

# Blomstermarkå

## Prisliste med salgsinformasjon - felt B3

### Prisliste

Bolig nr.	Tomt kvm	BRA kvm sum	BRA-i kvm	BRA-e kvm	TBA kvm	Pris kr.	Omkostninger kr.	Pris inkl. omkostninger kr.
B3-1	154	177	165	12	15	7.890.000,-	69.490,-	7.959.490,-
B3-2	153	177	165	12	15	7.700.000,-	69.490,-	7.769.490,-
B3-3	153	177	165	12	15	7.650.000,-	69.490,-	7.719.490,-
B3-4	157	177	165	12	15	7.700.000,-	69.490,-	7.769.490,-
B3-5	162	177	165	12	15	7.790.000,-	69.490,-	7.859.490,-
B3-6	170	177	165	12	15	7.990.000,-	69.490,-	8.059.490,-

Alle boligene er nøkkelferdige ute og inne uten egeninnsats.

### Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:  
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi kr. 43.250,-  
Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 500,-  
Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 500,-  
Pantattest kjøper kr. 240,-  
Gebyr for målebrev kr. 25.000,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte bolig. Tomteverdien er kr 1.730.000,-.

### Betalingsplan

Ved kontraktsinngåelse: Kr 0,-  
Ved overtakelse: Kjøpesum + omkostninger

Finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal senest innleveres 2 uker etter kontraktsinngåelse.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

### FAKTA OM EIENDOMMEN

#### Adresser

B3-1: Sagafjords vei 278 B3-2: Sagafjords vei 276 B3-3: Sagafjords vei 274 B3-4: Sagafjords vei 272  
B3-5: Sagafjords vei 270 B3-6: Sagafjords vei 268

#### Eierform

Selveier

#### Matrikkel

Gnr. 6 Bnr. 1046/1047/1048/1049/1050/1051 i Stavanger kommune.

#### Boligtype

Prosjekterte rekkehus/eneboliger i rekke

#### Energimerke

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtakelse.

#### Salgsansvarlig

Navn: Dan Gunnar Søyland telefon 45 00 77 99, daglig leder Husabøryggen AS

#### Oppgjør og kontrakt

DNB Eiendom AS,  
org.nr. 910 968 955

DNB Eiendom (megler), vil foreta kontraktskriving og eiendomsoppgjør med tinglysning. Etter at kjøpetilbud er levert salgsansvarlig hos utbygger og akseptert, vil megler innen rimelig tid utarbeide kjøpekontrakt samt innhente nødvendig informasjon fra kjøper iht. gjeldende lovverk og forestå det praktiske rundt kontraktsinngåelsen med kjøper. Det avholdes vanligvis ikke kontraktsmøte, kjøpekontrakt signeres digitalt.

### **Selger/utbygger**

Husabøryggen AS  
Besøksadresse: Løkkeveien 111, 4007 Stavanger  
Org.nr.: 912 87 648

### **Hjemmelshaver**

Stavanger kommune

### **Entreprenør**

SR-Entreprenør AS  
Adresse: Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp Stasjon  
Org.nr.: 919 525 894

### **Entreprenør utomhus og VVA**

Osland Maskin AS  
Adresse: Skasvegen 33, 4354 Voll  
Org.nr.: 912 309 142

### **Fellesareal/utomhus/infrastruktur**

Eiendommene vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev innen overtagelse.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til utenomhusplan. I detaljreguleringsplan for Husabøryggen Sør – plan 2253. Hundvåg bydel, er det avsatt arealer til fellesområder som lekeplass, tun, off. friområde, utendørs gjesteparkering, avfallshåndtering m.m.

Ved ferdigstilling av utendørs fellesarealer skal selger overlevere disse til velforeningen v/styret. Det skal i den forbindelse gjennomføres en overtagelsesforretning hvor representanter fra utbygger, entreprenør utomhus og styret deltar. Etter overlevering skal utbygger for en periode på tre år fortsatt være ansvarlig for skjøtsel av disse arealene. Det vil si at utbygger har ansvaret for vegetasjon (klipping, utskiftning av døde busker o.l.), samt tilsyn og vedlikehold av lekeapparater. Ved utløpet av treårsperioden skal de samme partene gå en ny befaring for å kontrollere at skjøtselen har holdt fellesarealene på et tilfredsstillende nivå. Deretter overtar velforeningen også ansvaret for skjøtsel.

Både parkeringsanlegget og utendørs fellesarealer skal overskjøtes til velforeningen. Dette kan skje senere enn fysisk overlevering som er beskrevet ovenfor. Det er fysisk overlevering som er avgjørende for overgang av ansvar for drift og vedlikehold i henhold til ovenstående.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen. Det vil avsettes del av innbetaling av dokumentavgift til betaling av dokumentavgift ved overskjøting av fellesareal og parkeringsanlegg. Partene gir megler fullmakt til å påføre korrekt avgiftsgrunnlag på skjøte.

Utomhus-arealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhus-arealer ikke er ferdigstilt. Prosjektet vil bli ferdigstilt i byggetrinn og dermed vil ikke nødvendigvis alle fellesareal være opparbeidet før prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

### **Tomt**

Eiet tomt i Stavanger kommune.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til utomhusplan.

## **Adkomst**

Fra Hundvåg Ring tar en inn Sagafjords vei. Blomstermarkå ligger i enden av veien som er en blindvei.

## **Beliggenhet**

Grønt, rolig og solrikt, i enden av blindvei. Feltet er omringet av grøntareal og friområder på 3 sider, et fantastisk utgangspunkt for et boligtau.

Herfra har du kort vei til Hundvågkrossen, skoler, idretts og fritidstilbud. Friområdene og turstiene starter nesten med en gang du setter foten utenfor inngangsdøren.

Med buss eller bil er du i byen på kort tid, og skal du til Forus eller andre steder i regionen går det kjøpt unna i Hundvågtunnelen. Blomstermarkå legger grunnlaget for det gode liv, med grønne omgivelser, et trygt bomiljø, og korte avstander til det området har å tilby.

## **Om prosjektet**

Blomstermarkå er et boligfelt med 30 rekkehus og carportanlegg, samt et felles tau med lekeplass, uteplass og beplantning. Målsetningen er å skape gode boliger i fargerike og glade omgivelser. Boligene er utformet for å tilfredsstille de behov til plass, lagring og bokvalitet som vi vet mange ønsker seg.

Noen kvaliteter som er vektlagt i utviklingen av prosjektet:

- Målsetning om det mest fargerike, grønne og glade boligtauet i Stavanger
- Funksjonelle boliger på 2 etasjer som kan passe mange, med åpenbare kvaliteter
- Nøkkelferdig ute og inne uten egeninnsats
- Solforhold
- Høy kvalitet på fasader og utomhusanlegg
- Felles garasjeanlegg som sikrer et bilfritt miljø
- Skjermede private utearealer til hver enkelt bolig

## **Boligene**

Boligene er samlet rundt et nydelig opparbeidet tau, og fordeles på 6 rekker. Alle boligene får egen hage og forhage. Fellesområdet ligger lunt mellom byggene, og danner et skjermet atrium til glede og hygge for beboerne. Her opparbeides det gangstier, rikelig beplantning og lekeplass, og det er benker med bord.

Boligene på Blomstermarkå får gode vindusflater som inviterer lys og varme inn i oppholdssonene. Samtidig er det ved plassering og vurdering av størrelsen på vindusflatene tenkt på møbleringsmuligheter inne i boligene, og behovet for skjerming. Dansk designkjøkken fra HTH i en rekke valgfrie farger, stilfulle fliser med fargevalg, hvitlasert eikeparkett, listefritt mot tak, ferdig malt ute og inne uten egeninnsats, og gode planløsninger er noe av det som tilbys på Blomstermarkå.

Alle boligene har 2 separate bad, pluss eget vaskerom. Alle har mulighet for 4 soverom.

Leveransen er iht. TEK 17. Ringmur oppføres i ubehandlet stedstøpt betong.

Kledning monteres iht. tegninger og behandles med 2 strøk på fabrikk og 1 strøk etter montering på byggeplass i henhold til fargeplan.

## **Boder og parkeringsplasser**

Det er 2 boder ved hvert hus, og 1 sportsbod foran parkeringsplassen til hver bolig i parkeringsanlegget.

I parkeringsanlegget er det 1 parkeringsplass til hver bolig.

Tegning over parkeringsanlegg med anvisning av parkeringsplass er utarbeidet av selger, og skal ved ferdig utbygging overleveres til velforeningens styre, som så er ansvarlig for å forvalte denne videre. Kjøper kan bli tildelt en midlertidig parkeringsplass og bod frem til prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Gjesteparkeringsplassene skal kun benyttes til parkering for gjester.

## **Vei, vann og avløp**

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader i forbindelse med påkobling er inkludert i kjøpesummen. Eiendommer med felles private vann- og avløpsledninger har plikt til solidarisk å dekke utgifter til vedlikehold.

### **Forsikring**

Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtagelse. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.

### **Kommunale avgifter og formuesverdi**

Kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt, samt formuesverdi fastsettes av henholdsvis Stavanger kommune og Skatteetaten etter at boligene er ferdigstilt. Indikativ beregning kan gjøres på hjemmesiden til kommunen og skatteetaten.

### **Ferdigstillelse**

Boligene planlegges ferdigstilt senest 4. kvartal år 2025.

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

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

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av virusutbrudd og/eller konsekvenser av krig og krigshandlinger, som får betydning for fremdriften, gir dette rett til forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder både ved sykdom, karantene og/eller tiltak/begrensning innført eller anbefalt av offentlig myndighet, samt forsinket / forvansket tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet.

### **Velforening**

Det blir opprettet velforening med pliktig medlemskap. Kostnadene ved forvaltning av fellesarealer og parkeringsanlegget vil bli fordelt på medlemmene i velforeningen.

Hvert medlem i velforeningen skal betale en årlig medlemskontingent til velforeningen. Kontingenten skal benyttes til å ivareta velforeningens forpliktelser etter velforeningens vedtekter og etter avtaler som velforeningen måtte inngå med tredjemenn.

Betalingsplikten for det enkelte medlem inntreer fra det tidspunktet boenheten er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Generalforsamlingen kan vedta at kontingenten skal betales i ett årlig beløp eller to halvårlige beløp.

Ved etableringen av velforeningen er den årlige kontingenten fastsatt til følgende beløp som betales i en engang sammen med oppgjør for boligen fra og med det innværende året midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis:

- ordinær medlemskontingent:

Kr. 3.600,- pr. år

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. For mer informasjon, se utkast til vedtektene for Blomstermarkå velforening.

Selger har på vegne av velforeningen inngått bindende forretningsførerkontrakt med BATE med en minstetid på 2 år og deretter med løpende gjensidig oppsigelse på 6 måneder, og har på vegne av velforeningen inngått avtale med leverandør av elbilladere. Kjøperne vil bli innkalt til møte hvor det blir gjort en gjennomgang av vedtekter og budsjett samt valg av nytt styre.

### **Oppvarming**

Elektrisk.

Boligene leveres med stålpype til underkant innvendig tak i stue i 1. etasje.

Spesifisert oversikt over hvilke rom i hver etasje som er oppvarmet fremkommer i romskjema for den enkelte bolig.

### **Utleie**

Boligen har ingen egen utleieenhet, men kan leies ut i sin helhet.

### **Heftelser/tinglyste bestemmelser**

Boligen selges fri for pengeheftelser.

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, samt for senere drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Det tinglyses erklæring pliktig medlemskap i velforening for området, og plikt til å overholde bestemmelser i vedtekter for velforeningen.

Det tinglyses erklæring om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av felles stikkledninger.

Det tinglyses vederlagsfritt rett for kommunen og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.

### **Forholdet til endelige offentlige planer**

Eiendommen ligger i et område i kommuneplan som er regulert til boligformål og grønt/friområde.

Igangsettingstillatelse er gitt og arbeidet er igangsatt. Kopi av reguleringsplan, samt reguleringsbestemmelser er vedlegg til salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Det tas forbehold om reguleringsendringer i salg- og byggeperioden før overtakelse, eksempler som gjesteparkering, fellesareal, lekeplasser etc. Området er under utvikling og kjøper er innforstått med at utbygging vil fortsette, også etter at innflytting har funnet sted.

### **Skolekrets**

Kontakt Stavanger kommune for mer informasjon.

### **Kostnader ved avbestillinger**

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

### **Selgers presiseringer, forbehold**

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt kjøpetilbud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 50.000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Kostnad til megler for evt. videresalg kommer i tillegg.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

På salgstidspunktet er prosjektet 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, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering. 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/bad 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.

Over tid kan krymping i tre mv. medføre mindre riss i fuger/overgang mellom tak og vegger der boligen leveres uten lister. Dette er ikke et grunnlag for reklamasjon.

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

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at perspektiver, illustrasjoner, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Løsninger/ innredninger som ikke kommer frem av leveransebeskrivelsen og romskjema, leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Stiplede arrangementer på tegninger er ikke inkludert med mindre det ikke er spesifisert i prosjekt beskrivelse. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før det innleveres kjøpetilbud.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/kopiering. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.

Kjøper aksepterer at selger og megler benytter elektronisk kommunikasjon i hele salgsprosessen.

Kjøper og selger gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå videre byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhus-arbeider.

Feltet er under utvikling og kjøper er innforstått med at utbygging vil fortsette, også etter at innflytting har funnet sted.

### **Undersøkelsesplikt**

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med innholdet i salgsoppgave og vedlegg til denne. Kjøper har ingen rett til å reklamere på forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller på forhold som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til kontakt med selger og salgsansvarlig dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

## Særlige bestemmelser

1. Vedr. §4.3 i reguleringsbestemmelsene; leveransen er i henhold til TEK 17, ikke NS 3700.
2. Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
3. Fargeplan. Fargeplan for Blomstermarkå skal benyttes og er bindende for kontraktspartene.
4. Det må påregnes nyanseforskjeller i farge på behandlede flater som parkett, lister, foringer og trappetrinn.
5. Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt.
6. Offentlige avgifter og gebyrer. Dokumentavgift og tinglysingsgebyr betales til meglers klientkonto samtidig med kjøpesummen i forbindelse med overtagelsen. Det tas forbehold om endring av offentlige gebyr og avgifter. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet og om off. myndigheters godkjenning av beregnet tomteverdi. Eventuelle myndighetskrav og offentlige avgifter/gebyrer som blir fremsatt eller endret etter kontrakt er inngått blir belastet kjøper.
7. Endringer og tilleggsarbeider. Ved tilleggskjøp hos entreprenør eller entreprenørs leverandører på mer enn kr 100.000,- skal det fremlegges finansieringsbevis på beløpet innen 14 dager. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt skriftlig i tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Godkjenning av produksjonsdokumenter skal være signert og returnert innen 5 dager etter bestillingsmøte. Ved for sen godkjenning kan selger/entreprenør kreve fristforlengelse på overtakelsesdatoen.
8. Faktura på tilvalg/endringer. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Dersom underleverandør krever tidligere betaling, skal underleverandøren stille garantier for det forhåndsinnbetalte beløpet.
9. Adgang til Eiendommen etter overtakelse. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 0800 og kl. 1700.
10. Rengjøring ved overtakelse. Boligen blir rengjort iht. TEK 17 før overtakelse.
11. Avtaleinngåelse, finansieringsbevis mv. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har mottatt skriftlig kjøpetilbud fra kjøper og selger har gitt sin aksept. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. Der kjøper ikke er forbruker skal 20% av kjøpesummen være innbetalt til meglers klientkonto ved kontraktsignering, med mindre annet avtales. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.
12. Garanti fra Selger. Selger stiller de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47. Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.
13. Depositum og renter på klientkonto. Dersom §47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum etter bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.

14. Tilbakehold. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.
15. Tinglysning av skjøte. Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.
16. Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalt til selger før det enten foreligger tinglyst skjøte, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova §47.

### **Lovverket**

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

### **Bebyggelsens arealer**

Arealene i prisliste, annonser og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i BRA som definerer totalt bruksareal. Dette er å anse som omtrentlig areal. Arealene er oppmålt etter vedlagte tegninger.

BRA er summen av BRA-i og BRA-e.

BRA-i: Internt bruksareal. Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Eksternt bruksareal. Bruksareal av alle rom/boder som ligger utenfor boenheten men som tilhører denne.

Øvrig areal:

TBA: Terrasse og balkongareal. Inngår ikke i BRA men oppgis. Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Areal- og volumangivelser er basert ny standard for areal og volumberegninger av bygninger NS 3940:2023. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Det gjøres oppmerksom på at Byggteknisk forskrift (TEK17) fortsatt henviser til den gamle standarden NS 3940:2012, og at selger/entreprenør i en overgangsperiode også må benytte NS 3940:2012. Dette innebærer at det kan forekomme forskjellige areal og volumangivelser i ulike dokumenter, avhengig av hvilket regelverk som er benyttet.

### **Tilvalg og endringer**

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli informert av entreprenør og dennes underentreprenører/leverandører om rutine og muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44.



Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Kjøper oppfordres til å ta forbehold i kjøpetilbud dersom kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

### **Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling**

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

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

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

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

### **Personopplysningsloven**

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

### **Salgsvilkår**

*Kjøp av bolig i prosjektet Blomstermarkå baseres på:*

- 1)  *Dette dokument, Prislister med salgsinformasjon*
- 2)  *Leveransebeskrivelse*
- 3)  *Romskjema*
- 4)  *Plantegning/salgstegning*
- 5)  *Fasader, snittegninger samt tegninger av parkeringsanlegg*
- 6)  *Utomhusplan*
- 7)  *Fargeplan*
- 8)  *Kjøkkenleveranse med 3D tegning og informasjonsbrev HTH*
- 9)  *Rørleggerleveranse med bildeoversikt*
- 10)  *Elektroleveranse*
- 11)  *Ventilasjonsleveranse*
- 12)  *Maler og murerleveranse*
- 13)  *Vedtekter velforening samt budsjett velforening*
- 14)  *Kartutsnitt av tomt*
- 15)  *Reguleringsplan med bestemmelser*
- 16)  *Grunnboksutskrift*
- 17)  *For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no*

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over.

### **Dato**

Dette dokumentet er sist revidert dato: 29.09.2024

**KJØPETILBUD TIL FAST PRIS – Blomstermarkå**

Salgsansvarlig: Dan Gunnar Søyland		Mobil 45 00 77 99
		E-post: dan@hbras.no
<b>Bolig:</b>		
Undertegnede 1:		Fødselsdato:
Undertegnede 2:		Fødselsdato:
Adresse:		Postnr./sted:
E-post 1:		E-post 2:
Tlf 1:	Tlf 2:	Tlf hjem:

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på eiendommen til følgende fast pris:

Kr. \_\_\_\_\_ - kroner \_\_\_\_\_00/100 med tillegg av omkostninger, jfr. prisliste. Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i Prislister med salgsinformasjon med vedlegg, herunder, leveransebeskrivelse, romskjema og tegninger.

**Betalingsplan:**

Kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse kan finne sted.
--

## Referanseperson og tlf. nr.:

Långiver:		Kr
Långiver:		Kr
Egenkapital:		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 salgsansvarlig mottok det.

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.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at salgsansvarlig 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

\_\_\_\_\_  
Budgiverens underskrift

\_\_\_\_\_  
Budgiverens underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon