

TREBYEN

RÅDHUSGATEN SØR



I BYEN. MOT SJØEN.



BESKRIVELSE

59 selveier leiligheter inkludert parkering og bod selges nøkkelferdig i henhold til leveransebeskrivelse og romskjema.

Første salgstrinn består av Bygg A og Bygg B med 12 leiligheter i hvert bygg.

Oppdragsnummer: 4-19-9046.

AREALER

Arealer fra 60,9 kvm til 139,4 kvm. Se prislisen for areal til hver enkelt leilighet. Arealene i tegningsvedlegg og prisliste er angitt i bruksareal (BRA). BRA er avgrenset av ytterveggenes innside. Arealer oppgitt på plantegninger i prospektet, er netto romareal. Arealene er avrundet til nærmeste hele tall.

SELGER

Eiendomsutvikling Ryfylke AS eller den de utpeker.
Org.nr. 911801183

TOMT

Leilighetene har felles tomt og vil få tildelt hvert sitt snr.

UTOMHUSAREALER

Det vil etableres flotte utearealer for sameiet i henhold til egen utenomhus-plan. Denne er vedlagt salgsbrosjyren.

Utvendige fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen

dersom annet beløp ikke er avtalt. Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigstest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

PARKERING/BOD

Hver leilighet har parkering i lukket garagejeanlegg og 1 sportsbod i fellesanlegg.

INTERNETT/TV

Fiber fra Lyse legges inn til hver leilighet.

VENTILASJON

Balansert ventilasjon.

VEI / VANN / KLOAKK

Offentlig vann og avløp.

REGULERINGSPLANER/ BESTEMMELSER

Leilighetene ligger i et område som er regulert til boligformål kombinert med næring.

ØKONOMI

PRISLISTE

Se egen prisliste for utfyllende informasjon.

BETALINGSBETINGELSER

Det forutsettes at det innbetales et forskudd på kjøpesummen Kr 100.000,- ved signert Kjøpsbekreftelse. Selger stiller nødvendige garantier etter bestemmelser i bustadoppføringslova. Hovedoppgjør (rest kjøpesum og omkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto innen overtakelse.

Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør.

OMKOSTNINGER

Se prisliste. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden fram til hjemmelsovergang finner sted.

LIKINGSVERDI

Ikke fastsatt, men normalt utgjør denne ca. 30 – 40 % av boligens verdi.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkludert eiendoms-skatt faktureres direkte fra kommunen. Kommunale avgifter er ikke beregnet for disse boligene enda.

GEBYR VED VIDERESALG

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra selger på kr 25 000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Videresalg kan ikke gjøres uten selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

ØVRIGE KJØPSFORBEHOLD

HEFTELSE

Kopi av grunnboksutskrifter foreligger som vedlegg til kjøpekontrakt. På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyste servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke framkommer av grunnboken for denne eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøpere til 3. mann.

ENDRINGSARBEIDER

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Priser og frister for beslutning vil framkomme underveis i byggeprosessen. Endringsarbeider kan kun kreves for opp til 15 %av kjøpesummen.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar forbehold om 50% salg før realisering av prosjektet.

Selger tar forbehold om igangsettingstillatelse fra kommunen. Rammetillatelse er allerede gitt for prosjektet.

AVBESTILLING

Dersom kjøper avbestiller sin bolig før Igangsettingstillatelse er gitt, belastes et Avbestillingsgebyr på 5 % av total kjøpesum.

ØVRIGE FORBEHOLD

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder

bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på boligen.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for leiligheten som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentlige rettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte.

Trebyen er et eiendomsprosjekt med flere byggetrinn og kjøper er kjent med at det vil foregå byggeaktivitet på eiendommen i forbindelse med oppføring av de resterende boligblokkene i ettertid av at kjøper har flyttet inn i sin leilighet.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/ FERDIGATTEST

Det vil foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ved overtakelse.

ENERGIMERKING

Bygget vil tilfredsstille energimerke etter gjeldene krav.

GARANTIER/OPPGJØR VIA MEGLER

Det skal benyttes megler til å forestå oppgjør mellom partene.

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, utvendige arealer, ev. garage, herunder ferdigstillelsen av disse. Dersom garanti ikke stilles straks etter

avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggarbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntretr ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntretr betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

SKJØTET

Skjøte vil bli tinglyst over på kjøper.

FORSIKRING

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten. jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden. Kjøper er forpliktet til å tegne egen forsikring fra overtakelse.

OVERTAKELSE

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller leiligheten i god tid før overtakelsesperioden beskrevet ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om tidspunkt for overtakelse skal sendes megler.

Leiligheten skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering

til kjøper. Det kan ikke kreves dagmulkt i de tilfeller ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger ved selgers ferdigstillelse og dette skyldes forhold på kjøpers hånd.

Selger skal overlevere leiligheten i ryddig og rengjort stand (byggvask)

PENGEHEFTELSE

Boligen leveres fri for pengeheftelser.

GENERELL INFORMASJON

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Boligen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Boligen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Tilsvarende gjelder dersom boligen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/suppleren-

de opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved boligen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova kap. IV.

LOV OM HVITVASKING

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

OFFENTLIGE FORHOLD

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

SAMEIET

Alle leilighetene i Bygg A og B blir en del av et sameie sammen med resterende

leiligheter og næringslokaler i Bygg C, D, E og F.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser ovenfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i medhold av eierseksjonslovens § 25. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blandt eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøper kan ikke eie mer enn 2 seksjoner i et sameie.

Vedtekter er under utarbeidelse og vil bli overlevert til kjøper før ferdigstillelse og innflytting.

Kjøper vil være ansvarlig for sin del av fellesutgiftene i henhold til sameiebrøk og estimerte felleskostnader er kr 20,- pr kvm BRA pr leilighet.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Det vil påløpe vanlige løpende kostnader til forsikring, strøm, internett, tv, kommunale avgifter, renovasjon etc, men deler av dette kan bli inkludert i fellesutgiftene for sameiet.

LOVERK

Leilighetene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse, selges

etter avhendingslovas normalregler.

BUDREGLER

Boligene selges til fast pris. Bindende avtale inngås hos Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke ved Marion Espedal.

Se eget skjema «Kjøpsbekreftelse» for inngåelse av handel.

VEDLEGG

Grunnboksutskrift, reguleringsplan, karter kan fås ved henvendelse til megler.

SELGE BOLIG

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring.

SALGSOPPGAVE

Salgsoppgaven er opprettet februar 2020 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

INFORMASJON OM

EIENDOMSMEGLERFORETAKET

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Besøksadresse: Rådhusgaten 12.
Postboks 107, 4126 Jørpeland
Organisasjonsnummer: 987031204

Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Tlf: 90 01 98 66

E-post: marion@aktiv.no

20.02.2020



BYGG A

Romskjema alle leilighet (unntatt A501 + A502)

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ENTRE/GANG	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips fl. Farge 0502-Y Eggehvit	Takpunkt ihht NEK med bryter Stikkontakter ihht NEK EL skap		Ventilasjonsaggregat I himling hvis leil ikke inneholder bod	Røykvarsler i henhold til krav. Garderobe skap leveres ikke
KJØKKEN	13 mm hvit eik lamell parkett 2 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvit	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilator 2 stikkontakter for platetopp og komfyr 1 dobbel stikkontakt for kjøleskap 1 stikkontakt for oppvaskmaskin 1 dobbel stikkontakt o/kjøkkenbenk Spotter u/overskap Utenpåliggende skinne med spotter i tak	Ett-greps benkebatteri svingbart med høy tut Kran for oppvaskmaskin Waterstop Vannbåren varme	Hvit Slimline kjøkken hette med lys Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Kjøkkeninnredning. Høyde 2,12 m i henhold til egen tegning. Demping på skuffer og skap. Kildesortering. Gipsforing over overskap til tak. Inkludert hvitevarer. Innebygd kombiskap.
STUE	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvit	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 6er stikk for TV 1 terminert uttak tv/bredbånd Svarapparat Porttelefon	Vannbåren varme	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	
BAD	Fliser 60x60 cm beige gulvflis. Nedsenket område i dusj	Fliser 20x40 cm hvit på vegg.	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit	Takpunkt ihht NEK med bryter 1 lyspunkt for baderomsmøbel 1 stikkontakt ved vask Elektriske varmekabler i gulv m/ termostat	Ett-greps servantbatteri Dusjhjørne m/ herdet glass (Nisjedører) Vegghengt toalett Sluk VVS skap over toalett Sluk	Avtrekkssventil	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil.
WC	Fliser 20x20 cm grå gulvflis med sokkelflis	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit	Takpunkt og bryter. 1 lyspunkt for baderomsmøbel 1 stikkkontakt ved vask Elektriske varmekabler i gulv m/ termostat	Ett-greps servantbatteri Vegghengt toalett	Avtrekkssventil	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil.
SOVEROM 1	13 mm hvit eik lamell parkett 2 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvit	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 boks for uttak bredbånd/ telefon (kun trekkerør)		Tilluftsventil	Garderobe skap leveres ikke.
WALK-IN-CLOSET	13 mm hvit eik lamell parkett 2 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvit	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv		Avtrekkssventil	Garderobe skap leveres ikke
SOVEROM 2 enkel	13 mm hvit eik lamell parkett 2 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvit	1 dobbel stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv		Tilluftsventil	Garderobe skap leveres ikke.
BOD/VASK	Flis 20x20 inkl sokkel	Våtromsstrie lavstruktur. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit	1 takpunkt ink armatur med bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilasjonsaggregat 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel) Elektriske varmekabler i gulv m/ termostat	Håndslukkeapparat 6 kg ABC pulver Utslagsvask Sluk Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin	Ventilasjonsaggregat Avtrekkssventil. Beslag over aggregat	Leveres uten innredning
BALKONG	Tredekke	Fasademateriell	Betong	lyspunkt m/ fotocelle og armatur dobbelt utvendig stikkontakt			Rekkverk med rekkverkstolper og håndløper.
TERRASSE	Terrassebord	Fasademateriell	Betong	lyspunkt m/ fotocelle og armatur dobbelt utvendig stikkontakt			

Romskjema leilighet A501 + A502

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ENTRE/GANG	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvít	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips fl. Farge 0502-Y Eggehvít	Takpunkt ihht NEK med bryter Stikkontakter ihht NEK EL skap		Ventilasjonsaggregat I himling hvis leil ikke inneholder bod	Røykvarslere i henhold til krav. Garderobe skap leveres ikke
KJØKKEN	13 mm hvit eik lamell parkett 2 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvít	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvít	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilator 2 stikkontakter for platetopp og komfyr 1 dobbel stikkontakt for kjøleskap 1 stikkontakt for oppvaskmaskin 1 dobbel stikkontakt o/kjøkkenbenk Spotter u/overskap Utenpåliggende skinne med spotter i tak Lyspendel i tak. Innfelte spotter	Ett-greps benkebatteri svingbart med høy tut Kran for oppvaskmaskin Waterstop Vannbåren varme	Hvit Slimline kjøkken hette med lys Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Kjøkkeninnredning. Høyde 2,12 m i henhold til egen tegning. Demping på skuffer og skap. Kildesortering. Gipsforing over overskap til tak. Inkludert hvitevarer. Innebygd kombiskap.
STUE	13 mm hvit eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvít	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvít	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 6er stikk for TV 1 terminert uttak tv/bredbånd Svarapparat GSM (mobiltelefon) Innnfelte spotter i tak	Vannbåren varme	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	
BAD	Fliser 60x60 cm beige gulvflis. Nedsenket område i dusj	Fliser 20x40 cm hvit på vegg.	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvít	Takpunkt ihht NEK med bryter 1 lyspunkt for baderomsmøbel 1 stikkontakt ved vask Elektriske varmekabler i gulv m/ termostatt	Ett-greps servantbatteri Dusjhjørne m/ herdet glass (Nisjedører) Vegghengt toalett Sluk VVS skap over toalett Sluk	Avtrekkssventil	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil.
WC	Fliser 20x20 cm grå gulvflis med sokkelflis	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvít	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvít	Takpunkt og bryter. 1 lyspunkt for baderomsmøbel 1 stikkontakt ved vask Elektriske varmekabler i gulv m/ termostatt	Ett-greps servantbatteri Vegghengt toalett	Avtrekkssventil	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil.
SOVEROM 1	13 mm hvit eik lamell parkett 2 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvít	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvít	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 boks for uttak bredbånd/ telefon (kun trekkerør)		Tilluftssventil	Garderobe skap leveres ikke.
WALK-IN-CLOSET	13 mm hvit eik lamell parkett 2 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvít	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvít	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv		Avtrekkssventil	Garderobe skap leveres ikke
SOVEROM 2 enkel	13 mm hvit eik lamell parkett 2 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvít	Sparklet og malt betong med synlige betongelementsjøter. Farge 0502-Y Eggehvít	1 dobbel stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv		Tilluftssventil	Garderobe skap leveres ikke.
BOD/VASK	Flis 20x20 inkl sokkel	Våtromsstrie lavstruktur. Farge 0502-Y Eggehvít	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvít	1 takpunkt ink armatur med bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilasjonsaggregat 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel) Elektriske varmekabler i gulv m/ termostatt	Håndslukkeapparat 6 kg ABC pulver Utslagsvask Sluk Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin	Ventilasjonsaggregat Avtrekkssventil. Beslag over aggregat	Leveres uten innredning
BALKONG	Betong	Fasademateriell	Betong	lyspunkt m/ fotocelle og armatur dobbelt utvendig stikkontakt			Rekkverk med rekkverkstolper og håndløper.
TERRASSE	Terrassebord	Fasademateriell	Betong	lyspunkt m/ fotocelle og armatur dobbelt utvendig stikkontakt			



Leveransebeskrivelse

Oppvarming	Prosjektet baserer seg på vannbåren varme fra egen energi sentral med varmepumpe og EL kjel som spisslast. Vannbåren gulvvarme i stue og elektriske varmekabler i bad og wc gulv som varmekilde i leilighet. Beboerne må evt. selv besørge elektrisk suppleringsvarme på soverom.
Varmt tappevann	Basert på vannbåren varme fra egen energi sentral med varmepumpe og EL kjel som spisslast i teknisk rom i 1etg.
Energiskap/ VVS skap	Energi/VVS skap plasseres over toalett på bad.
Ventilasjon	Balansert ventilasjonsanlegg med EL basert varmegjenvinning, plassert i bod/entré i leilighet.
Elektro	EL skap plasseres fortrinnsvis i forbindelse med gang eller i bod. Det legges opp til eget strøabonnement med egen strømmåler plassert i etasje fordeling i fellesgang. Avklares med netteier. Det fremlegges blåserør for fiber og telekabel til hver leilighet i EL skap forberedt for tilknytning til bredbånd.
Porttelefon	Leilighetene leveres med porttelefonanlegg basert på GSM (mobiltelefon).
Kabel-TV	Det blir lagt inn fiberkabel til hver leilighet. Via denne, vil det bli levert en standard TV pakke. Etableringsavgift faktureres sameiet. Beboerne kan i tillegg selv velge andre TV pakker. Abonnementsavgifter betales av den enkelte, etter leverandørens satser.
Bredbånd - Telefon	Det blir lagt inn fiberkabel til hver leilighet. For spesifisering av uttak, se romskjema. Etableringsavgift faktureres sameiet. Abonnementsavgifter for disse tjenestene betales av den enkelte, etter leverandørens satser.
Røykvarsling	Det leveres røykvarsling i henhold til krav.
Ytterdør	Slett malt dør. Farge etter arkitektens valg. Standard vrider/beslag i forkrommet matt utførelse eller tilsvarende. Alle leiligheter merkes med H0 nummer på eller ved ytterdør.
Innerdører	Slette hvite dørblad med vrider i forkrommet matt utførelse eller tilsvarende.
Vinduer	Leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i farge innvendig 0502-Y Eggehvít. Utvendig farge etter arkitektens valg. Dugg på utsiden av glass kan oppstå pga varmeisoleringsgrad i glass.

Utvendig rekkverk	Glassrekkverk på balkonger med galvanisert/ pulverlakkert stendere og håndrekke i oljet eik.
Listverk	Alle lister leveres hvitmalte med synlige spikerhull. Noe fargeforskjell kan forekomme.
Fargevalg innvendig	Alle vegger og tak innvendig leveres i farge 0502-Y Eggehvít.
Kjøkken	Kjøkkeninnredning i henhold til egen tegning. Kjøkken leveres med overflate etter romskjema med grep i stål. Laminat benkeplate. Det må skjæres ut for komfyrtopp. Demping på skuffer og skap. Alternative utførelser i fronter tilbys. Frittstående kjøleskap. Lekkasjesikring for oppvaskmaskin leveres ikke som standard på kjøkken.
Bad	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning.
Tørketrommel	Kun kondenstørketrommel kan benyttes.
Garderobe	Garderobeskap som vist på plantegning leveres ikke.
Innvendig bod	Det leveres ingen innredning i bod utover tekniske installasjoner beskrevet i romskjema.
Sportsbod	Hver enkelt leilighet skal ha ca. 5 m² sportsbod plassert i u. etg. Bod er låsbar og uten innredning. Sportsbod er tiltenkt oppbevaring av sportsutstyr, bilhjul osv. Ikke klær bøker og lignende. Forbehold om at bod kan flyttes internt i prosjektet.
Endringsmuligheter	Kjøperne blir innkalt til kundebehandling hos de aktuelle fag.
Parkering	Parkeringsplass på nærmere anvist sted. Forbehold om flytting av parkeringsplass.
Forbehold	Det tas forbehold om endringer av leveransen, som følge av påkrevde endringer i prosjekteringsfasen. Møbler, hvitevarer (ink kjøleskap) og andre elementer som ikke er benevnt i romskjemaet, inngår ikke i leveransen. Hele eller deler av rom kan bli levert med nedsenket himling / innkassing for tekniske installasjoner. Det kan også bli nødvendig med ytterligere vertikal/horisontal innkassing / sjakter for tekniske installasjoner. Plassering av tekniske installasjoner vist på tegning kan bli endret under detaljprosjekteringen. Utforming av fasadene er ikke endelig fastsatt. Utvendige og innvendige 3D Illustrasjoner er ikke bindende. Riss i overgang vegg tak og mellom hulldekker som følge av setninger i konstruksjon utbedres ikke etter overtagelse. Utvendig kondens på vinduer og dører kan forekomme pga u-verdi krav i teknisk forskrift.



Prisliste

BLOKK A

Etasje	Leilighet	Størrelse	Soverom	Terrasse	Pris
1	A101	94,8	2	34,3	4.850.000,-
2	A201	60,9	1	15,4	2.790.000,-
2	A203	90,3	2	15,4	5.090.000,-
3	A301	75,6	2	15,4	4.090.000,-
5	A501	108,1	2	26,8	6.990.000,-
5	A502	139,4	3	32,4	8.290.000,-

BLOKK B

Etasje	Leilighet	Størrelse	Soverom	Terrasse	Pris
1	B101	94,8	2	34,3	4.850.000,-
2	B201	60,9	1	15,4	2.950.000,-
2	B203	90,3	2	15,4	5.190.000,-

PRISLISTE AV 05.04.2022

Alle priser er inkludert mva og baserer seg på Eiendomsutvikling Ryfylke AS sin leveransebeskrivelse datert 02.03.2020.

Kjøpesummen er fast og ikke gjenstand for indeksregulering.

OMKOSTNINGER:

Omkostninger i tillegg til kjøpesummen:
Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi kr 10.000,-
Tinglysningsgebyr skjøte kr. 585,-
Tinglysningsgebyr pr pantobligasjon kr. 585,-

BETALINGSBETINGELSER:

- faktura: Kr. 100.000,- av kontraktssum ved signering av Kjøpsbekreftelse.
- faktura: Resterende kontraktssum inkl omkostninger innen overtakelse.

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter signert Kjøpsbekreftelse.
Selger har rett (men ikke plikt) til å annullere kontrakten dersom finansieringsbevis ikke innleveres innen fristen.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og kjøpsbetingelser uten forvarsel på usolgte leiligheter.

AVTALEBETINGELSER:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr 43 versjon 01.07.2011.
Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, men her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

GARANTIER:

For leilighet som blir solgt etter bustadoppføringslova vil det bli stilt de nødvendige garantier som selger er ansvarlig for i samsvar med bustadoppføringslovas §12 og §47.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordringer har unnlatt å sette seg inn i.

Bindene Kjøpsbekreftelse

Prosjektet Trebyen skal bygges ut gjennom Eiendomsutvikling Ryfylke AS som skal omsettes gjennom Ryfylke Eiendomsmegling AS (Aktiv Ryfylke).

Leilighet nr _____ i h.h.t. fremlagte planer, bekreftes herved kjøpt av:

Kjøper: _____ Person/foretaksnr. _____

Kjøper: _____ Person/foretaksnr. _____

Adresse: _____ Postnummer: _____

Telefoner: _____ E-post: _____

Avtalt kontraktsbeløp: _____

Prisen er fast og skal ikke indeksreguleres.

Offentlige omkostninger kommer i tillegg, ref prislister med vedlegg.

Betalingsplan:
100 000,- ved signert Kjøpsbekreftelse innbetales til meglers klientkonto: 3353 12 46018.
Resterende kjøpesum + omkostninger ved overtakelse.

Kjøper stiller finansieringsbevis for kjøpet ved signering av denne Kjøpsbekreftelse.

Dersom kjøper trekker seg før igangsettingstillatelse er gitt påløper et avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesum.

Selger tar forbehold om 50% solgte leiligheter i prosjektet før prosjektet realiseres.
Selger tar forbehold om at igangsettingstillatelse fra kommunen blir gitt.

Hvis ikke prosjektet er besluttet realisert innen 15 mnd fra dags dato kan begge parter trekke seg vederlagsfritt.

Det tas forbehold om mindre endringer.

Sted: _____

Dato: _____

Kjøper

Selger

Kjøper



Marion Espedal

90 01 98 66

marion@aktiv.no

aktiv.
Nybygg

trebyen.no