---|------------------|-------------------------|-------------------------|---|---|---------------------|--|
| Fliser 60x60cm. Alternativ dimensjon i nedsenkning for dusj | Fliser 60x60cm | Fliser 60x60cm | Fliser 60x60cm | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Vannbåren gulvvarme | Ett greps servantbatteri. Dusjsett med takdusj og hånddusj. Gulvsluk. Vegghengt toalett med dempe-lokk. Dusjhjørne i herdet glass. |

| Ventilasjon | Annet |
|-------------------------------|---|
| Balansert ventilasjon avtrekk | Se egen tegning for baderoms-møbel. Nedsenket gulv i dusj |

Romskjema "ekstra"

Datert 05.04.2024

WC

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skilleveger | Himling | Elektro | Sanitær | Ventilasjon |
|------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|---|---|--|-------------------------------|
| Enstavs hvitpigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Ett greps servantbatteri. Vegghengt toalett. | Balansert ventilasjon avtrekk |

Balkong

| Gulv | Himling | Elektro |
|---------------------------------------|---------|------------------------|
| 28x120 mm CU impregnerte terrassebord | Betong | Strømuttak og utelampe |

Bod eller gard./bod

| Gulv | Utvendige vegger | Skillevegger mot naboer | Innvendige skilleveger | Himling | Elektro | Ventilasjon | Annet |
|------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|---|---|---|------------|
| Enstavs hvitpigmentert eikeparkett | Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips innvendig. | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips / betong | Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y | Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK17 | Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat | WiFi punkt |

Leveransebeskrivelse

Byggeteknisk beskrivelse

Utbygger: Rådhusmarka AS

Arkitekt: Link

Landskapsarkitekt: Link Arkitektur

Dato: 07.05.24

GENERELT

Prosjektets beliggenhet er på Skeiane i Sandnes kommune, Gnr/Bnr: 40/101

Tomten ligger like utenfor Sandnes sentrum, med kort avstand til turområder og kollektivtransport.

Det er 3-4 minutter å gå til Sandnes sentrum. Prosjektet består av 6 blokker med høyde mellom 4 og 8 etasjer.

Det blir også bygget 12 rekkehus på tomten.

Bruksareal (BRA) oppgitt i rammesøknad er ca. 21.800 m² eksklusiv p-kjeller.

Bygget leveres i henhold til TEK17

Denne beskrivelsen gjelder for **RM8 og RM9** byggene.

TEGNINGER

Tegninger datert 05.02.2024 for RM8 og RM9 bygget ligger til grunn for prosjektet: Reguleringsplan **1102_201726** i Sandnes kommune. Salgstegninger er veiledende, og man må påregne små endringer under detaljprosjekteringen som eksempelvis plassering av teknisk utstyr etc.

ETASJEHØYDER

Parkeringskjeller har nettohøyde på minimum 2,2 m. Leilighetsetasjene har en høyde på 2,6 m. Netto etasjehøyder må tilpasses de tekniske føringer og andre tilstøtende konstruksjoner.

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

FORSIKRINGER

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

GARANTIER

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

EIERFORM

Inntil 230 leiligheter i hele prosjektet, hvorav inntil 65 leiligheter for RM8 og RM9 byggene. RM8 og RM9 organiseres som et eget Borettslag, felles utgifter og oppgaver fordeles etter eierbrøk.

FREMDRIFT

Prosjektet er rammegodkjent i Sandnes kommune og salgsstart er planlagt til mai 2024 og byggestart er antatt 4. kvartal 2024.

FORBEHOLD

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

FASADER

Fasader utføres med en blanding av tegl, trekledning og fasadeplater. Balkonger leveres med CU impregnerte terrassebord og rekkverk i stål. Alle beslag i aluminium eller tilsvarende likeverdig metall. Alle farger og materialer etter arkitektens valg. Fasader behandles iht. FDV.

UTEROM

Uteområde på dekket over kjeller leveres etter godkjent utomhusplan. Hvert bygg leveres med utvendig vannutkaster plassert på hensiktsmessige steder, samt innvendig utslagsvask med varmt og kaldt vann for renhold.

TAK

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

DØRER

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

VINDUER

Samtlige vinduer i fellesarealer leveres i aluminium utførelse og lavenergi glass og ihht lydkrav. Vinduer i leiligheter leveres i tre innvendig, malt i farge **NCS S0502y**. Vinduene leveres med aluminiumsbeslag på ytterside.

VEGGER

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

ETASJESKILLER

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

Etasjeskiller mellom boenheter leveres som stedstøpte betongdekker med oppføring på oversiden. Trinnlydmatter leveres på oversiden for å tilfredsstille lydkravene som beskrevet over. Rom med sluk leveres støpt med lokalt fall over dekkene. Himlinger fores ned med tilstrekkelig høyde for tekniske gjennomføringer. Eventuell høydeforskjell mellom parkettgulv og baderoms gulv skal ikke overskride norm for tilgjengelighet.

ROMSKJEMA

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

BEPLANTNING

Utomhusarealene leveres opparbeidet iht. godkjent utomhusplan.

FELLES TRAPPER

Leveres etter arkitektens valg.

HEIS

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

PARKERING

Oppmerking av plasser, port med GSM-åpner og sensor som åpner port fra innsiden. Dører i parkeringsanlegg leveres som ståldører. Standard farge etter arkitektens valg.

Det klargjøres for montering av lader til elbil. Lader til elbil bestilles direkte fra Smartly (Lyse) innen overtakelse. Det blir sendt informasjon fra Smartly direkte til alle kjøpere som har parkeringsplass inkludert i prisen, eller som har kjøpt parkeringsplass i tillegg.

Parkeringsareal til Rådhusmarka Pluss er regulert før Sintef sin nye veileder til bredde på parkeringsplass ble vedtatt. Arealet av kjelleren er dermed begrenset av reguleringsplan, og bredden på plassene er derfor i tråd med gammel veileder, der det var tillatt ned til 2,5m bredde på plassen, målt fra senter linje / søyle som skiller plassene

SPORTSBOD

Leiligheter over 50kvm leveres med sportsbod på 5 m2. Leiligheter som er under 50 kvm leveres med sportsbod på minimum

Utførelse av sportsboden er i netting for naturlig ventilasjon og med tett dør. Tekniske føringer i tak kan forekomme. Det er ikke anbefalt å lagre klær, tekstiler papp etc. i sportsboden pga luftfuktigheten. Sportsboden leveres med grunnbelysning.

INNVEDIGE DØRER

Leveres som glatte dører med malt overflate i farge **NCS S0502y**. Vridere i stål.

INNVEDIG LISTVERK

Gulvlist hvitpigmentert eik.

Gerikt hvitmalr glattkant i farge **NCS S0502y**. Synlige gjærede skjøter og spikerhull vokses.

MALERARBEIDER

Alle malerarbeider leveres i estetisk klasse K2 iht. NS 3420. Himlinger i stue/kjøkken og rom hvor taket ikke er nedforing for tekniske føringer, leveres med overflate i sparklet og malt betong. Taket i toppleiligheter i 7. etasje leveres med overflate i sparklet og malt gips. Himlinger i rom med nedforing for teknisk installasjon leveres ferdig sparklet og hvitmalt overflate. Tak i svalganger og under balkonger leveres i betong. Innvendig tak i leiligheter males i farge **NCS S0502y**.

Innvendige vegger og overflater sparkles og males i lyse tidsriktige farger. Se romskjema for detaljer.

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

FLISEARBEIDER

På badrom leveres det fliser på gulv og i dusjnisse for leilighetstypen «**GUNSTIG**». «**EKSTRA**» leilighetene leveres med fliser på gulv og vegger.

Det er nedsenket område for dusj med fliser i alternativ dimensjon på gulv.

Se romskjema for mer informasjon.

INNREDNINGER OSV. (fast montert)

KJØKKEN

Det leveres kjøkken fra HTH. Utførelse vil være i henhold til kjøkkentegning. Denne får du av selger eller megler.

HVITEVARER

Det leveres ikke hvitevarer. Dette kan bestilles hos kjøkkenleverandør.

GARDEROBESKAP

Inngår ikke i leveransen.

BAD

Baderomsinnredning fra HTH.

Dusj / evt. glass-skillevegger er inkludert i leveransen.

Se egen tegning for bad. Denne får du av selger eller megler.

GJESTE-WC

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

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

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

UTRUSTNING BRANNVERN

Det leveres røykvarslere og godkjent brannsløkkingsutstyr iht. brannkrav for hver boenhet, som monteres iht. byggeforskriftene. Det installeres brannvarslingsanlegg og boligsprinkleranlegg iht. byggeforskriftene. Nødvendig slokkeutstyr leveres i fellesarealer iht. brannrapport.

ALARMSYSTEM

Innbruddsalarm leveres ikke

BREDBÅND

Trådløs tilkobling, wifi punkt i sikringsskap. Det leveres bredbånd fra Lyse/Altibox. Standard leveranse er Flex200/FlexM abonnement, og er inkludert i felleskostnader. Innvendige fellesarealer ment for varig opphold leveres med internett fra Altibox.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Hvor det er relevant benyttes NBIs byggedetaljer og pre- aksepterte løsninger. Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Vannledningsnett legges som "rør i rør" system med rørfordelere plassert i skap i bod eller på bad (ved sjakt). Det gjøres oppmerksom på at det kun kan brukes kondensstørketrommel. Leveranse av vannutkastere for vedlikehold av utvendig fellesanlegg. Nødvendig frostsikring på anlegg i parkeringskjeller leveres. For hvert bygg leveres utslagsvask med kaldt og varmt vann for bruk av vaskebyrå etc.

INSTALLASJON BAD

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

I dusj monteres termostatstyrt batteri med temperatursperre og dusjsett. Batteriet monteres i høyde som for dusj dersom ikke annet avtales med entreprenøren på forhånd. Kombinert vann/avløp for vaskemaskin. Speil med lys.

Porselen vaskeservant montert med underskap og ettgreps servantbatteri med temperatursperre.

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

INSTALLASJON KJØKKEN

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

UTVENDIG

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

ELEKTRISK ANLEGG

GENERELT

El-installasjoner monteres og utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter. Ledninger monteres skjult i trekkerør i den utstrekning det er hensiktsmessig. Sikringsskap med automatsikringer og utstyr plasseres i bod. Det utarbeides detaljerte El-installasjonstegninger av entreprenør. Plassering av enkelte punkt kan avtales direkte med installatør.

EL-PUNKT

Stikkontakter leveres med barnesikring. Lamper i fellesarealer og boder leveres med grunnbelysning. Det leveres to doble stikk for vask/tørk, montert 80cm over ferdig gulv. Stikk ved dobbeltseng monteres med minimum 180cm mellomrom, som vist på salgstegetning. Stikk ved kjøkkenbenk monteres 100cm over ferdig gulv. Ledninger monteres skjult i trekkerør.

RINGEAPPARAT

Det leveres ringeapparat ferdig montert.

UTVENDIG

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

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

VENTILASJON

Det skal leveres ventilasjonsanlegg med balansert ventilasjon med varmegjenvinning i alle leiligheter. Det leveres slimline- ventilator over komfyr.

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 romskjema og tilvalgsliste for detaljer om oppvarming.

Teknisk rom blir plassert i parkerings- kjeller. Det leveres egen måler i alle leiligheter for avlesning av forbruk.

SPRINKLING

POSTKASSER/SKILTING

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

FELLESAREALER - ROM FOR VARIG OPPHOLD

VENTILASJON

Egne aggregat i henhold til krav om personantall.

OPPVARMING

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

KJØKKEN

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

ELEKTRO

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

SANITÆR

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

GULV

Gjestehybler leveres med trestavs hvitpigmentert eikeparkett. Bad i gjestehybler og felles toaletter leveres med 30x30 cm fliser på gulv. Fellesarealer ment for lagring som f.eks boder og delerom leveres med stedstøpt støvbundet betonggulv. Felleshus leveres med enstavs parkett.

NB: Alle arbeider blir levert i henhold til ny byggeteknisk forskrift (TEK17).

KONTAKTPERSON

Rådhusmarka AS
v/Roy Klungtvedt
Epost: roy@ineoeiendom.no
Mobil: 971 63 999

Kjøpetilbud

KJØPETILBUD TIL FAST PRIS I PROSJEKTET RÅDHUSMARKA PLUSS – RM8

| | |
|-----------------|---------------|
| Undertegnede 1: | Fødselsdato: |
| Undertegnede 2: | Fødselsdato: |
| Adresse: | Postnr./sted: |
| E-post 1: | E-post 2: |
| Tlf. 1: | Tlf. 2: |

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

Ved kjøp av leilighet på 66/67 kvm:
I tillegg ønsker vi å kjøpe ___ p-plass kr. _____ ihht. prisliste.

Betalingsplan:

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

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

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

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

Viktig informasjon:

Undertegnede er kjent med at totalprisen består en del innskudd og en del felleslån. Felleslån er avdragsfritt de første 5 årene, deretter 25 år nedbetaling/Nedbetaling av fellesgjeld starter ved overtagelse av bolig. NB. Utbetaling av fellesgjeld kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn, byggelånsrente er flytende og inntil 2% høyere enn rente på felleslån. Rente på felleslån står nevnt i prisliste.

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

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at selger kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



KONTAKT SALGSTEAMET



Eirin Hovland Hollund 909 17 628
eirin@ineoeiendom.no



Bente Aasland 454 88 800
bente.aasland@dnbeiendom.no

