

Rådhusmarka RM3														Betalingsplan 25%		Ved nedbetalt fellesgjeld	Ved 75% finansiering				
Andels-nr.	ca. BRA m²	ca. P-rom m²	Sov	Balkong Terrasse uteareal** m²	Kjøpspris	Startbolig rabatt	Kjøpspris etter rabatt	Status	Dokumentavgift av tomteverdi + kr 5.000,- i andel til Bate	Kjøpspris inkl. omk.	Innskudd 25%	Fellesslån 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.	Avdrag og renter pr. mnd. år 9	Felles-utg. år 9	Parkering	
1. ETG																					
A-101	1	47	44	1	7,2	2 409 000	192 720	2 216 280	Ledig	14 102	2 423 102	554 070	1 662 210	100 000	468 172	2 411	4 047	6 458	8 554	10 965	kr 250.000,-
A-102	2	45	42	1	4	2 189 000	175 120	2 013 880	Solgt	13 782	2 202 782	503 470	1 510 410	100 000	417 252	2 353	3 680	6 033	7 776	10 129	kr 250.000,-
A-103	3	58	56	2	6,8	2 849 000	227 920	2 621 080	Solgt	16 002	2 865 002	655 270	1 965 810	100 000	571 272	2 730	4 781	7 511	10 111	12 841	kr 250.000,-
B-101	4	47	44	1	7,1	2 299 000	183 920	2 115 080	Ledig	14 102	2 313 102	528 770	1 586 310	100 000	442 872	2 411	3 864	6 275	8 165	10 576	kr 250.000,-
B-102	5	45	42	1	4	2 189 000	175 120	2 013 880	Ledig	13 782	2 202 782	503 470	1 510 410	100 000	417 252	2 353	3 680	6 033	7 776	10 129	kr 250.000,-
B-103	6	58	56	2	6,8	2 849 000	227 920	2 621 080	Solgt	16 002	2 865 002	655 270	1 965 810	100 000	571 272	2 730	4 781	7 511	10 111	12 841	kr 250.000,-
C-101	7	70	67	2	9,1	3 729 000	298 320	3 430 680	Ledig	18 082	3 747 082	857 670	2 573 010	100 000	775 752	3 078	6 248	9 326	13 225	16 303	kr 250.000,-
C-102	8	60	56	2	4	2 849 000	227 920	2 621 080	Solgt	16 352	2 865 352	655 270	1 965 810	100 000	571 622	2 788	4 781	7 569	10 111	12 899	kr 250.000,-
C-103	9	47	44	1	7,2	2 409 000	192 720	2 216 280	Ledig	14 102	2 423 102	554 070	1 662 210	100 000	468 172	2 411	4 047	6 458	8 554	10 965	kr 250.000,-
2. ETG																					
A-201	10	58	56	2	7,2	3 289 000	263 120	3 025 880	Ledig	16 002	3 305 002	756 470	2 269 410	100 000	672 472	2 730	5 514	8 244	11 668	14 398	kr 250.000,-
A-202	11	45	42	1	4	2 409 000	192 720	2 216 280	Solgt	13 782	2 422 782	554 070	1 662 210	100 000	467 852	2 353	4 047	6 400	8 554	10 907	kr 250.000,-
A-203	12	58	56	2	6,8	3 179 000	254 320	2 924 680	Ledig	16 002	3 195 002	731 170	2 193 510	100 000	647 172	2 730	5 331	8 061	11 279	14 009	kr 250.000,-
B-201	13	58	56	2	7,1	3 179 000	254 320	2 924 680	Ledig	16 002	3 195 002	731 170	2 193 510	100 000	647 172	2 730	5 331	8 061	11 279	14 009	kr 250.000,-
B-202	14	45	42	1	4	2 409 000	192 720	2 216 280	Ledig	13 752	2 422 752	554 070	1 662 210	100 000	467 822	2 350	4 047	6 397	8 554	10 904	kr 250.000,-
B-203	15	58	56	2	6,8	3 179 000	254 320	2 924 680	Ledig	16 052	3 195 052	731 170	2 193 510	100 000	647 222	2 736	5 331	8 067	11 279	14 015	kr 250.000,-
C-201	16	70	67	2	9,1	3 949 000	315 920	3 633 080	Solgt	18 132	3 967 132	908 270	2 724 810	100 000	826 402	3 087	6 615	9 702	14 004	17 090	kr 250.000,-
C-202	17	59	56	2	4	3 069 000	245 520	2 823 480	Ledig	16 232	3 085 232	705 870	2 117 610	100 000	622 102	2 768	5 148	7 915	10 890	13 657	kr 250.000,-
C-203	18	59	56	2	7,2	3 289 000	263 120	3 025 880	Ledig	16 102	3 305 102	756 470	2 269 410	100 000	672 572	2 747	5 514	8 262	11 668	14 416	kr 250.000,-
3. ETG																					
A-301	19	58	56	2	7,2	3 399 000	271 920	3 127 080	Ledig	16 052	3 415 052	781 770	2 345 310	100 000	697 822	2 736	5 698	8 434	12 057	14 793	kr 250.000,-
A-302	20	45	42	1	4,0	2 519 000	201 520	2 317 480	Ledig	13 752	2 532 752	579 370	1 738 110	100 000	493 122	2 350	4 230	6 581	8 943	11 294	kr 250.000,-
A-303	21	58	56	2	6,8	3 289 000	263 120	3 025 880	Ledig	16 052	3 305 052	756 470	2 269 410	100 000	672 522	2 736	5 514	8 250	11 668	14 404	kr 250.000,-
B-301	22	58	56	2	7,1	3 289 000	263 120	3 025 880	Ledig	16 052	3 305 052	756 470	2 269 410	100 000	672 522	2 736	5 514	8 250	11 668	14 404	kr 250.000,-
B-302	23	45	42	2	4,0	2 519 000	201 520	2 317 480	Ledig	13 752	2 532 752	579 370	1 738 110	100 000	493 122	2 350	4 230	6 581	8 943	11 294	kr 250.000,-
B-303	24	58	56	2	6,8	3 289 000	263 120	3 025 880	Ledig	16 052	3 305 052	756 470	2 269 410	100 000	672 522	2 736	5 514	8 250	11 668	14 404	kr 250.000,-
C-301	25	70	67	2	9,1	4 059 000	324 720	3 734 280	Solgt	18 132	4 077 132	933 570	2 800 710	100 000	851 702	3 087	6 798	9 885	14 393	17 479	kr 250.000,-
C-302	26	59	56	2	4,0	3 179 000	254 320	2 924 680	Ledig	16 232	3 195 232	731 170	2 193 510	100 000	647 402	2 768	5 331	8 099	11 279	14 047	kr 250.000,-
C-303	27	59	56	2	7,2	3 399 000	271 920	3 127 080	Ledig	16 102	3 415 102	781 770	2 345 310	100 000	697 872	2 747	5 698	8 445	12 057	14 805	kr 250.000,-
4. ETG																					
A-401	28	58	56	2	7,2	3 509 000	280 720	3 228 280	Ledig	16 052	3 525 052	807 070	2 421 210	100 000	723 122	2 736	5 881	8 617	12 447	15 182	kr 250.000,-
A-402	29	45	42	1	4,0	2 629 000	210 320	2 418 680	Ledig	13 752	2 642 752	604 670	1 814 010	100 000	518 422	2 350	4 414	6 764	9 333	11 683	kr 250.000,-
A-403	30	58	56	2	6,8	3 399 000	271 920	3 127 080	Ledig	16 052	3 415 052	781 770	2 345 310	100 000	697 822	2 736	5 698	8 434	12 057	14 793	kr 250.000,-
B-401	31	58	56	2	7,1	3 399 000	271 920	3 127 080	Ledig	16 052	3 415 052	781 770	2 345 310	100 000	697 822	2 736	5 698	8 434	12 057	14 793	kr 250.000,-
B-402	32	45	42	1	4,0	2 629 000	210 320	2 418 680	Ledig	13 752	2 642 752	604 670	1 814 010	100 000	518 422	2 350	4 414	6 764	9 333	11 683	kr 250.000,-
B-403	33	58	56	2	6,8	3 399 000	271 920	3 127 080	Ledig	16 052	3 415 052	781 770	2 345 310	100 000	697 822	2 736	5 698	8 434	12 057	14 793	kr 250.000,-
C-401	34	70	67	2	9,1	4 279 000	342 320	3 936 680	Ledig	18 032	4 297 032	984 170	2 952 510	100 000	902 202	2 819	7 165	9 985	15 171	17 991	kr 250.000,-
C-402	35	59	56	2	4,0	3 399 000	271 920	3 127 080	Ledig	16 232	3 415 232	781 770	2 345 310	100 000	698 002	2 518	5 698	8 216	12 057	14 575	kr 250.000,-
C-403	36	59	56	2	7,2	3 619 000	289 520	3 329 480	Ledig	18 032	3 637 032	832 370	2 497 110	100 000	750 402	2 747	6 065	8 812	12 836	15 583	kr 250.000,-

Dokumentavgiften skal betales av borettslaget når borettslaget overtar selve eiendommen.

Hver andelseier skal ved overtakelse 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.

1. Lånet er avdragsfritt i 8 år. Deretter 22 års nedbetalingsstid. Utbetaling av fellesslånet kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden.

2. Renten på fellesslånet 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.

NØKKEINFO RÅDHUSMARKA / RM3



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.

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 fullfinansiere 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. og 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 kostnadene. 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 Boligbyggelagens 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.

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 svinriss, 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., tinglysingsgebyrer 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 avtalar med forbrukar 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 tinglysning 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 09.03.2020