

E1 (BB2-1)												Betalingsplan 25%		Ved nedbetalt fellesgjeld	Ved 75% finansiering				
Andelsnr.	ca. BRA m <sup>2</sup>	ca. P-rom m <sup>2</sup>	Sov	Balkong Terrasse uteareal" m <sup>2</sup>	Salgspris	Status	Dokumentavgift av tomteverdi + kr 5.000,- i andel til Bate	Salgspris inkl. omk.	Innskudd	Felleslån	Ved kontrakt 10%	Ved overtakelse	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	Fellesutg. år 9	Parkering	
<b>1. ETG</b>																			
A-H0-101**	1	<b>56</b>	52	2	7	<b>2 590 000</b>	<b>Kjøpt</b>	12 682	2 602 682	647 500	1 942 500	259 000	401 182	<b>2 360</b>	1 325	3 685	8 057	10 417	Se pkt. 5
A-H0-102	2	<b>121</b>	116	4	19,2*	<b>5 790 000</b>	Ledig	20 282	5 810 282	1 447 500	4 342 500	579 000	888 782	<b>4 115</b>	5 458	9 573	19 352	23 467	Inkludert
A-H0-103	3	<b>140</b>	136	3	28*	<b>6 490 000</b>	<b>Kjøpt</b>	22 502	6 512 502	1 622 500	4 867 500	649 000	996 002	<b>4 628</b>	6 114	10 742	21 688	26 316	Inkludert
B-H0-101	4	<b>104</b>	100	4	27,4*	<b>4 990 000</b>	<b>Kjøpt</b>	18 282	5 008 282	1 247 500	3 742 500	499 000	766 782	<b>3 656</b>	4 708	8 364	16 682	20 338	Inkludert
B-H0-102**	5	<b>57</b>	54	2	8,4	<b>2 590 000</b>	<b>Kjøpt</b>	12 782	2 602 782	647 500	1 942 500	259 000	401 282	<b>2 387</b>	1 325	3 712	8 057	10 444	Se pkt. 5
B-H0-103	6	<b>140</b>	134	3	29,4*	<b>6 490 000</b>	<b>Kjøpt</b>	22 502	6 512 502	1 622 500	4 867 500	649 000	996 002	<b>4 628</b>	6 114	10 742	21 688	26 316	Inkludert
C-H0-101	7	<b>140</b>	131	3	30,4*	<b>6 490 000</b>	<b>Kjøpt</b>	22 502	6 512 502	1 622 500	4 867 500	649 000	996 002	<b>4 628</b>	6 114	10 742	21 688	26 316	Inkludert
C-H0-102	8	<b>140</b>	134	4	26,5*	<b>6 990 000</b>	<b>Kjøpt</b>	22 502	7 012 502	1 747 500	5 242 500	699 000	1 071 002	<b>4 628</b>	6 583	11 211	23 357	27 985	Inkludert
C-H0-103**	9	<b>50</b>	47	2	7,6	<b>2 590 000</b>	<b>Kjøpt</b>	11 952	2 601 952	647 500	1 942 500	259 000	400 452	<b>2 198</b>	1 325	3 523	8 057	10 255	Se pkt. 5
<b>2. ETG</b>																			
A-H0-201**	10	<b>56</b>	52	2	7	<b>2 690 000</b>	<b>Kjøpt</b>	12 682	2 702 682	672 500	2 017 500	269 000	416 182	<b>2 360</b>	1 375	3 735	8 367	10 727	Se pkt. 5
A-H0-202**	11	<b>73</b>	69	2	9,1*	<b>3 890 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 652	3 904 652	1 047 500	2 842 500	389 000	673 152	<b>2 819</b>	1 925	4 744	11 776	14 595	Se pkt. 5
A-H0-203	12	<b>99</b>	95	3	13*	<b>5 890 000</b>	<b>Kjøpt</b>	17 702	5 907 702	1 472 500	4 417 500	589 000	901 202	<b>3 521</b>	2 975	6 496	18 284	21 805	Inkludert
B-H0-201**	13	<b>74</b>	70	2	14*	<b>4 190 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 782	4 204 782	1 047 500	3 142 500	419 000	643 282	<b>2 846</b>	2 125	4 971	13 016	15 862	Se pkt. 5
B-H0-202**	14	<b>73</b>	70	2	9,7	<b>4 090 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 652	4 104 652	1 097 500	2 992 500	409 000	703 152	<b>2 819</b>	2 025	4 844	12 396	15 215	Se pkt. 5
B-H0-203	15	<b>98</b>	94	3	14,5*	<b>5 890 000</b>	<b>Kjøpt</b>	17 582	5 907 582	1 472 500	4 417 500	589 000	901 082	<b>3 494</b>	2 975	6 469	18 284	21 778	Inkludert
C-H0-201**	16	<b>73</b>	70	2	13,6*	<b>4 190 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 652	4 204 652	1 047 500	3 142 500	419 000	643 152	<b>2 819</b>	2 125	4 944	13 016	15 835	Se pkt. 5
C-H0-202	17	<b>101</b>	97	3	12,8	<b>6 290 000</b>	<b>Kjøpt</b>	17 932	6 307 932	1 572 500	4 717 500	629 000	961 432	<b>3 575</b>	5 927	9 502	21 021	24 596	Inkludert
C-H0-203**	18	<b>50</b>	47	2	7,6	<b>2 690 000</b>	<b>Kjøpt</b>	11 952	2 701 952	672 500	2 017 500	269 000	415 452	<b>2 198</b>	1 375	3 573	8 367	10 565	Se pkt. 5
<b>3. ETG</b>																			
A-H0-301**	19	<b>56</b>	52	2	7,0	<b>2 790 000</b>	<b>Kjøpt</b>	12 682	2 802 682	697 500	2 092 500	279 000	431 182	<b>2 360</b>	1 425	3 785	8 677	11 037	Se pkt. 5
A-H0-302**	20	<b>73</b>	69	2	9,1*	<b>4 290 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 652	4 304 652	1 147 500	3 142 500	429 000	733 152	<b>2 819</b>	2 125	4 944	13 016	15 835	Se pkt. 5
A-H0-303	21	<b>99</b>	95	3	13*	<b>5 990 000</b>	<b>Kjøpt</b>	17 702	6 007 702	1 497 500	4 492 500	599 000	916 202	<b>3 521</b>	3 025	6 546	18 594	22 115	Inkludert
B-H0-301**	22	<b>74</b>	70	2	14*	<b>4 290 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 782	4 304 782	1 072 500	3 217 500	429 000	658 282	<b>2 846</b>	2 175	5 021	13 325	16 171	Se pkt. 5
B-H0-302**	23	<b>73</b>	70	2	9,7	<b>4 290 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 652	4 304 652	1 147 500	3 142 500	429 000	733 152	<b>2 819</b>	2 125	4 944	13 016	15 835	Se pkt. 5
B-H0-303	24	<b>98</b>	94	3	14,5*	<b>5 990 000</b>	<b>Kjøpt</b>	17 582	6 007 582	1 497 500	4 492 500	599 000	916 082	<b>3 494</b>	3 025	6 519	18 594	22 088	Inkludert
C-H0-301**	25	<b>73</b>	70	2	13,6*	<b>4 190 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 652	4 204 652	1 047 500	3 142 500	419 000	643 152	<b>2 819</b>	2 125	4 944	13 016	15 835	Se pkt. 5
C-H0-302	26	<b>101</b>	97	3	12,8	<b>6 390 000</b>	<b>Kjøpt</b>	17 932	6 407 932	1 597 500	4 792 500	639 000	976 432	<b>3 575</b>	6 021	9 596	21 354	24 929	Inkludert
C-H0-303**	27	<b>50</b>	47	2	7,6	<b>2 790 000</b>	<b>Kjøpt</b>	11 952	2 801 952	697 500	2 092 500	279 000	430 452	<b>2 198</b>	1 425	3 623	8 677	10 875	Se pkt. 5
<b>4. ETG</b>																			
A-H0-401**	28	<b>56</b>	52	2	7,0	<b>2 990 000</b>	<b>Kjøpt</b>	12 682	3 002 682	747 500	2 242 500	299 000	461 182	<b>2 360</b>	1 525	3 885	9 297	11 657	Se pkt. 5
A-H0-402**	29	<b>73</b>	69	2	9,1*	<b>4 190 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 652	4 204 652	1 047 500	3 142 500	419 000	643 152	<b>2 819</b>	2 125	4 944	13 016	15 835	Se pkt. 5
A-H0-403	30	<b>99</b>	95	3	14,8*	<b>6 390 000</b>	<b>Kjøpt</b>	17 702	6 407 702	1 597 500	4 792 500	639 000	976 202	<b>3 521</b>	3 225	6 746	19 834	23 355	Inkludert
B-H0-401**	31	<b>74</b>	70	2	14*	<b>4 290 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 782	4 304 782	1 072 500	3 217 500	429 000	658 282	<b>2 846</b>	2 175	5 021	13 325	16 171	Se pkt. 5
B-H0-402**	32	<b>73</b>	70	2	9,7	<b>4 090 000</b>	<b>Kjøpt</b>	14 652	4 104 652	1 022 500	3 067 500	409 000	628 152	<b>2 819</b>	2 075	4 894	12 706	15 525	Se pkt. 5
B-H0-403	33	<b>98</b>	94	3	14,5*	<b>6 390 000</b>	<b>Kjøpt</b>	17 582	6 407 582	1 597 500	4 792 500	639 000	976 082	<b>3 494</b>	3 225	6 719	19 834	23 328	Inkludert
C-H0-401	34	<b>139</b>	135	3	53,1*	<b>10 990 000</b>	<b>Kjøpt</b>	22 382	11 012 382	2 747 500	8 242 500	1 099 000	1 670 882	<b>4 601</b>	10 333	14 934	36 705	41 306	Inkludert

\* Totalt areal kan bestå av flere bakonger/terrasser.

\*\*Prisen er uten parkeringsplass. Parkering kan kjøpes for kr 250.000,-

\*\*\* Pliktig medlemskap i Heime. For mer informasjon vedr Heime og fellestjenster, se egen brosjyre.

1. Lån er avdragsfritt i 8 år. Deretter 22 års nedbetalingstid. Utbetaling av felleslånet kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden. Renten på byggelån er pt. 3%.

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

3. Lyse/Altibox grunnpakke er inkludert i fellesutgiftene. 15 faste og 5 valgfrie kanaler. 80/80mbps bredbåndslinje.

4. Leiligheter med BRA mindre enn 100 kvadratmeter oppfyller kravene til Husbankfinansiering. Kontakt oss for gjeldende rentebetingelser.

5. Parkeringsplass kan kjøpes for kr 250.000,- Det er ca 80% parkeringsdekning i Eplestien og "Første mann til mølla prinsippet" gjelder for de leilighetene som ikke har parkeringsplass inkludert i prisen.

# EIENDOMMEN FRA A TIL Å - BOLIG UNDER OPPFØRING

## Hovedoppdragsnummer

663195005 - Eplestien trinn 1 - E1 - (bygg BB2-1)

## Ansvarlig megler

Navn: Tonje Dalen, telefon 404 73 669

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Haakon VII`s gate 9, 4005 Stavanger

[org.nr. 910 968 955](mailto:org.nr.910968955)

## Selger/utbygger

Navn: Eplestien Eiendom AS

Adresse: Høylandsgata 4, 4011 Stavanger

Org.nr.: 923 434 011

## Eiendommen/Fellesareal/Utomhus

Prosjektet Eplestien skal oppføres på eiendommen gnr. 28 bnr. 3574 på Tasta i Stavanger kommune. Denne tomten skal senere deles ytterligere slik at det blir én tomt pr. byggetrinn. Boligene vil bli organisert som andelsleiligheter hvor Eplestien borettslag 1 vil bli hjemmelshaver til eiendommen. Eiendommen kan bli grensejustert og eiendomsgrensene er ikke nødvendigvis endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet.

Hver kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler.

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

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

## Eierforhold

Andel i frittstående borettslag

## Boligtype

Leilighet

## Tomtetype

Eiet tomt

## Adkomst

Eplestien ligger på Tastarustå, like nord for Tasta Senter og vest for Tastarustå skole.

## Beliggenhet

I den sørvestvendte åsen like ovenfor Tasta Senter, finner du det nye boligprosjektet Eplestien. Tomten ligger på høyden på Tasta og gir dermed et fantastisk utgangspunkt når det gjelder solforhold og utsikt. Utsikten fra leilighetene vil blant annet være mot Store Stokkavannet og Ullandhaug.

Dette er et rolig og barnevennlig område, Tasta er kjent for å være det. Tastaveden, turområdet like øst for Eplestien, er bydelens største friområde og regnes blant de ti høyeste

toppene i Stavanger. Her kommer du enda nærmere cruiseskipene som kommer inn til Stavanger om du vil ta en ekstra nær titt på dem. Et annet fint turområde er på Tastavarden, like vest for Eplestien, hvor det er klatretrær og bålplasser i lekeskogen som går under navnet Trollskogen. Er du heldig ser du gjerne et rådyr, i tillegg til de mange småfuglene du garantert vil se. Tasta idrettspark er også et populært alternativ for den aktive, det er et større område like nord for Eplestien hvor det er flere fotballbaner samt en skatepark som stod ferdig i 2016. Skateparken er mulig Norges, kanskje Nord-Europas største og beste skatepark?

Fra Eplestien er det gangavstand til både barnehager og skole. Tasta Senter som er like nedenfor boligfeltet, har over 40 butikker og flere hyggelige spisesteder. Her finner du blant annet vaskehall, helsestasjon, legesenter og treningssenter.

Kolumbus sin bussrute nr. 5 stopper ca. 250 meter fra Eplestien, og den kjører fra Tasta til Byterminalen i sentrum åtte ganger i timen. Turen tar ikke mer enn et drøyt kvarter, ifølge rutetabellene. Ønsker du derimot å ta turen inn til byen på sykkel, skal turen være unnagjort innen du har hørt fire av dine favorittsanger på øret. Med andre ord: det tar deg ca like lang tid å sykle til byen som det tar deg å bruke bussen. Om du ønsker å kjøre selv, vil du være i byen på under 10 minutter om du kjører langs Randabergveien.

Det er mange teorier til opprinnelsen av Tasta-navnet. Én teori er at det var et turområde for de ekstra skriveføre. Derav navnet «Tastatur». Eller er kanskje den andre teorien korrekt – nemlig at ordet Tasta betyr *to steder* eller *delt i to*, skyldes muligens at Tasta primært ligger mellom de to høydene Tastaveden og Tastavarden?

Uansett hvor navnet kommer fra, eller hva det betyr – så er Tasta et område med høy trivsel blant både de unge og de eldre.

### **Om prosjektet**

Eplestien skal bli et godt og trygt sted å bo – du som flytter inn vil få mye mer enn en leilighet. Det kommer blant annet et felleshus, gjestehybler, delerom med verktøy og fritidsutstyr, treningsrom og drivhus. Slike fellesordninger er bra både for det sosiale miljøet og for bærekraft, to ting INEO Eiendom har stort fokus på når de utvikler nye boligprosjekter. Les mer i prospektet om bokonseptet Heime som INEO Eiendom har utviklet selv.

Det kommer et stort utvalg i leilighetstyper, her ønsker INEO Eiendom å tilby moderne, miljøvennlige og bærekraftige boliger for alle aldersgrupper i alle livssituasjoner. Eplestien vil bestå av totalt fire bygg med til sammen 107 leiligheter fordelt på 4 blokker med høyde på 4 og 5 etasjer. Byggene er plassert slik at solforholdene maksimeres og hver bolig skal kunne nyte solen lengst mulig. I første trinn, som er bygg BB2-1 med 34 leiligheter, kan du velge blant fire hovedkategorier av leilighetstyper: Start, Byhus, Allsidig og Topp. Det er selvsagt god variasjon innenfor hver kategori, så studer tegningene og finn din favoritt! Det tas forbehold om endring av antall enheter f.eks. i forbindelse med sammenslåing av enheter.

### **Innhold og standard**

Se vedlagt planskisser og leveransebeskrivelse i prospekt vedrørende innhold til hver leilighet. Legg merke til at det er mulig å inngå flere tilvalg utover standard leveransebeskrivelse. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Minimum etasjehøyde i leilighetenes baderom er 2,4 meter. Stue og kjøkken vil få en etasjehøyde på 2,6 meter.

Prosjektet bygges etter TEK17.

## **Boder og parkeringsplasser**

Alle leiligheter leveres med sportsbod på min. 5 kvm. Sportsboden er plassert i eller i tilknytning til parkeringskjeller.

Leiligheter større enn 121 kvm selges med 1 stk. fast parkeringsplass inkludert i prisen.

Leiligheter under 121 kvm selges uten parkeringsplass, men får anledning til å kjøpe 1 stk parkeringsplass for kr 250.000,-.

Det klargjøres for montering av lader til elbil. (Kostnad for ladestasjon og installering påkostes av den enkelte kjøper.)

Det vil være 10 gjesteparkeringsplasser totalt for trinn 1, 2 og 3. Det tas forbehold om endringer/justeringer i antall. Se reguleringskart for plassering.

Parkeringsanlegget blir organisert som en anleggseiendom med gnr 28, bnr 3838. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av parkeringsanlegget og bodene vil bli.

## **Vei, vann og avløp**

Offentlig.

## **Organisering**

Borettslag 1: E1 (BB2-1)

Borettslag 2: E2 (BB2-2)

Borettslag 3: E3 + E4 (BB4-1 og BB4-2)

## **Borettslaget**

Eplestien borettslag 1 (under stiftelse) er planlagt å bestå av totalt 34 andeler (antallet andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. lov om burettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Borettslaget vil bli stiftet av selger som et frittstående borettslag, det vil for eksempel bety at det ikke vil være noen slags form for forkjøpsrett o.l. Selger fastsetter vedtekter for borettslaget i forbindelse med stiftelsen av borettslaget. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for borettslaget. Som medlem av boligbyggelaget og/borettslaget og i tråd med vedtektene, vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser.

## **Fremdriftsplan og ferdigstillelse**

Overlevering av boligene er avtalt til senest 20.04.2022. Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

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

Selgeren 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 buofl. § 11 er oppfylt.

Kontraktenes frister gjelder med følgende forbehold:

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

Det er avtalt at selgeren i forbindelse med overtakelsen av boligen kan velge å gi forbrukeren grunnboksregistrert borettslag til boligen i stedet for grunnboksregistrert hjemmel til andelen, jf. brl. § 2-13 andre ledd. Andelen skal overføres til forbrukeren senest to år etter at første bruksrett i borettslaget er overtatt, jf. brl. § 2-13 tredje ledd.

### **Velforening**

Borettslaget plikter å være medlem i Eplestien Velforening huseierforening eller lignende. Huseierforeningen ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealene utenfor borettslagets eiendom. Forbrukeren plikter å rette seg etter huseierforeningens vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendige driftsutgifter mv. Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses.

Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening. Hvert medlem i velforeningen skal betale en årlig medlemskontingent til velforeningen. Kontingenten skal benyttes til å ivareta velforeningens forpliktelser etter disse vedtekter og etter avtaler som velforeningen måtte inngå med tredjemenn.

Betalingsplikten for det enkelte medlem inntreffer 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.

### **Generelt om borettslag**

Et borettslag er et boligselskap som eies i fellesskap av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende borettslag til en leilighet og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslag plikter å avholde årlig generalforsamling. Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Hver andel har en stemme i generalforsamlingen.

### **Utleie**

Det vises til borettslagslovens § 5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven § 5-4 til § 5-6.

Andelseiere i borettslag kan leie ut hele sin enhet i opptil 30 døgn i løpet av året. Dette er en utvidelse av tidligere lov. For nærmere informasjon kan megler kontaktes.

### **Heftelser/tinglyste bestemmelser**

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

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som medfølger:

1990	12.03.1990	Bestemmelse om vann/kloakkledning.
	18.08.1992	Diverse påtegning.
1992	19.06.1992	Erklæring/avtale.

1994 28.06.1994 Bestemmelse om kloakkledning.  
2014 20.02.2014 Bestemmelse om vann/kloakkledning.

Stavanger kommune gis rett til å legge og ha liggende vann- og avløpsledninger over gnr 28, bnr 3574 i Stavanger kommune, og å foreta all reparasjon og alt ettersyn på ledningene samme sted når det blir påkrevd

Selger kan tinglyse nødvendige heftelser i borettslagets eiendom, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter i forbindelse med opprettelsen av borettslaget og gjennomføring av prosjektet.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for det samlede innskudd iht. borettslagets finansieringsplan.

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

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligbebyggelse ref. plan 2506P og detaljregulering for felt E6 i plan 1731 Tastarustå, Tasta Bydel. Vedtatt av Stavanger bystyre 20.04.2015.

Det er regulert inn 26 rekkehus på tomten. Disse skal bygges av Øster Hus, og fordeles i områdene BKR2-1, BKR2-2 og BKR4-1.

Det foreligger en godkjent rammetillatelse fra tidligere som nå er under oppdatering hos kommunen. Det er forventet at denne vil være klar i februar 2020.

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

### **Skolekrets**

Teinå skole	1-7 kl	0,8 km
Tasta skole	1-7 kl	1,1 km
Vardenes skole	1-7 kl	1,2 km
Byfjord skole	1-7 kl	1,4 km
Tastarustå skole	8-10 kl	0,3 km
Tastaveden skole	8-10 kl	1,5 km
Bergeland vgs		2,6 km
Tastarustå barnehage	0-6 år	0,5 km
Trollbergen barnehage	1-6 år	0,8 km

### **Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan**

Se vedlagte prisliste.

### **Omkostninger**

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Andel av dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften. P.t. er tomteverdien antatt å være ca kr 4.679,- pr kvm BRA for boligen, hvilket gir en dokumentavgift på ca kr 117,- pr kvm BRA.

Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr 480,-

Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 652,-

Attestgebyr for hvert pantedokument kr 172,-

Andelskapital/oppstartskapital til borettslaget kr 5.000,-

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

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

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

## **Betalingsplan**

10 % av total kjøpesum (innskudd + andel fellesgjeld) forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller hjemmelsdokument er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen (minimum 15 %) + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst hjemmelsdokument eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

## **Innskudd**

Innskuddet er den del av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter 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.

## **Kapitalkostnader/Fellesgjeld**

Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget finansieres med 75 % fellesgjeld og resterende som innskudd. Fellesgjelden er planlagt etablert som et annuitetslån med 30 års løpetid hvorav de første 8 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører. Nominell rente er pt. 1,5 % pa. iht. mottatt tilbud og det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisen. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode.

Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2020, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. NB: Frem til felleslånet i borettslaget er opprettet er det byggelånsrenten som ligger til grunn. Renten er pt. 3%.

## **Sikring av felleskostnader - Husleiegarantiforsikring**

Fra 01.01.2013 er alle borettslag pliktig å knytte seg til sikringsordning som skal dekke risikoen for tap av felleskostnader inntil 24 måneder. Bate er valgt som forretningsfører for borettslaget og borettslaget vil dermed komme inn under BBL finans sin sikringsordning. Dette innebærer at andelseierne ikke holdes ansvarlig for manglende betaling av fellesutgifter fra øvrige andelshavere.

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)**

Borettslaget vil etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året, med minimum kr. 100.000,- per innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en Husleiegarantiforsikring. Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før alle boliger i borettslaget er innflyttet/solgt og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Det vil påløpe et gebyr for hver innbetaling etter IN-ordningen.

Har du spørsmål til dette eller ønsker ytterligere forklaring, vennligst ta kontakt med ansvarlig megler eller forretningsfører.

## **Eiendommens faste, løpende kostnader:**

### **1) Felleskostnader**

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for borettslaget og kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Månedlige felleskostnader inkl. renter og evt. avdrag er stipulert for første driftsår og fremgår av prislisten. Endelig budsjett fastsettes av styret.

Felleskostnader inkluderer følgende: Futurehome og Heime-konseptet, kommunale avgifter, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, eiendomsskatt, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader slik som felles garasjeanlegg og felles uteområde. Drifts- og vedlikeholdskostnader er stipulert til kr 26,- pr. kvm. BRA pr. mnd.

TV/Bredbånd er budsjettet med kr 499,- pr mnd og inkluderer 15 faste kanaler 20 poeng for valgfritt innhold. 200/200 mbps fiberbredbånd. Begge deler levert av Altibox/Lyse.

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

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

### **2) Forretningsfører**

Selger har engasjert Bate (boligbyggelag) som forretningsfører for borettslaget. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

Bate har lang erfaring med både etablering og forvaltning av borettslag. Dette betyr at borettslaget får gleden av alle de gode ordningene som Bate kan tilby, som er alt fra forsikring og bankavtaler, til deltagelse i sikringsfond slik at du har trygghet og forutsigbarhet for dine felleskostnader.

### **1) Kommunal eiendomsskatt**

Det er i følge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstilling av boligen. Eiendomsskatten faktureres til borettslaget, som så fakturerer eiendomsskatten til andelseierne. Dette er dermed inkludert i felleskostnadene. For mer informasjon om utregning av skatten, se kommunens hjemmeside.

### **2) Eventuelle andre offentlige avgifter**

Kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon er inkludert i de månedlige fellesutgiftene.

### **Meglernes vederlag og utlegg (betales av selger)**

Meglernes vederlag er avtalt til kr 35.000,- pr enhet eks mva.

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.:

Ca. kr. 3.500,-

Selgers tinglysingskostnader: Kr. 480,-

Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift

Firmaattest kr 77,- pr utskrift

### **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. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.



Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

### **Energimerking**

Energimerking av boligen skal utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

### **Selgers forbehold**

Det er ingen forbehold for gjennomføring av avtalen.

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

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

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten samtykke av selger. Videre forutsetter selger at hjemmelsdokumentet tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger pålydende kr 70.000,-. Ny kjøper er bundet av allerede bestilte tilvalg. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere ihht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge ihht. bustadoppføringslova.

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

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget.

### **Skjeggkre**

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

## **Salgsvilkår**

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste
- 2) Romskjema (vedlagt prospekt)
- 3) Leveransebeskrivelse (vedlagt prospekt)
- 4) Plantegning (vedlagt prospekt)
- 5) Utomhusplan (vedlagt prospekt)
- 6) Salgsprospekt
- 7) Foreløpige vedtekter for borettslaget datert 15.01.20
- 8) Foreløpig budsjett for borettslaget datert 19.12.19
- 9) Fasadetegning (fås ved henvendelse til megler)
- 10) Utskrift av grunnboken med tilhørende servitutter (fås ved henvendelse til megler)
- 11) Bustadoppføringslova

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

## **Salgsoppgavedato**

Dette dokumentet er sist revidert dato 01.09.2021

# **VIKTIG INFORMASJON**

## **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 ihht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

## **Bebyggelsens arealer**

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

## **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.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører. Selger vil for merarbeid ha et påslag på 15 % for tilvalg hos underleverandør.

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 m.v. 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.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

### **Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse**

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

### **Formuesverdi**

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### **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 tilfelle 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.

### **Finansiering**

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefrådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

### **Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:**

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på [dnbeiendom.no](https://dnbeiendom.no), eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på [finn.no](https://finn.no) eller på prosjektets side på [dnbeiendom.no](https://dnbeiendom.no). Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt. Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

## **Særlige bestemmelser for INEO - Eplestien**

1. Reguleringsplan. Kjøper kan få utlevert reguleringsplanen for området og bli gjort kjent med denne før avtale inngås. Reguleringsplan for området, plan 2506P, detaljregulering for felt E6 i plan 1731 Tastarustå, Tasta Bydel, vedtatt av Stavanger bystyre 20.04.2015 blir uansett et vedlegg i kontraktspermen. Kjøper er kjent med at boligblokken er en del av et større boligprosjekt.
2. Fullmakt. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på andelsdokumentet den endelige eiendomsbetegnelsen.
3. Arealer. 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.
4. Illustrasjoner. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
5. Inventar. Kjøper er kjent med at møbler og inventar som ikke er omhandlet i leveransebeskrivelsen, ikke er inkludert i kjøpesummen.
6. Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.
7. Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.
8. Ferdigstillelse fellesarealer og utearealer. Ved overtakelse av bolig overtas samtidig alle fellesarealer av beboere. Det kan gjenstå enkelte arbeider på innvendig samt utvendige fellesarealer. Når fellesstyret Eplestien er opprettet vil det bli kalt inn til en ferdigbefaring. I forhold til utvendige fellesarealer tas det forbehold om at disse må tilpasses årstid.
9. Offentlige avgifter og gebyrer. Ad. kontraktens punkt 5.2: Dokumentavgift og tinglysingsgebyr betales til meglers klientkonto samtidig med siste avdrag av kjøpesummen i forbindelse med overdragelsen. Det tas forbehold om endring av offentlige gebyr og avgifter.
10. Endringer og tilleggsarbeider. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Ved endring/forespørsler gjøres det oppmerksom på at det kommer kostnader knyttet til prosjekteringsarbeid utarbeidelse av nye byggetegninger, og at entreprenøren har rett til påslag på sine kostnader for å sikre en rimelig fortjeneste på materialer og tjenester som kreves for å få utført eventuelle endringsarbeider. Selger vil for merarbeid ha et påslag på 15% for tilvalg hos underleverandør, med unntak av kjøkkeninnredning, baderomsinnredning og det som allerede er nevnt i boligvelgeren av tilvalgsmuligheter.
11. Faktura på tilvalg/endringer. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen. Det vil si, senest dagen før overtakelse.
12. Forsikring av eiendommen i byggetiden. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden.
13. Forsikring innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
14. Adgang til eiendommen etter overtakelse. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 08:00 og kl. 17:00.
15. Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres byggerengjort fra entreprenørens, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

16. Forretningsfører. Entreprenøren vil for sameiets regning, inngå avtale med BATE om konstituering av sameiet og forretningsførselen for sameiet det første året. Dette for å lette arbeidet for styret. Forretningsfører er avhengig av informasjon om kjøper som kontaktinformasjon og personnummer. Kjøper er innforstått med at megler vil opplyse forretningsfører om denne type informasjon.
17. 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.
18. Garanti fra selger. For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47. Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.
19. Sikkerhet for forskuddsbetaling. Ad. kontraktens punkt 5.10: Selger kan ikke disponere over delinnbetalingen før det har blitt stilt bankgaranti til kjøper jf. Bustadoppføringslova § 47. Kjøper kan kreve at Megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales. Dersom slik bankgaranti ikke blir stilt, skal delinnbetaling(er) bli stående på meglers klientkonto inntil skjøtet er tinglyst og sluttoppgjør finner sted. Renter opptjent på klientkonto tilfaller Kjøper frem til garanti jf. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R.
20. Depositum og renter på klientkonto. Dersom § 47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum eller bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkårene om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.
21. Overtakelse. Ad kontraktens pkt. 7.1: Kjøper kan ikke nekte å overta eiendommen selv om selger ferdigstiller eiendommen før oppgitt ferdigstillelses dato.
22. Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å overta eller ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er på plass. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.
23. 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.
24. Andelsdokument blir ikke tinglyst for 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, så fremt 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.
25. Oppgjør. Ingen del av oppjøret vil bli utbetalt til utbygger før det enten foreligger tinglyst andelsdokument, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.
26. Transport av kontrakt. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til utbygger stort kr 70.000,- Selger forbeholder seg retten til å nekte transport de siste 90 dager for overtakelse.
27. I et nytt bygg må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, som for eksempel svinnriss i mur, riss/ sprekke i maling/ fuger ved skjøter og sammenføyninger. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold.

28. Med hver leilighet medfølger sportsbod i parkeringskjeller. Bod er ikke isolert, temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bilder, bøker etc i sportsbod.
29. Utvendig kledning er grunnet og malt ett strøk på plassen.
30. De til enhver tid usolgte/ ikke utleide parkeringsplasser og boder i parkeringskjeller tilhører utbygger. Utbygger kan fritt selge eller leie ut disse.

**KJØPETILBUD TIL FAST PRIS I PROSJEKTET EPLESTIEN TRINN \_\_\_\_\_**

Selger:	Mobil:	<b>Eplestien trinn:</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 **bolig/ leilighetsnummer** \_\_\_\_\_ til følgende faste pris:

Kr. \_\_\_\_\_ - kroner \_\_\_\_\_00/100, med tillegg av omkostninger jfr. prislister. Kjøpetilbudet inngis ihht. salgsvilkår i Salgsoppgave, prislister med vedlegg; herunder prislister, tegninger og leveransebeskrivelse.

I tillegg ønsker vi å kjøpe \_\_\_ p-plass ihht. prislister.

**Betalingsplan:**

10 % av kjøpesum ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lov § 12. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

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

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

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

Undertegnede er kjent med at totalprisen består 25% innskudd og 75% felleslån. Felleslån er avdragsfritt de første 8 årene, deretter 22 år nedbetaling. NB. Utbetaling av fellesgjeld kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn, og denne har flytende rente og er høyere enn rente på felleslån.

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

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