

DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Ganddalsgata 7, skeiane stasjon Trinn 2 leil 405

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG SALGSOPPGAVE



Randi Midthun
Skeiande Stasjon KB 1 Leig 405
4306 Sandnes

Stavanger

02.05.2025

Pristilbud utover kontrakt leilighet nr 405

Ant.	Enh.	Beskrivelse	Pris	Sum	Montasjested/merknad
		Installasjon leilighet			
		Gang			
1	stk	Nye flate stikkontakter (SG)Hvit			Flate SG stikk
2	stk	Nye brytere (SG) Hvit			Bryter fra SG
		Totalt Gang		kr 558,00	
		Bad 1			
1	stk	Ekstra punkter (utvidelse av eks anlegg)			1 stk ekstra spott
1	stk	Innfelt Led spott			Led spotter bad
1	stk	Nye brytere (SG) Hvit			Bryter fra SG
1	stk	Nye flate stikkontakter (SG)Hvit			Flate SG stikk på benk
1	stk	Montering belysning (levert av oss)			1stk spott levert av oss
		Totalt bad 1		kr 3 418,00	
		Stue / kjøkken			
2	stk	Dimmer på nytt punkt			Til dimmer (br:4-5)
4	stk	Nye brytere (SG) Hvit			Bryter fra SG
6	stk	Nye flate stikkontakter (SG)Hvit			Flate SG stikk
1	stk	Tv stikk flat			TV uttak i stue.
		Totalt Stue / kjøkken		kr 11 580,00	
		Sum eks. mva.		kr 15 556,00	
		Administrasjonskostnad		kr 2 333,40	
		Totalt u / mva		kr 17 889,40	
		Mva. 25%		kr 4 472,35	
		Sum inkl. mva.		kr 22 361,75	

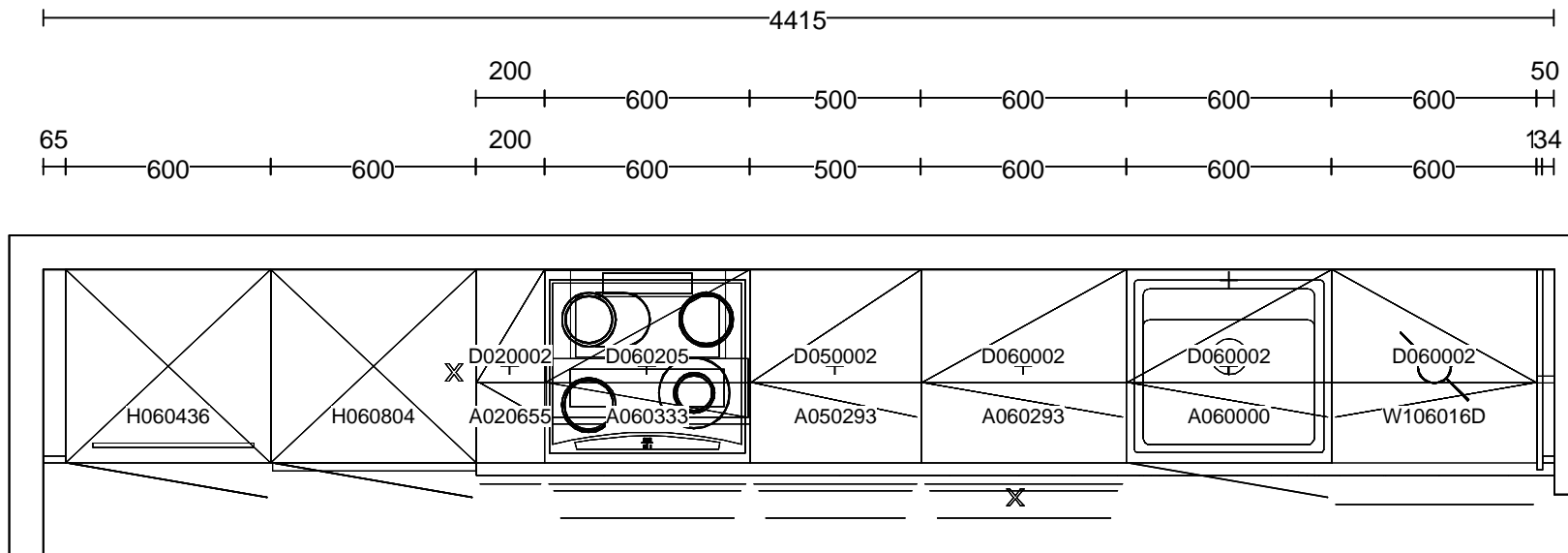
Vi tar forbehold om at arbeidet kan utføres innenfor normal arbeidstid (07.30 - 15.30),
og at vi kan ha en effektiv og uhindret framdrift.


Prisene fastholdes til 02-05-25.
Eventuelle endringer justers i hht. ISO s fellesindeks for boligbygg.

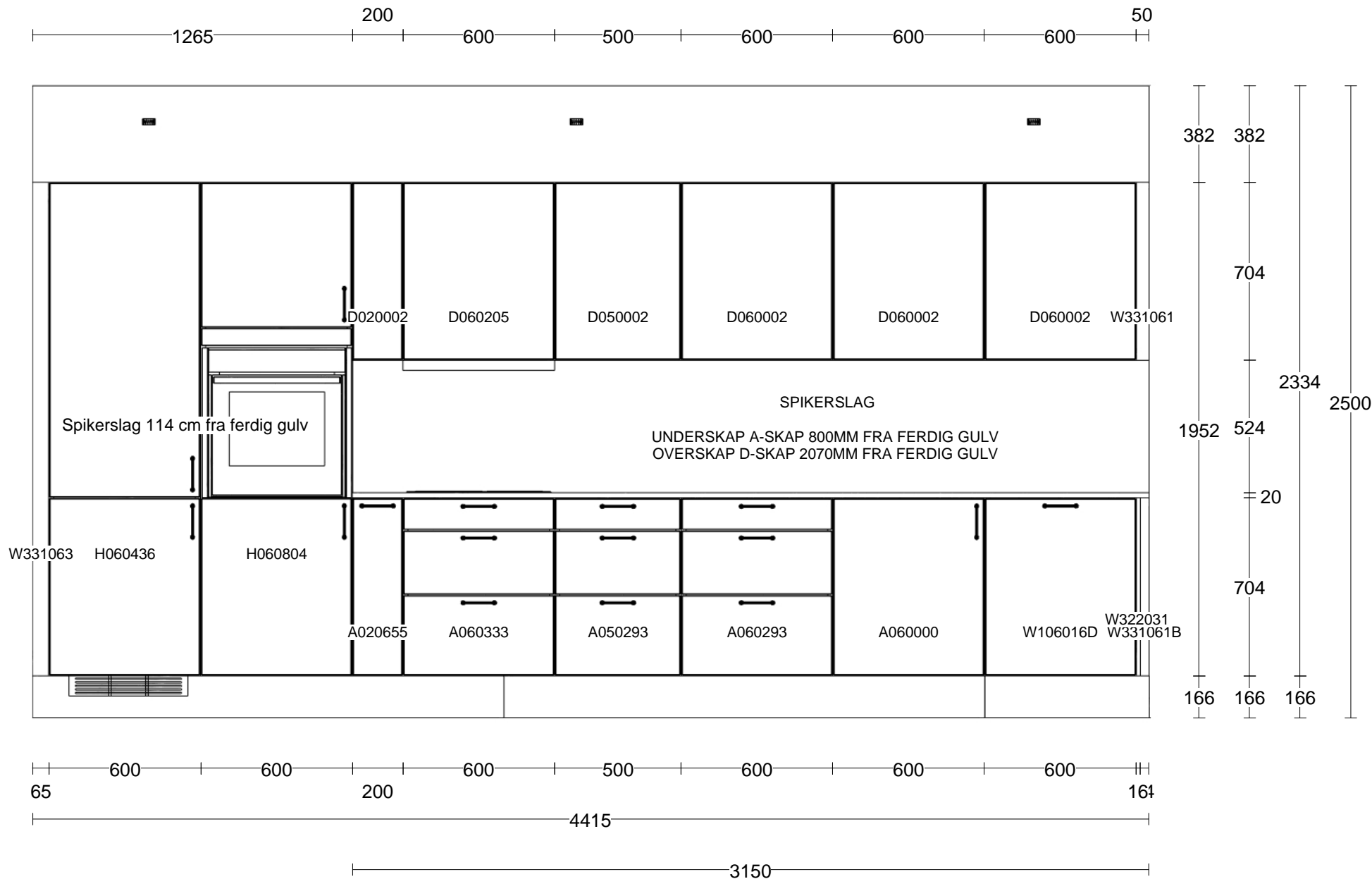
Med hilsen
Sandnes Automasjon & Inst. AS


Ove Lura
e-mail: ove.lura@sandaut.no






Kunde/Leveringsadresse:	Butik:	Info:	 www.hth.no
Veidekke Entreprenør AS Postboks 2780, 7439 Trondheim	HTH Kjøkken Stavanger AS Lagårdsveien 65 . 4010 STAVANGER	Model: Stockholm Tilbudsnr: ST120093 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2025-03-05, Revisionsnr: 1 Opprettet: 2024-10-15	
Skeiane stasjon Ganddalsgata 7, KB1 Kjøkken I 4306 Sandnes	Selger: Merethe Clason	Skala: 1:21 (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2025 Ordrenr: Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	



Kunde/Leveringsadresse:	Butik:	Info:		 www.hth.no
Veidekke Entreprenør AS Postboks 2780, 7439 Trondheim	HTH Kjøkken Stavanger AS Lagårdsveien 65 . 4010 STAVANGER	Model:	Stockholm	
Skeiane stasjon Ganddalsgata 7, KB1 Kjøkken I 4306 Sandnes	Selger: Merethe Clason	Tilbudsnr:	ST120093 , Tegningsnr: 1	
		Revidert:	2025-03-05, Revisionsnr: 2	
		Opprettet:	2024-10-15	
		Skala:	Skalere til å passe (Dybde mål er ekskl)	
		Lev. uke/år: 0 2025	Ordrenr:	
		Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.		



Kunde/Leveringsadresse: Veidekke Entreprenør AS Postboks 2780, 7439 Trondheim	Butik: HTH Kjøkken Stavanger AS Lagårdsveien 65 . 4010 STAVANGER	Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: ST120093 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2025-03-07, Revisionsnr: 3 Opprettet: 2024-10-15 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter)	
Skeiane stasjon Ganddalsgata 7, KB1 Kjøkken I 4306 Sandnes	Selger: Merethe Clason	Lev. uke/år: 0 2025 Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	



Kunde:

Leveringsadresse:

Tilbud
ST12188Skeiane stasjon
Ganddalsgata 7
KB1 Bad leil. 405
4306 Sandnes

Kontaktperson:

Ref.:

Udskriftsdato: 06-03-2025

Ved henvendelse vennligst
Konsulent.: Merethe Clason

Prosjektnr.: 2697

Tilbudsnr.: ST121882

Kundenr.:

Ordrenr.:

Lev. uge.: 0/2025

Mærke.....220126-Skeiane Stasjon

Miljø: 1 Garderobe			Korpus: Stockholm		28-Stockholm			
Total antal skabe 1								
Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total	
UNDERSKAP								
1	28	B060080	Vaskeskap	D	D	2.165,00	3.226,25	
		K05 --V	Synlige skapsider Stockholm			300,00		
		K05 --H	Synlige skapsider Stockholm			300,00		
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25		
		K20	Sokkelben					
1	00	Z110543	Lava HTH Ny Hvit matt 620			3.502,50	3.502,50	
2	00	W773392	Grep Line Børstet svart 40mm			83,75	167,50	
1	00	Z400708	Speil m/LED lys 600x750			1.706,25	1.706,25	
Netto for dette miljø incl. moms:							8.602,50	

Miljø: 2			Korpus:		00-			
Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total	
2,5	00	PMO	Prosjektmontering					
Netto for dette miljø incl. moms:							1.562,50	

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
--------	--------	---------	-----------	---------	---------	------------	-------

Verdien av standard-inventaret inkl. moms: 10.165,00

Varebeløp ialt:	Netto	Momssats	Moms	Rest beløp
0,00kr	0,00 kr	25,00%	0,00 kr	0,00
Tilbudsbetingelser: Dette Tilbud er gjeldende 1 måned med mindre annet fremgår.			Administrasjonskostnad	0,00
Leveringsbetingelser: Levering på byggeplass			Total SUM inkl. geb.:	0,00
Betalingsbetingelser: Netto pr. 30 dager				

Forfall på faktura vil være den uken varene blir levert på byggeplass, eller lager. Eventuelle reklamasjoner, skader og mangler vil bli fortløpende utbedret og gir ikke grunnlag til å tilbakeholde hele, eller deler av, innbetalingen, og heller ingen rett til kompensasjon.

Vi gjør oppmerksom på at ved utført kontrollmåling, kan skap avvike fra tilbudt bredde. Ved større avvik vil kunden bli kontaktet. Det tas forbehold om at varen kan gå ut av produksjon før levering. Hvis dette skjer vil kunden få mulighet til å velge nye varer samt eventuell prisjustering.

Denne ordre venter på utbyggers endelige godkjenning og kan endres dersom utbygger ønsker dette. Kunde vil i så fall få beskjed om endringer.

Merethe Clason

Aksept av tilbud:

NB! Kunden bekrefter ved signatur at han er informert om at han må informere elektriker og rørlegger om varer som krever tilknytning av disse, han er også informert om at dette vil medføre ekstra kostnader hos disse fagene.



Kunde:

Leveringsadresse:

Tilbud
ST12009Skeiane stasjon
Ganddalsgata 7
KB1 Kjøkken leil.405
4306 Sandnes

Kontaktperson:

Ref.:

Udskriftsdato: 18-03-2025

Ved henvendelse vennligst
Konsulent.: Merethe Clason

Prosjektnr.: 2697

Tilbudsnr.: ST120093

Kundenr.:

Ordrenr.:

Lev.uge.: 0/2025

Mærke.....220126-Skeiane Stasjon

Miljø: 1 Kjøkken			Korpus: Stockholm		28-Stockholm		
Total antal skabe 12							
Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
UNDERSKAP							
1	28	A020655	Underskap m/frontuttrekk grå			4.592,50	5.053,75
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		K20	Sokkelben				
1	28	A060333	Gryteskap m/3 lux skuffer			6.592,50	8.167,50
		K27 F-1	Soft luk			371,25	
		K27 F-2	Soft luk			371,25	
		K27 F-3	Soft luk			371,25	
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		K20	Sokkelben				
1	00	W616416	Metallskurt 56,7			165,00	165,00
1	28	A050293	Underskap 3 lux skuffer			6.528,75	8.103,75
		K27 F-1	Soft luk			371,25	
		K27 F-2	Soft luk			371,25	
		K27 F-3	Soft luk			371,25	
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		K20	Sokkelben				
1	28	A060293	Underskap 3 lux skuffer			6.592,50	8.167,50
		K27 F-1	Soft luk			371,25	
		K27 F-2	Soft luk			371,25	
		K27 F-3	Soft luk			371,25	
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		K20	Sokkelben				
1	00	W801686	Lux: Bestikkinnlegg plast 60			228,75	228,75
1	28	A060000	Vaskeskap m/innsats	V		2.212,50	2.673,75
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		K20	Sokkelben				
1	28	W106016	Dør 70,0x59,6 u/boring			422,50	422,50
1	M0	W322031	70,4x58,5 sidepanel			1.011,25	1.011,25
1	00	W822300	Profil t/sokkel/gavl løsning			100,00	100,00
OVERSKAP							
1	28	D020002	Overskap m/2 hyller	V		1.320,00	3.245,00
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
		R01	Indbygg LED-grepsprofil			1.463,75	
1	28	D060201	Universal ventilatorskap	V		2.006,25	2.467,50
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
1	28	D050002	Overskap m/2 hyller	V		1.530,00	3.455,00
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		R01	Indbygg LED-grepsprofil			1.463,75	
1	28	D060002	Overskap m/2 hyller	V		1.601,25	3.526,25
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		R01	Indbygg LED-grepsprofil			1.463,75	
1	28	D060002	Overskap m/2 hyller	V		1.601,25	3.526,25
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		R01	Indbygg LED-grepsprofil			1.463,75	
1	28	D060002	Overskap m/2 hyller	H		1.601,25	3.526,25
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		R01	Indbygg LED-grepsprofil			1.463,75	
			HØYE SKAP				
1	28	H060436	Skap for integrert kjølfrys	V	H	4.663,75	5.903,75
		K05 --H	Synlige skapsider Stockholm			778,75	
		K06 --F	Skrogforkant: Stockholm			461,25	
		K89	Hvitev.B: Slædeboring				
		K20	Sokkelben				
2	00	W775350	Aluminiums rist (ekstruderet)			512,50	1.025,00
			TILBEHØR				
1	00	W823162	Dæmpbar driver t/LED 1-6 spot			463,75	463,75
2	00	W823164	Forlengerledning f/LED spot 2m			67,50	135,00
2	M0	W331061	Tilpasning 704*124 m/2			253,75	507,50
1	M0	W331063	Tilpasning 1952*124			460,00	460,00
1	M0	W592052	Endesokkel 16,6*50,5cm			170,00	170,00
2	M0	W592243	Forsokkel t/ben 16,6x243,5 cm			657,50	1.315,00
1	M0	W592122	Forsokkel t/ben 16,6x123,7 cm			376,25	376,25
2	L1	W592034	T-samling 16,6 cm			23,75	47,50
2	00	W820126	4 kjøil-hyllevinkler			75,00	150,00
1	00	W820304	10 mont.vinkler t/benkeplate			57,50	57,50
16	00	BDESIGN	Håndtak Graf mini messing			198,75	3.180,00
		370230-11					
3	00	W820174	4 sokkelben t/16,6 cm			115,00	345,00
4	00	W820174	4 sokkelben t/16,6 cm			115,00	460,00
1	00	W816001	1 stk. dørtemper			80,00	80,00
Netto for dette miljø incl. moms:							68.516,25

Miljø: 2

Korpus:

00-

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
17	00	PMO	Prosjektmontering				
1	00	MM	Monterings materiale				
Netto for dette miljø incl. moms:							11.106,25

Miljø: 3 Benkeplater

Korpus:

00-

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
--------	--------	---------	-----------	---------	---------	------------	-------

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
3150	00	S022220	Benkeplate t/håndpåsat			1.447,50	16.495,56
		S00	Laminat : 603 Glitter Bianco				
		S24	Bredde: 600				
		S93 --V	F32: 603 Glitter Bianco			196,25	
		S93 --F	F32: 603 Glitter Bianco			196,25	
		S43	Vask: 2141 Fran.MRG 210-52TL			11.200,00	
			Afstand fra højre side til midt vask: 950 mm				
			Bredde af vaskeskab: 600 mm				
Netto for dette miljø incl. moms:							16.495,56

Verdien av standard-inventaret inkl. moms: 65.641,81

Varebeløb ialt:	Netto	Momssats	Moms	Rest beløp
30.476,25kr	30.476,25 kr	25,00%	6.095,25 kr	30.476,25
Tilbudsbetingelser: Dette Tilbud er gjeldende 1 måned med mindre annet fremgår.			Administrasjonskostnad	4.571,44
Leveringsbetingelser: Levering på byggeplass			Total SUM inkl. geb.:	35.047,69
Betalingsbetingelser: Netto pr. 30 dager				

Forfall på faktura vil være den uken varene blir levert på byggeplass, eller lager. Eventuelle reklamasjoner, skader og mangler vil bli fortløpende utbedret og gir ikke grunnlag til å tilbakeholde hele, eller deler av, innbetalingen, og heller ingen rett til kompensasjon.

Vi gjør oppmerksom på at ved utført kontrollmåling, kan skap avvike fra tilbudt bredde. Ved større avvik vil kunden bli kontaktet. Det tas forbehold om at varen kan gå ut av produksjon før levering. Hvis dette skjer vil kunden få mulighet til å velge nye varer samt eventuell prisjustering.

Denne ordre venter på utbyggers endelige godkjenning og kan endres dersom utbygger ønsker dette. Kunde vil i så fall få beskjed om endringer.

Merethe Clason

Aksept av tilbud:

NB! Kunden bekrefter ved signatur at han er informert om at han må informere elektriker og rørlegger om varer som krever tilknytning av disse, han er også informert om at dette vil medføre ekstra kostnader hos disse fagene.



Kunde:

Leveringsadresse:

Tilbud
ST12192Skeiane stasjon
Ganddalsgata 7
KB1 Slimline ventil. leil.405
4306 Sandnes

Kontaktperson:

Ref.:

Udskriftsdato: 06-03-2025

Ved henvendelse vennligst
Konsulent.: Merethe Clason

Prosjektnr.: 2697

Tilbudsnr.: ST121927

Kundenr.:

Ordrenr.:

Lev. uge.: 0/2025

Mærke.....220126 Skeiane Stasjon

Miljø: 1		Korpus: Stockholm		00-			
Total antal skabe 0							
Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
1	00	RØROS	Slide Sense 60				
			Fargekode Stockholm				
1	00	RØROS	Monoblockfilter Sense				
1	00	RØROS	Installasjonspakke 2 Ø160-6				
1	00	RØROSFR	Røros frakt				
						Netto for dette miljø incl. moms:	11.298,75
Miljø: 2		Korpus:		00-			
Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
1,5	00	PMO	Prosjektmontering				
						Netto for dette miljø incl. moms:	937,50
Miljø: 3		Korpus:		00-			
Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
1	00	W775357	Sokkelrist, alu-look				
						Netto for dette miljø incl. moms:	266,25

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
--------	--------	---------	-----------	---------	---------	------------	-------

Verdien av standard-inventaret inkl. moms: 12.502,50

Varebeløp ialt:	Netto	Momssats	Moms	Rest beløp
0,00kr	0,00 kr	25,00%	0,00 kr	0,00
Tilbudsbetingelser: Dette Tilbud er gjeldende 1 måned med mindre annet fremgår.			Administrasjonskostnad	0,00
Leveringsbetingelser: Levering på byggeplass			Total SUM inkl. geb.:	0,00
Betalingsbetingelser: Netto pr. 30 dager				

Forfall på faktura vil være den uken varene blir levert på byggeplass, eller lager. Eventuelle reklamasjoner, skader og mangler vil bli fortløpende utbedret og gir ikke grunnlag til å tilbakeholde hele, eller deler av, innbetalingen, og heller ingen rett til kompensasjon.

Vi gjør oppmerksom på at ved utført kontrollmåling, kan skap avvike fra tilbudt bredde. Ved større avvik vil kunden bli kontaktet. Det tas forbehold om at varen kan gå ut av produksjon før levering. Hvis dette skjer vil kunden få mulighet til å velge nye varer samt eventuell prisjustering.

Denne ordre venter på utbyggers endelige godkjenning og kan endres dersom utbygger ønsker dette. Kunde vil i så fall få beskjed om endringer.

Merethe Clason

Aksept av tilbud:

NB! Kunden bekrefter ved signatur at han er informert om at han må informere elektriker og rørlegger om varer som krever tilknytning av disse, han er også informert om at dette vil medføre ekstra kostnader hos disse fagene.

KJØPEKONTRAKT

om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign.

Oppdragsnr. 33240142 Omsetningsnr. 33240115

Kjøper sign.

Partene

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Navn	Adresse	Fødselsdato/Org.nr.
Skeiane Stasjon Utvikling AS	Lars Hertervies øate 5. 4005 Stavanger	931 720 708
Tlf:	E-post:	

heretter kalt **selger**, og

Navn	Adresse	Fødselsdato/Org.nr.
Tlf:	E-post:	

heretter kalt **kjøper**

1. SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Kontrakten gjelder kjøp av

- Bolig i eierseksjonssameie, herunder kalt boligen
- Parkeringsplass
- Alternativ 1: Fast plass med takoverbygg - 300 000,-
- Alternativ 2: Fast plass uten takoverbygg - 230 000,-

Boligen oppføres på tomt som skal fradeles fra gnr. 111, bnr. 1281 i Sandnes kommune. Boligen vil bli tildelt ett bruksnummer av kommunen.

Tomten er:

- eiet

Selger besørger og bekoster deling av tomten samt seksjonering. Boligens endelige seksjonsnummer vil bli tildelt når seksjonering er gjennomført, senest innen overtagelse. Boligen er foreløpig betegnet som bolig/leilighet nr. 405.

Hjemmelshaver til eiendommen er

KJØPEKONTRAKT

om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign.

Oppdragsnr. 33240142 Omsetningsnr. 33240115

Kjøper sign.

Selger BANE NOR SF Foretaksnummer 917 082 308

Prosjektet er planlagt med 68 boligenheter. I tillegg kommer kontor-, forretnings- og parkeringsseksjoner.

Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper er kjent med at det med boligen medfølger et ansvar for å dekke boligens andel av de månedlige felleskostnadene.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Boligen overdras for en kjøpesum stor kr. 3 600 000
 – tremillionersekshundretusen kroner heretter kalt "kjøpesummen" som gjøres opp på følgende måte:

Parkering kr. 300 000

Kr 50 000 innbetales til megler innen 2 uker etter at kjøpekontrakten er undertegnet, men ikke før garantier i bustadoppføringslova §12 er stilt. kr. 50 000

Sluttoppgjør innbetales senest på overtagelsesdagen kr. 3 850 000

Kjøpesum kr. 3 900 000

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger senest på overtagelsesdagen:

Dokumentavgift av til Staten (2,5 % av tomteverdien) kr. 9 220

Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten kr. 545

Tinglysingsgebyr pantedokument (pr stk) kr. 545

Omkostninger i alt kr. 10 310,00

Oppstartskapital på kr. 3 000,- til sameie per enhet kr. 3 000

Kjøpesum, omkostninger og oppstartskapital, i alt kr. 3 913 310

KJØPEKONTRAKT

om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign.

Oppdragsnr. 33240142 Omsetningsnr. 33240115

Kjøper sign.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og at avgiftsgrunnlaget godkjennes av Statens Kartverk. For mye innbetalt dokumentavgift blir tilbakebetalt kjøper, dersom Statens Kartverk krever høyere dokumentavgift må kjøper innbetale tilsvarende.

3. SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal, umiddelbart etter bortfall av forbehold og senest ved igangsetting, stille garanti etter buofl § 12. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Frem til det er stilt garanti iht. buofl § 12 har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag.

Ved utbetaling av forskudd til selger, skal selger stille forskuddsgaranti etter buofl § 47.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Skjøte på boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling og overtagelse.

Det er avtalt at kjøper skal betale forskudd. Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt entreprenørgaranti/deponert pengesum etter buofl § 12. Dersom selger velger å stille forskuddsgaranti etter buofl § 47 er kjøper pliktig å innbetale forskuddet etter kontrakts pkt. 2. Når forskuddsgaranti er stilt kan innbetalt forskudd fra kjøper utbetales til selger.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert eiendomsmeglers Klientkonto nr.: 3633 25 27007 innen frister som fremgår av betalingsplanen i kontraktens pkt. 2, eller etter anvisning i betalingsanmodning utarbeidet av megler.

Oppgjørsavdelingen kan nåes på følgende adresse: Eiendomsmegler Vest Oppgjør , Postboks 7999 5020 BERGEN. Tlf: 05560. Epost: oppgjor@emvest.no. Organisasjonsnummer: 940 434 254. Ved kontakt ref. til saksnr.: 33240142

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper.

Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

5. TILLEGGSLEVERANSER/ENDRINGER

Kjøper kan ikke kreve utført endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer som fellesbetegnelse) som endrer vederlaget med mer enn 15 %, jfr. buofl. §9. Det gjøres oppmerksom på at endringsmuligheter vil falle bort i takt med prosjektets fremdrift da bestilling og utførelse av arbeider må gjennomføres uten fare for forsinkelser av prosjektet i sin helhet.

KJØPEKONTRAKT

om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign.

Oppdragsnr. 33240142 Omsetningsnr. 33240115

Kjøper sign.

Partene er enige om at alle endringer til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelse av kjøpekontrakten.

Selger kan kreve tilleggskjøpesum/påslag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukerens side, for eksempel ved bestilling av endringer, jfr. buofl. § 43

Fakturering/betaling av endringer som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom betaling av endringer finner sted før overtagelse risikerer kjøper å tape sine penger dersom leverandør /utbygger går konkurs. Kjøper anbefales å ikke betale leverandører/utbygger før overtagelse av boligen finner sted. Dette må kjøper avtale med leverandør i forkant.

Det er også etter endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, evt. inkludert betaling for endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for endringene.

Kjøper aksepterer at kontaktinformasjon videresendes til entreprenør for tilrettelegging av tilvalg.

6. HEFTELSE

Utskrift av boligens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Pengeheftelser:

- Boligen overdras fri for pengeheftelser.
- Boligen overdras fri for pengeheftelser, med unntak for følgende dokumenter:

Pengeheftelser som ikke skal følge med boligen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører boligen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri panteheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Andre heftelser:

- Det er ikke tinglyste pengeheftelser på boligen som følger med ved salget, men der er tinglyst servitutter vedr. bebyggelse, div. dispensasjoner, vann- og avløpsledninger, gjerde.
- Følgende andre heftelser er tinglyst på boligen, og skal følge med ved salget:

KJØPEKONTRAKT

om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign.

Oppdragsnr. 33240142 Omsetningsnr. 33240115

Kjøper sign.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på boligen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp samt andre forhold som er nødvendig for gjennomføring og ferdigstillelse av prosjektet.

7. TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger. Partene aksepterer at eiendomsmegler påfører bruksnummer (bnr.) og/eller seksjonsnummer (snr.) når dette er klart.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsdokument) til megler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.

All tinglysing av dokumenter på boligen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand i god tid før overtagelse.

8. SELGERS MANGELANSVAR / KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøperen gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakeholdelse av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøperen mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. OVERTAKELSE

Overtakelsesperioden er satt til 3 kvartal 2026.

Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom prosjektet ferdigstilles tidligere enn antatt og boligene er klare for overtakelse, kan selger kreve at overtakelse fremskyndes tilsvarende. Slik fremskyndet overtakelse skal varsles kjøper minimum 2 måneder før overtakelsestidspunktet.

KJØPEKONTRAKT

om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign.

Oppdragsnr. 33240142 Omsetningsnr. 33240115

Kjøper sign.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle boligens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere boligen til kjøper i ryddig og byggrenjort stand uten leieforhold av noen art, slik at hele boligen leveres ledig for kjøper. Boligen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtagelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtagelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter buofl. § 31 for å sikre retting/ferdigstilling, skal dette protokollføres i overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av boligen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at boligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

10. ETTÅRSBEFARING

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

11. SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

12. KJØPERS KONTRAKTSBRUDD

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller tidspunkt kan selger kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg.

KJØPEKONTRAKT

om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign.

Oppdragsnr. 33240142 Omsetningsnr. 33240115

Kjøper sign.

Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

13. FORSIKRING

Boligen er fullverdiforsikret.

Selger er forpliktet til å holde boligen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Dersom boligen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

14. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved avbestilling etter vedtatt byggestart kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter § 53.

15. SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Ønsker kjøper å selge kjøpekontrakten (boligen) videre før prosjektet er ferdigbygget og kjøper har overtatt boligen, forbeholder selger seg retten til å godkjenne enhver overdragelse. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 0,- til selger. I tillegg kommer utgifter ved bruk av megler ved videresalg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger. Disse må eventuelt dekkes av kjøper.

16. DIVERSE

Det medfølger ikke parkeringsplass til leilighetene, parkeringsplass kjøpes separat. Endelig parkeringsløsning er ikke ferdig prosjektert. Parkeringsløsning vil bli et av to alternativer:

- Alternativ 1: Fast plass med takoverbygg - 300 000,-
- Alternativ 2: Fast plass uten takoverbygg - 230 000,-

Dersom kjøp av parkeringsplass ikke samsvar med alternativ 1 eller 2 nevnt over kan kjøper velge å trekke seg fra kjøp av p plass. De som ønsker parkering, kan kjøpe plass så lenge det er ledig plasser.

Det tilrettelegges for el-billading i henhold til reguleringsbestemmelsene. Kostnaden ved selve laderen dekkes av kjøper.

17. FORBEHOLD

Selger tar ingen forbehold for gjennomføring av kontrakten.

Kjøper tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

Forbehold om parkering ute til kr. 230 000,- Dersom jeg ønsker å selge leiligheten før den er overtatt trenger jeg ikke betale transportgebyr på kr. 50 000,-

KJØPEKONTRAKT om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt

Selger sign.

Oppdragsnr. 33240142 Omsetningsnr. 33240115

Kjøper sign.

18. BILAG

Partene bekrefter ved signatur på denne kontrakt å være forelagt og har lest følgende vedlegg:

1. Nøkkelinformasjon datert 03.09.2024
2. Kjøkkentegninger datert 24.04.2024
3. Grunnboksutskrift for boligen 10.09.24
4. Romskjema datert 06.06.24
5. Utskrift av servitutter
6. Forslag til vedtekter for sameiet
7. Informasjonsbrosjyren: Viktig informasjon til kjøper av bolig og fritidsbolig under oppføring.
8. Bustadoppføringslova

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett eksemplar arkiveres hos eiendomsmegler.

Stavanger, den

Selger

Kjøper

Skeiane Stasjon Utvikling AS

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeidlerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeidleringsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikanlegg. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuner/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Baderom, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonssystem medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer monterte i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: 8 800Kr

Selveierleilighet/rekkehus: 12 600Kr

Ene-/tomannsbolig, tomt: 18 000Kr

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.