



Velkommen til Sjøparken Hasseløy

- Haugesunds nye bydel

I hjertet av vakre Haugesund, omkranset av sjarmerende maritime omgivelser, finner du Sjøparken Hasseløy. Dette spektakulære boligprosjektet er perfekt for de som ønsker å bo i sjøkanten med umiddelbar nærhet til sentrum.

Området har sterke historiske røtter. På 1930-tallet var det her Johannes Østensjø & Co satte sine spor. Fabrikken, som lå nord på Hasseløy, var en av Skandinavias mest betydningsfulle produsenter av tønner. De var ikke bare en stolthet for Hasseløy, men også en sentral bidragsyter til den blomstrende utviklingen av byen Haugesund.

Nå begynner vi på en ny æra for området med et helt nytt boligområde som inneholder kvaliteter for en god og aktiv livsstil. Sjøparken Hasseløy er utviklet

for å skape et godt bomiljø gjennom alle årstider. Det er lagt vekt på gode løsninger både i leilighetene og i fellesområdene i Sjøparken.

Det er ikke bare nærheten til sjø som gjør Sjøparken Hasseløy til et godt sted å bo. Den korte avstanden til sentrum av Haugesund gjør at man kan gå til jobb, kafeer, restauranter og butikker – gangavstand til det beste Haugesund har å by på.

Ingenting er overlatt til tilfeldighetene. Byggherre og arkitekt har jobbet for å ha et variert utvalg av boliger, der hver leilighet er utformet for å gi god utsikt mot havet eller Smedasundet. Store vinduer slipper inn rikelig med naturlig lys. Her vil du føle deg hjemme fra første øyeblikk – og med Husbankfinansiering får du til og med Norges laveste rente!

KONTAKT OSS

52 84 65 70



Espen Nordal
espen@autvik.no



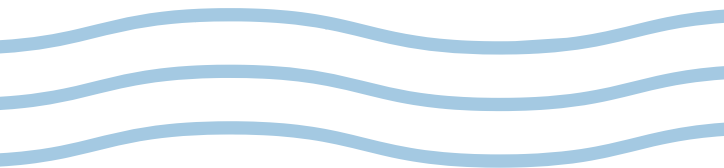
Kai Nordal
kai@autvik.no



Innhold

Om prosjektet	4
Nærområdet	6
Fellesareal	10
Kvaliteter i prosjektet - Utestuer	12
Kvaliteter i prosjektet - Kjøkken	14
Kvaliteter i prosjektet - Vannbåren varme	15
Om oss	16
Bori	18
Fordelen med ny bolig	22
Finansiering	23
Flyttehjelpen	25
Plantegninger	28
Situasjonskart	67
Etasjeplaner	68
Fasadetegninger	74
Snittegninger	75
Situasjonsplan	76
Reguleringskart område	77
Leveransebeskrivelse	78
Salgsinformasjon	82
Prisliste	88
Budsjett	90
Kjøpsbekreftelse	92

Illustrasjonsbilde. Detaljer vil avvike fra virkeligheten.



Om prosjektet

Det første byggetrinnet i Sjøparken Hasseløy vil bestå av 39 leiligheter.

KUNDENS ØNSKER

Underveis i prosjektet har vi involvert våre interessenter. For å sikre at prosjektet reflekterer interessentenes behov og forventninger, har vi involvert dem underveis, blant annet gjennom en grundig spørreundersøkelse med over 1000 deltakere. Vi har fått en enorm respons og vi ønsker å takke alle som deltok. Tilbakemeldingene har vært avgjørende i den siste fasen i utformingen av prosjektet.

INNHold

Terrassene og balkongene gir deg muligheten til å nyte den fantastiske utsikten i forskjellige retninger. Du kan våkne opp til soloppgangen og utsikten mot Smedasundet i øst, nyte solstrålene og varmen fra sør, eller beundre den spektakulære solnedgangen og havutsikten i vest.

De fleste leilighetene leveres med innglassing slik at verandaen kan brukes uansett årstid. Utestuene er inkludert i kjøpesummen, og du kan derfor bare glede deg over ekstra plass i hjemmet ditt.

HTH leverer kjøkken til leilighetene i Sjøparken Hasseløy, som selvfølgelig også leveres med integrerte hvitevarer. Du kan sette ditt eget preg på kjøkkenet – både gjennom valg som er inkludert i prisen, og med tilvalg som gir ekstra funksjonalitet eller stil.

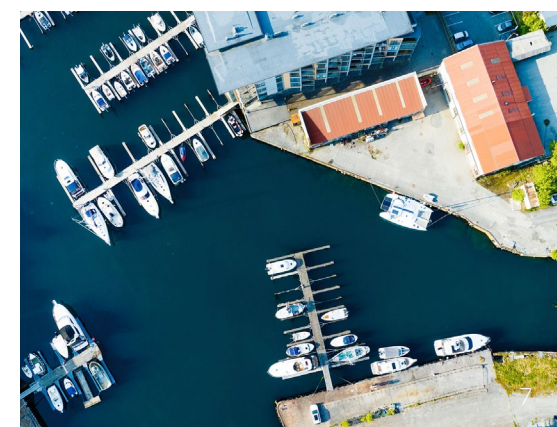
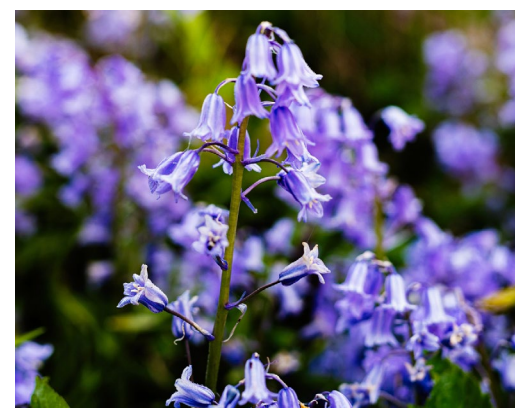
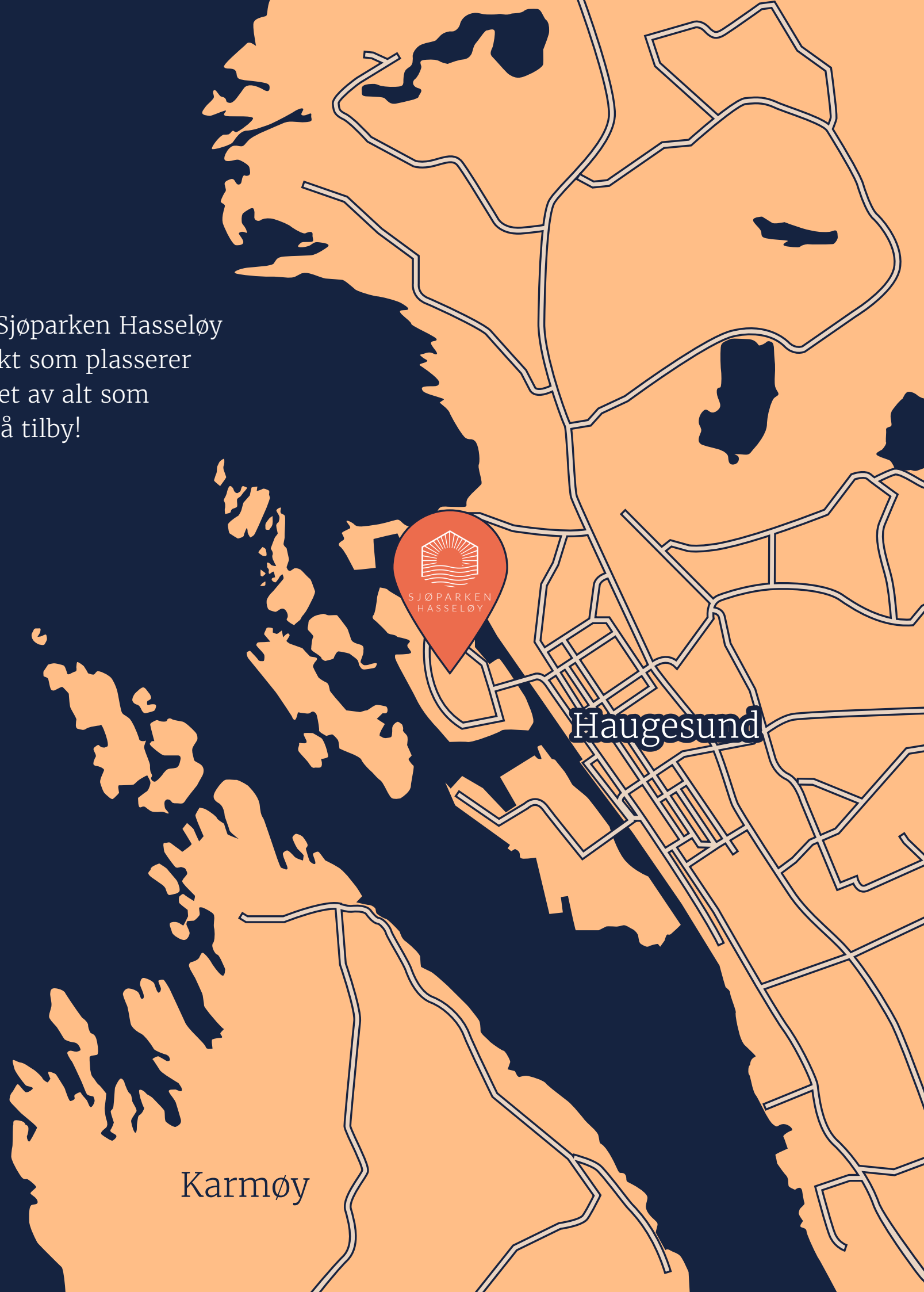
Alle bad leveres med flotte fliser som gir en moderne følelse. Her kan du også gjøre tilvalg om ønskelig. De fleste leilighetene leveres med to bad, eller bad og gjestetoalett.

En annen flott fordel med Sjøparken Hasseløy er at du som kunde har muligheten til å sette ditt personlige preg på boligen i en tidlig fase. Her vil du få råd og veiledning fra våre leverandører slik at du får din personlige stil.



NÆROMRÅDET

Velkommen til Sjøparken Hasseløy
– et boligprosjekt som plasserer
deg midt i hjertet av alt som
Haugesund har å tilby!





Idrettsparken

Hauge Skole

Lothe
parken

Byparken

Bussterminal

Stadion

Edda kino

Haugesund
kajakkklubb

Vanias Kafé

Markedet

Haraldsgata

Indre kai

Pitters Kafé



SJØPARKEN
HASSELØY

Heime

Et bo- og trivselskonsept for beboere i boligprosjekter og nabolag

Gled deg til å bo i et Heime-prosjekt! Vi vil at du skal oppleve fellesskap og trivsel fra første dag i din nye bolig. Ja, til og med fra før du flytter inn. Gjennom det anerkjente bo- og trivselskonseptet Heime, tilrettelegger vi for arrangementer, fasiliteter og ordninger som gjør det enkelt å møtes, bli kjent og oppleve ting sammen med nye naboer, også før innflytting. Deltakelse er selvsagt helt frivillig, men en varm anbefaling!



FELLESAREALER

Oppdag mulighetene for skreddersydd fellesareal i Sjøparken Hasseløy!

Sjøparken Hasseløy er opptatt av å gi beboere den beste opplevelsen et fellesskap kan gi. Derfor har vi et spennende tilbud som skiller seg ut fra andre boligprosjekter - du får selv være med å utforme innvendig fellesareal, i samarbeid med utbygger.

Tenk deg muligheten til å være med på å skape et fellesområde for alle. Enten du drømmer om et trimrom, selskapslokale, verksted eller lager for kajaker.

Sammen med utbygger vil du bli involvert i prosessen i utformingen av fellesarealet, som skal være tilgjengelig for alle byggetrinn i Sjøparken Hasseløy.

Felleslokalet vil være en egen seksjon som skal eies av de forskjellige borettslagene i Sjøparken.

Illustrasjonsbilde

KVALITETER I PROSJEKTET

Utestuer – Innglasset Balkong

Opplev kombinasjonen av innendørs komfort og utendørs nytelse i Sjøparken Hasseløy!

Vi tilbyr deg noe ekstraordinært - de fleste leilighetene i Sjøparken kommer med utestue eller balkong som er innglasset.

Tenk deg å sitte i din innglassede utestue eller på din innglassede balkong mens du ser solnedgangen

vest i havet, eller morgensolen som kommer inn over Smedasundet. Ved å innlemme uterommet i din leilighet får du muligheten til å bruke uteområdet hele året.

Flere av toppleilighetene leveres med store og flotte takterrasser. Her kan en nyte gode solforhold og god utsikt, med venner og familie.



KVALITETER I PROSJEKTET

Kjøkken

Vi vet at kjøkkenet er hjertet i ethvert hjem, derfor har vi gleden av å samarbeide med HTH Kjøkken - en ledende kjøkkenleverandør som forstår viktigheten av skreddersydde kjøkkenløsninger. Med fokus på funksjonalitet og tilpasningsevne, er HTH i Haugesund eksperter på å levere kjøkken som oppfyller dine ønsker og behov.

I tillegg til å levere et moderne og tidløst kjøkken, kan HTH Kjøkken også tilby et bredt spekter av garderobeløsninger. Med deres ekspertise og dedikasjon til å skape funksjonelle og stilfulle rom, kan du nå få en garderobe som er like imponerende som ditt drømmekjøkken.



Illustrasjonsbilder



Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme er en god løsning for deg som ønsker en behagelig og jevn varmefordeling. Ved å utnytte vannets naturlige varmeledningsevne får du en varme som sprer seg jevnt og behagelig gjennom gulvflaten i kjøkken, stue og gang.

Med et felles varmeanlegg som bruker borehull, kan du glede deg over energieffektivitet og lave

kostnader. Borehullene fungerer som et naturlig varmelager, og utnytter jordens konstante temperatur til å opprettholde en jevn og pålitelig oppvarming i leilighetene. I tillegg til oppvarmingen av rom, sørger det vannbårne systemet også for varmt tappevann.



OM OSS

Sjøparken Hasseløy er et samarbeidsprosjekt mellom A. Utvik og BORI. Det er to aktører med stor erfaring innenfor boligutvikling og boligforvaltning. Så hvem er vi?

A. Utvik

Over 100 års erfaring – Din trygghet

A. Utvik er en familiebedrift med over 100 års erfaring i å skape gode hjem på Haugalandet og i omegn. Erfaringen brukes til å hjelpe folk realisere boligdrømmen – En drøm som for flere tusen har gått i oppfyllelse bare de siste årene.

Selskapet er lokalisert på Avaldsnes, og består av alt fra dyktige kunderådgivere til boligutviklere som forenes om ett mål: Å bruke erfaringen til å forenkle bolig- og flytteprosessen for kundene sine.

A. Utvik har fokus på å handle fra lokale samarbeidspartnere og er opptatt av å være med å utvikle Haugalandet. Konsernet er stolt sponsor av ulike lokale idrettslag og frivillige organisasjoner. For historien har vist at kvalitet og samfunnsansvar går hånd-i-hånd.

Velkommen til A. Utvik!



Espen



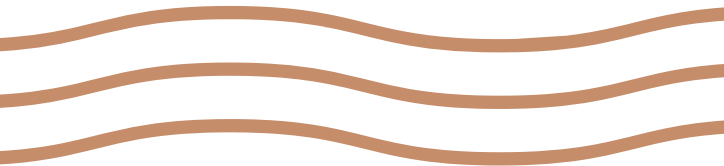
Kai



Arne



Bilder fra tidligere prosjekter av A. Utvik



Oppdag BORI - en pålitelig partner for boligbygging og forvaltning over hele landet!

BORI BBL har utviklet seg fra å være et lokalt boligbyggelag på Romerike til å bli en anerkjent aktør som leverer førsteklasses forretningsførsel og bygger boliger med forkjøpsrett for medlemmer over hele Norge.

Med en stolt historie som strekker seg tilbake til 1946, har BORI bygget og forvaltet lokalsamfunn. Deres omfattende erfaring og ekspertise gir kundene trygghet, enten de utvikler nye boligprosjekter eller tar vare på eksisterende borettslag og sameier. Hos BORI er målet å skape verdier for medlemmer, kunder og lokalsamfunn gjennom boligutvikling og relaterte tjenester.

BORI er dedikert til å hjelpe borettslag og sameier med profesjonell regnskapsføring og effektiv drift. Som

ledende innen boligforvaltning er BORI stolte av å være forretningsfører for rundt 750 boligselskaper med til sammen totalt ca 31 000 boliger. De søker alltid de beste løsningene som møter medlemmenes, kundenes og lokalsamfunnenes nåværende og fremtidige behov. Som det eneste boligbyggelaget i Norge, er BORI ISO 9001:2015-sertifisert, noe som setter strenge krav til deres virksomhet.

BORI er opptatt av å tilby boliger der folk trives i fellesskap. De søker etter miljøvennlige og fremtidsrettede løsninger som er tilpasset alles behov. BORI verdsetter medlemmenes lokalsamfunn og investerer både tid og ressurser i å bidra til å bygge sterke og inkluderende nabolag. Gjennom initiativer som blant annet BORI-fondet, sponser de kultur og idrett for barn og unge.



Borettslag

97 % av alle nyboliger som selges i Haugesund er i borettslag. Dette er det gode grunner for. Forskjellen mellom selveier og borettslagsleiligheter har blitt mindre de siste årene. Dette har ført til mindre skepsis, og flere får øynene opp for fordelene med denne modellen. Både selveie og borettslag er trygge eierformer hvor du har samme rettighetene uansett hvilken du velger. For eksempel, hvis du skal selge boligen en gang i fremtiden gjøres det på samme måte som selveier. Det kan faktisk være enklere å selge en leilighet i borettslag – særlig hvis du allerede har betalt ned mye av lånet.

I tillegg finnes det andre fordeler.

Du har blant annet stordriftsfordeler som lav pris på forsikringer, TV, internett og kommunale avgifter, en lav inngangsbillett til boligmarkedet, avdragsfrihet, medlemsfordeler hos forretningsfører, m.m.

Kjøp bolig med finansiering

«Du skaffer 30 %, vi ordner resten». Ja, det er faktisk så enkelt. Fellesgjeld er et lån som utbygger har tatt opp for å bygge boligene.

Borettslaget er ansvarlig for hele lånet – og du er kun ansvarlig for den delen av lånet som er knyttet til boligen din. Hvis du selger boligen, så overtar den nye eieren lånet og fortsetter der du slapp.

Du er ikke ansvarlig for naboens manglende betaling.

Borettslagene vi er involvert i har alltid sikrings-ordninger som sørger for at du aldri vil bli ansvarlig dersom en nabo skulle unnlåte å innbetale sine fellesutgifter. Det er dermed ingen grunn til bekymring for at du må stå ansvarlig for andres mislighold av lånet.

Avdragsfrihet

Lånet i borettslaget løper som regel over 40 år, hvorav 10 år er avdragsfrie. Dette innebærer at du har mye lavere felleskostnad de 10 første årene og kan disponere dine midler på måten du selv ønsker. Dette gjør at du har god tid til å tilrettelegge din egen økonomi.

Finansiering og felleskostnader

Les mer om forskjellige måter å finansiere en andelsleilighet på og hva felleskostnadene inkluderer på side 23 i prospektet.

HUSK! I en borettslagsleilighet er alt inkludert i månedlige felleskostnader, for eksempel kommunale avgifter. Dette er kostnader du vil få egne fakturaer på i en selveierleilighet. Her får du altså alt på én faktura, enklere blir det ikke!

Myter

"Jeg står ansvarlig for naboens mislighold".

- ⊗ Gjennom sikringsordningen så vil du aldri stå ansvarlig for naboens eventuelle mislighold av fellesgjelden.

"Jeg får ikke skattefradrag på fellesgjelden".

- ⊗ Du får skattefradrag på lik linje som selveier, forutsatt du har skattbar inntekt.

"Mange borettslag går konkurs".

- ⊗ Dette er også en myte. Alle borettslag har en forretningsfører som følger opp finansielle forpliktelser, i tillegg til å ha regnskapsfører og revisor. Dette sørger for at borettslaget svært sjeldent vil havne i posisjon til å gå konkurs.

"Jeg må ha tillatelse for å pusse opp".

- ⊗ Du disponerer boligen og pusser opp når du vil.

"Jeg kan ikke leie ut i et borettslag".

- ⊗ Det er korrekt at utleie i et borettslag er regulert, men fortsatt fullt mulig. Fordelen med begrensningene er at de er med å skape stabile og gode nabolag.

"Det er vanskelig å selge en borettslagsleilighet videre".

- ⊗ Vi mener det motsatte og har grunnlag for påstanden. I og med at prisen på en borettslagsleilighet er innskuddet, vil den også være lettere å selge dersom det skulle være aktuelt. I tillegg slipper kjøperen av boligen din å betale dokumentavgift, som er 2,5 % av totalpris.

"Dersom jeg betaler ned på lånet betaler jeg for naboens også".

- ⊗ Dersom du gjennom IN-ordningen nedbetaler på lånet, gjelder dette KUN din andel av lånet. Naboens har fortsatt samme andel av lånet etter du har gjort en innbetaling. Fordelen med å betale ned på lånet er å få en lavere månedskostnad.

*Hentet fra finn.no januar 2025

Et smart og fleksibelt alternativ til selveier.



Å kjøpe bolig i et borettslag er for mange en trygg og god eierform – vel så smart valg som selveier. Her er seks gode grunner til hvorfor borettslag kan være et godt valg.

1. Lettere å komme inn på boligmarkedet

Du trenger ikke betale hele kjøpesummen med én gang. En del er dekket av lånet som borettslaget har tatt opp. Du betaler kun innskuddet (egenandelen), som ofte er betydelig lavere enn totalprisen.

Lånet kan i praksis sammenlignes med et vanlig boliglån – forskjellen er bare at det er borettslaget som har lånet, ikke du personlig. Du har likevel mulighet til å nedbetale hele eller deler av din andel når det passer deg. Om ønskelig kan du også refinansiere denne gjelden i en annen bank, dersom du får bedre vilkår enn det som er avtalt i borettslaget.

2. Mer økonomisk pusterom

Mange borettslag tilbyr avdragsfrihet på lånet de første årene. Det betyr at du kun betaler renter i starten – og ikke begynner å betale ned lånet før senere. Dette gir deg lavere månedskostnader og bedre økonomisk pusterom.

3. Betal ned når det passer deg

IN-ordning (Individuell Nedbetaling) lar deg betale ned hele eller deler av lånet når det passer deg. Det gir deg mulighet til å tilpasse månedskostnadene som du selv ønsker. Her har du god fleksibilitet.

4. Ikke la deg skremme av månedlige kostnader

Mange ser på felleskostnadene i et borettslag og tenker at summen virker høy. Men dette inkluderer utgifter du uansett må betale som selveier – bare samlet i én månedlig kostnad.

Felleskostnadene dekker ofte:

- Renter på fellesgjelden (samme som et vanlig boliglån)

- Forsikringer
- Kommunale avgifter
- Oppvarming
- TV/internett

Sammenligner vi to nye leiligheter til 5 000 000 kr – én i borettslag og én som selveier – ser vi at månedskostnaden er omtrent lik. Men i borettslag får du mulighet til å bo hele **4 200 kr billigere i måneden** de første 10 årene.

5. Sikringsordning gir ekstra trygghet

Alle borettslag fra A. Utvik og Bate er tilknyttet en sikringsordning hvor boligeierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Dersom en nabo ikke betaler felleskostnadene sine, vil boligen etter hvert tvangsselges og ordningen dekker de uteblitte kostnadene i forbindelse med dette.

6. Forutsigbarhet og mindre hodebry

I et borettslag tar man vare på bygget og fellesareal-er sammen. Det gir trygghet og ofte lavere vedlikeholds-kostnader over tid. Om det skulle være behov for oppgraderinger – som nye balkonger eller vedlikehold – kan borettslaget ta opp felles lån for dette.

I et selveiersameie må hver eier i slike tilfeller ta opp personliglån og stå for sin del av kostnadene selv, eventuelt et felles lån med vesentlig dårligere betingelser enn i et borettslag.

Sammenligning – borettslag vs. selveier

KOSTNADSPOST	BORETTSLAG	SELVEIER	KOMMENTAR
Totalpris	5 000 000	5 000 000	Lik for begge
Fellesgjeld/lån	3 750 000	3 750 000	Samme lånebeløp
Innskudd/egenkapital	1 250 000	1 250 000	Betales av kjøper
Lånekostnad begge	17 540	21 740	Lavere i borettslag grunnet avdragsfrihet
Driftskostnad	3 400	3 400	Samme for begge
TV/Internett	499	499	Samme for begge
Total månedskostnad	21 439	25 639	Borettslag: ca 4 200 lavere

Dette gjelder år 1-10 med dagens rentenivå. Tall i tabell er gitt med samme belåningsgrad og rente på begge eierformer.



Fordelen med ny bolig

1.Kjøp med 2025–pris – overta med 2027 verdi:

Kjøper du bolig i Sjøparken Hasseløy så er det til en fast avtalepris, ingen overraskelser! Ta med deg eventuell prisstigning frem til overtakelse.

2. Spar tid og penger på oppussing:

Med en ny bolig kan du flytte rett inn uten behov for kostbar og tidkrevende oppussing. Alt er nytt og moderne, klart til å bli ditt komfortable og stilfulle hjem.

3. Sett ditt eget preg på boligen:

Ved å kjøpe tidlig i prosessen får du muligheten til å tilpasse boligen etter dine personlige preferanser. Velg farger, materialer og designelementer som passer din stil og skap et hjem som er unikt for deg.

4. Kvalitet og komfort:

Våre nye boliger tilfredsstiller standardene for teknisk kvalitet og bærekraft. Du kan forvente god isolasjon, godt inneklima og moderne løsninger som bidrar til en bedre levekvalitet for deg.

5. Lavere omkostninger ved kjøp:

Ved kjøp av en ny bolig er dokumentavgiften basert på tomteverdien, ikke hele kjøpesummen. Dette gir besparelser sammenlignet med kjøp av brukt bolig.

6. Forutsigbare faste kostnader:

Med en ny bolig kan du glede deg over forutsigbare faste kostnader. Energivennlige løsninger og moderne byggstandarder bidrar til lavere energiforbruk og reduserte driftskostnader. I tillegg får borettslag stordriftsfordeler og fordelsaktige priser på for eksempel forsikring, tv/ internett, kommunale avgifter og annet.

7. Fem års garanti:

I henhold til Bustadoppføringslova har du fem års reklamasjonsrett på boligen din, jf. Bustadoppføringslova § 12 og § 30. Dette gir deg tryggheten ved å vite at eventuelle feil eller mangler blir håndtert i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

8. Gunstig finansiering:

Et borettslag tilbyr gode finansielle betingelser. Vi legger opp til minimum 10 års avdragsfrihet i dette prosjektet. Med konkurransedyktige rentesatser og fleksible lånebetingelser hjelper vi deg med å realisere drømmen om ditt eget hjem på en økonomisk forsvarlig måte.

9. Trygghet med solide aktører:

Med vår lange erfaring og gode omdømme er vi din partner gjennom hele prosessen. Vi er her for å sikre at du får den beste opplevelsen av å kjøpe en ny bolig.



Finansiering

ALTERNATIV 1

– Betal innskuddet på boligen

Du betaler innskuddet (30 % av kjøpesum) og overtar fellesgjelden (70 % av kjøpesum). Innskuddet betales direkte til utbygger innen overtakelse og du betjener fellesgjelden via de månedlige felleskostnadene i borettslaget. Det er lagt opp til avdragsfrihet på minimum 10 år på fellesgjelden og da betaler du kun renter på din andel av fellesgjelden i denne perioden. Avdrag på din andel av fellesgjelden starter å løpe når avdragsfriheten er utgått.

ALTERNATIV 2

– Betal inn hele eller deler av fellesgjelden

Som kunde kan du betale ned hele eller deler av fellesgjelden når du selv ønsker. Jo mer du betaler ned, jo lavere vil de månedlige felleskostnadene på boligen bli. Dersom du betaler inn hele fellesgjelden løper kun utgifter til borettslaget i form av felleskostnader for drift. Nedbetalingen av fellesgjeld foretas via IN-ordning (individuell nedbetaling).

IN-ORDNING (INDIVIDUELL NEDBETALING)

Borettslaget vil etablere IN-ordning, som gjør at andelseierne kan velge å betale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden, som beskrevet i alternativ 2.

FELLESKOSTNADER

I et borettslag deles de felles månedskostnadene i to kategorier, drift og fellesgjeld.

Felleskostnader drift består blant annet av kommunale avgifter, drift og vedlikehold, strøm i fellesarealer, renovasjon, forretningsførsel, oppvarming vann og bolig og styrehonorar. Her dekkes det meste av hverdagen i en forutsigbar faktura fra borettslaget. Innboforsikring og eget strømforbruk i bolig kommer utenom dette.

Felleskostnader fellesgjeld består av renter og avdrag på fellesgjeld. Som tidligere nevnt er de 10 første årene avdragsfrie og avdrag blir nedbetalt over en periode på 30 år. Total løpetid på fellesgjeld er 40 år.

Sjøparken Hasseløy Borettslag vil være sikret mot tap av felleskostnader gjennom sikringsordningen. Dette gjør at andelseiere er forsikret mot å bli ansvarlig for andres felleskostnader.

DU SLIPPER Å GÅ I BANKEN!

Vi har løsningen for deg! Hos oss har alle mulighet for å kunne eie sin egen bolig. I våre prosjekter er det lagt opp til gode finansielle løsninger. Gjennom vår samarbeidspartner LeieEie AS kan vi tilby en vei inn på boligmarkedet for deg som har god økonomi, men mangler noe egenkapital. Vi Vi gjør oppmerksom på innbetalingen ikke kan skje før byggelånet er konvertert til ordinært lån. Det betyr at det vil gå litt tid fra du overtar boligen til du kan betale ned.

DU SLIPPER Å GÅ I BANKEN

A. Utvik

Innskudd - Du betaler 30 % av kjøpesummen, vi ordner resten. Alle boligprosjektene til A. Utvik og samarbeidspartnere er utformet som borettslag. Det gir gunstig finansiering og lav inngangsbillett.

LEIEEIE

For deg som mangler egenkapital men har betalingsevne. Du leier boligen av LeieEie og sparer samtidig opp en månedlig rabatt som er ca. en tredjedel av leiebeløpet.



LeieEie AS er en av Norges ledende tilbydere av boligkjøpsmodeller som gjør det lettere å komme inn på boligmarkedet med lav egenkapital.

Vår boligkjøpsmodell Leie-til-Eie lar deg leie en bolig med en opsjon på å kjøpe den etter en bestemt periode. Dette gir deg muligheten til å samle egenkapital og forbedre kredittverdigheten din mens du bor i boligen. Vi brenner for eierlinjen i det norske boligmarkedet, og gjør det mulig for flere å komme seg inn på boligmarkedet.

Hos LeieEie AS er vi stolte av å kunne bidra til at flere får oppfylt boligdrømmen på en trygg og forutsigbar måte.



Trygghetsgarantien

– Et unikt tilbud for våre kunder

Å investere i en ny bolig hos A Utvik AS er en avgjørelse vi ønsker skal være helt bekymringsløs for deg. Vi er stolte av å presentere vår unike Trygghetsgaranti som er designet spesielt for å sikre deg som kjøper mot uforutsette hendelser som kan påvirke din privatøkonomi og dermed også din boliginvestering.

FORMÅL

Vår Trygghetsgaranti er skapt for å gi deg ekstra sikkerhet og trygghet gjennom boligkjøpsprosessen. Vi forstår at livet bringer med seg uforutsette situasjoner, og vår garanti er utformet for å støtte deg gjennom slike vanskelige tider.

NÅR GJELDER TRYGGHETSGARANTIEN?

Trygghetsgarantien trer i kraft hvis du eller din partner opplever:

- Arbeidsledighet ved oppsigelse fra arbeidsgiver, etter at kjøpekontrakten er signert.
- Sykdom som resulterer i varig inntektstap og ikke dekkes av forsikring.
- Dødsfall hos ektefelle/partner.

Hvis garantien tas i bruk, kanselleres kjøpekontrakten uten ekstra kostnader.



Flyttehjelpen

Da foreldrene til Gunvor gikk bort fikk hun hjelp av datteren til å rydde ut.

– Jeg gruer meg til når jeg skal rydde ut etter dere, fikk hun høre.

Kommentaren vekket noe i Gunvor... Hun bestemte seg for å gjøre noe og flyttet inn i borettslaget Cyanamiden i Odda sentrum. A. Utvik tok de tunge løftene slik overgangen fra hus til leilighet ble så enkel som mulig.

Kjøper du leilighet av oss får du alltid flyttehjelp inkludert.

Med flyttehjelpen følger vi deg tett fra den første kontakten og gjennom hele flytteprosessen. Vi er dedikert til å gi deg den nødvendige støtten og veiledningen slik at du kan følge deg trygg og komfortabel gjennom hvert steg. Du får et gratis flyttebyrå og alt du trenger for en lett flytteprosess: Fra esker til bobleplast og alt imellom. Vi tar oss av detaljene slik at du kan fokusere på å nyte din nye bolig.



Norges laveste rente i Sjøparken på Hasseløy

Nå kan du få Husbankfinansiering i Sjøparken!

Husbankfinansiering betyr lav rente. Men det er også flere fordeler med å velge en bolig som kvalifiserer for finansiering gjennom Husbanken.

For deg som kjøper betyr det tre viktige ting:

1. Lavere rente – Flere tusenlapper ekstra hver måned

Husbanken tilbyr Norges kanskje laveste boliglånsrente, betydelig lavere enn de fleste kommersielle banker. Det gir deg lavere månedlige kostnader og mer økonomisk spillerom i hverdagen – flere tusenlapper, faktisk.

2. Strengt krav gir deg ekstra trygghet

Når et boligprosjekt får støtte fra Husbanken, betyr det

at utbygger har oppfylt en rekke kvalitetskrav. Du som kjøper får dermed en ekstra garanti for at dette er et gjennomtenkt, fremtidsrettet prosjekt – utviklet for å vare, og for å være godt å bo i.

3. Enkel og fleksibel modell

I Sjøparken får du også fordelene med borettslag og IN-ordning (individuell nedbetaling). Du bestemmer selv hvor mye du vil betale inn av totalprisen – og jo mer du betaler, jo lavere blir de månedlige felleskostnadene.

Betaler du hele kjøpesummen, kan du faktisk komme ned i fellesutgifter fra kun 3.000 kroner i måneden. Det inkluderer alt fra oppvarming og kommunale avgifter til TV, internett og forsikring.



Skal du kjøpe eller selge bolig?

Når du skal selge boligen, så er det viktig å ha en trygg aktør som hjelper deg gjennom salgsprosessen. Derfor har vi i mange år samarbeidet med Meglerhuset Rele Haugesund, hvor Olav og Øyvind står klar til å hjelpe deg med dette.

Alle som kjøper bolig i Sjøparken Hasseløy får:

- ✓ Gratis verdivurdering av boligen som skal selges
- ✓ Godt tilbud på salg av nåværende bolig.

Ta kontakt med Olav og Øyvind for en hyggelig og uforpliktende prat – vi hjelper deg hele veien fra salg til kjøp!



Olav Jentoft

93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no



Øyvind Hasseløy

92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

LEILIGHET NR:

101

ETASJE

1

BRA

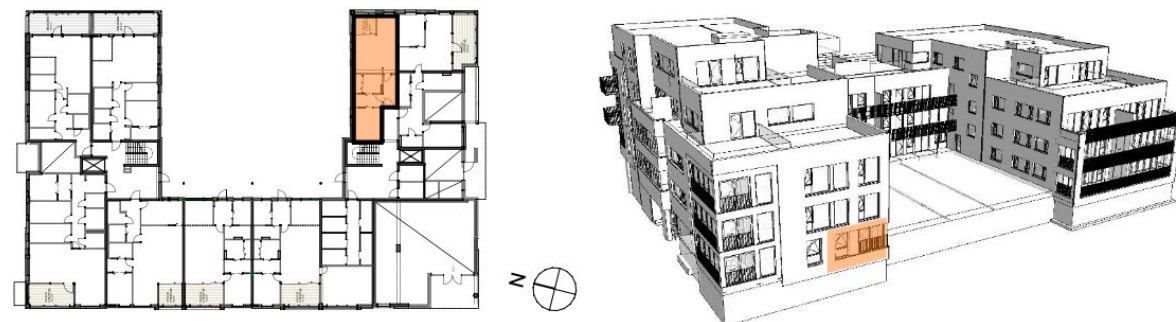
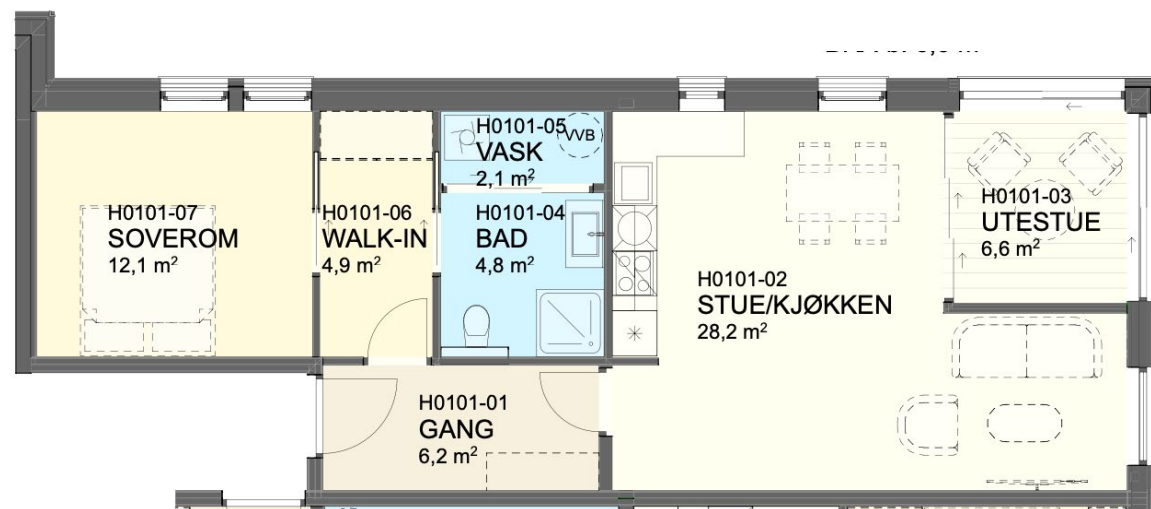
71.1 m²

SOVEROM

1-2

BAD/WC

1



LEILIGHET NR:

102

ETASJE

1

BRA

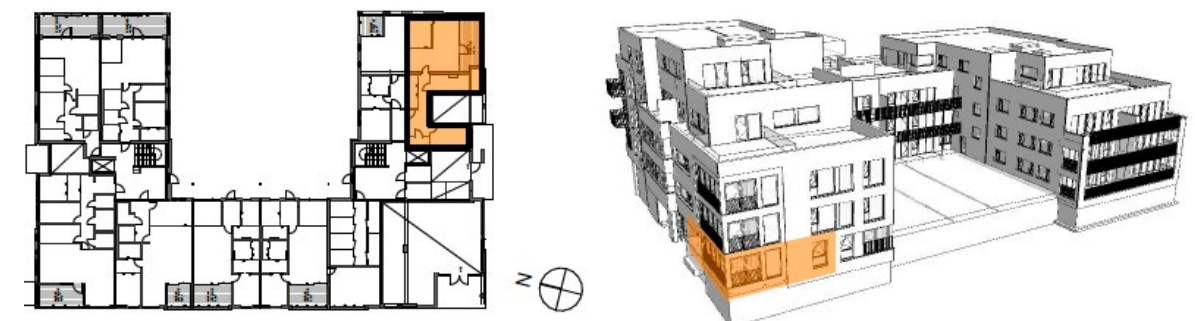
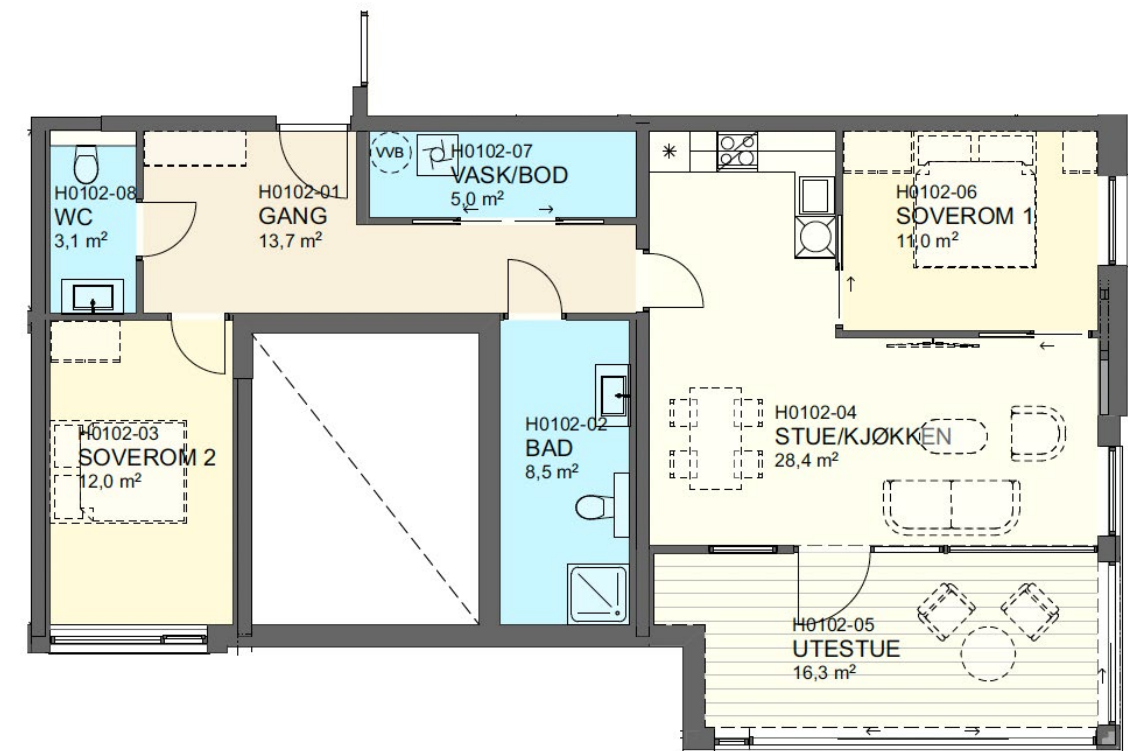
106.1 m²

SOVEROM

2

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

103

ETASJE

1

BRA

123.7 m²

SOVEROM

2-4

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

104

ETASJE

1

BRA

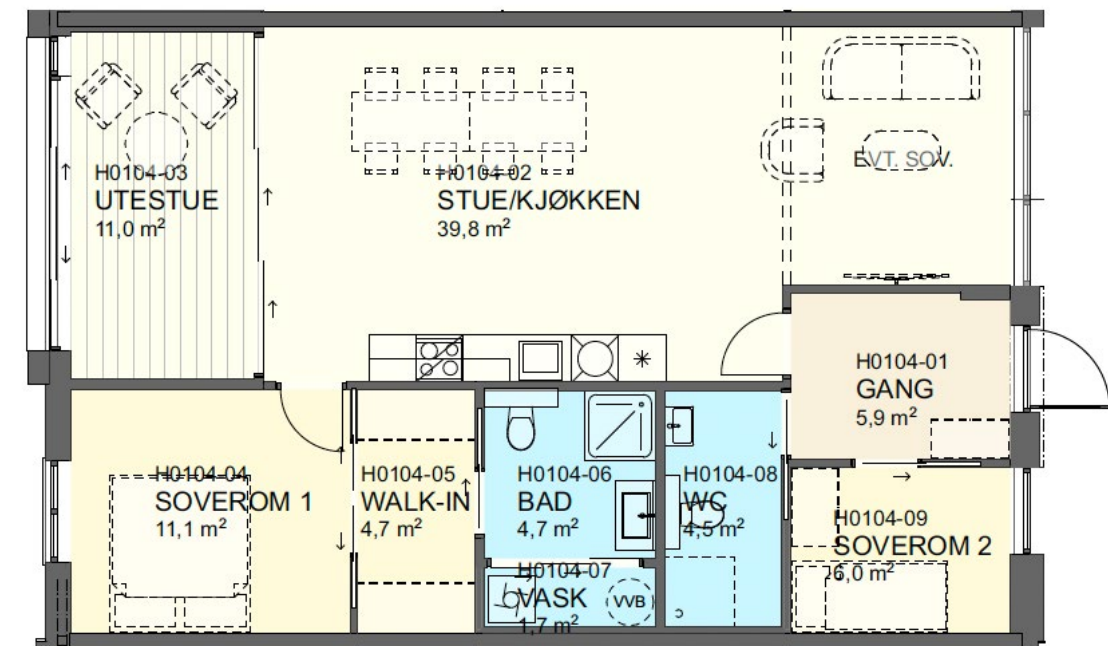
97.1 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

105

ETASJE

1

BRA

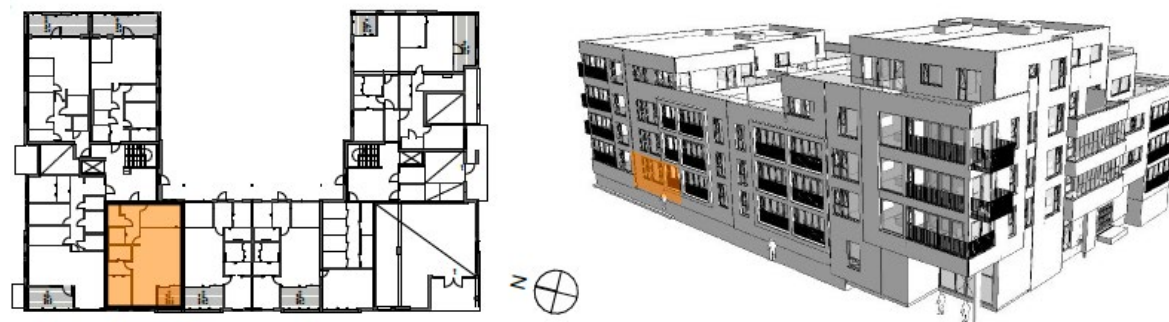
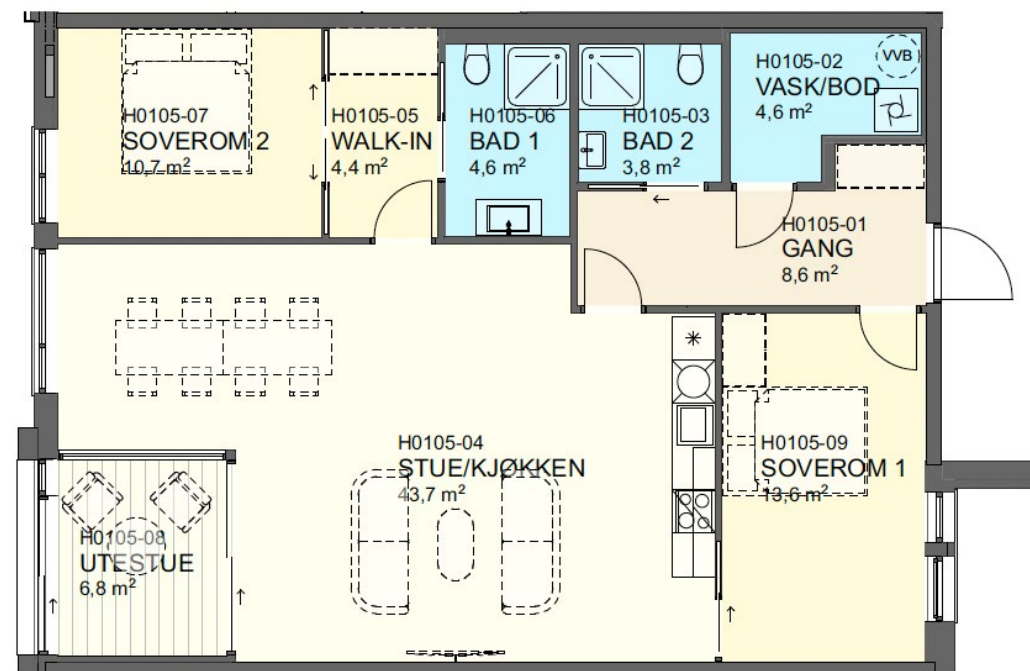
110.2 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

106

ETASJE

1

BRA

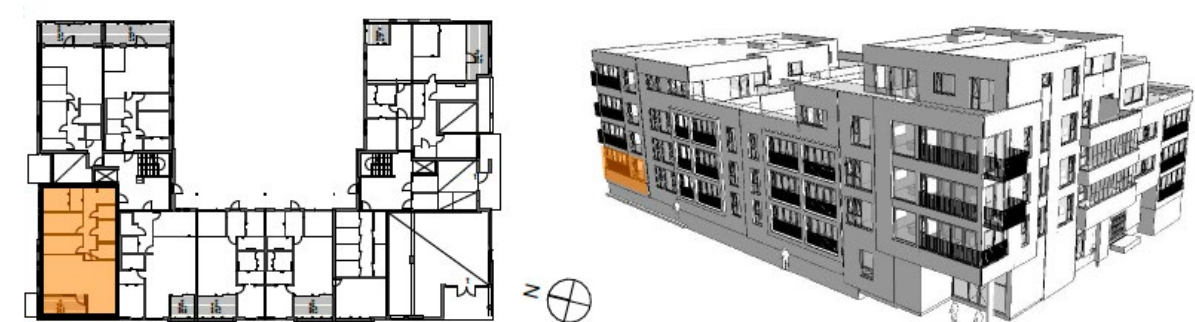
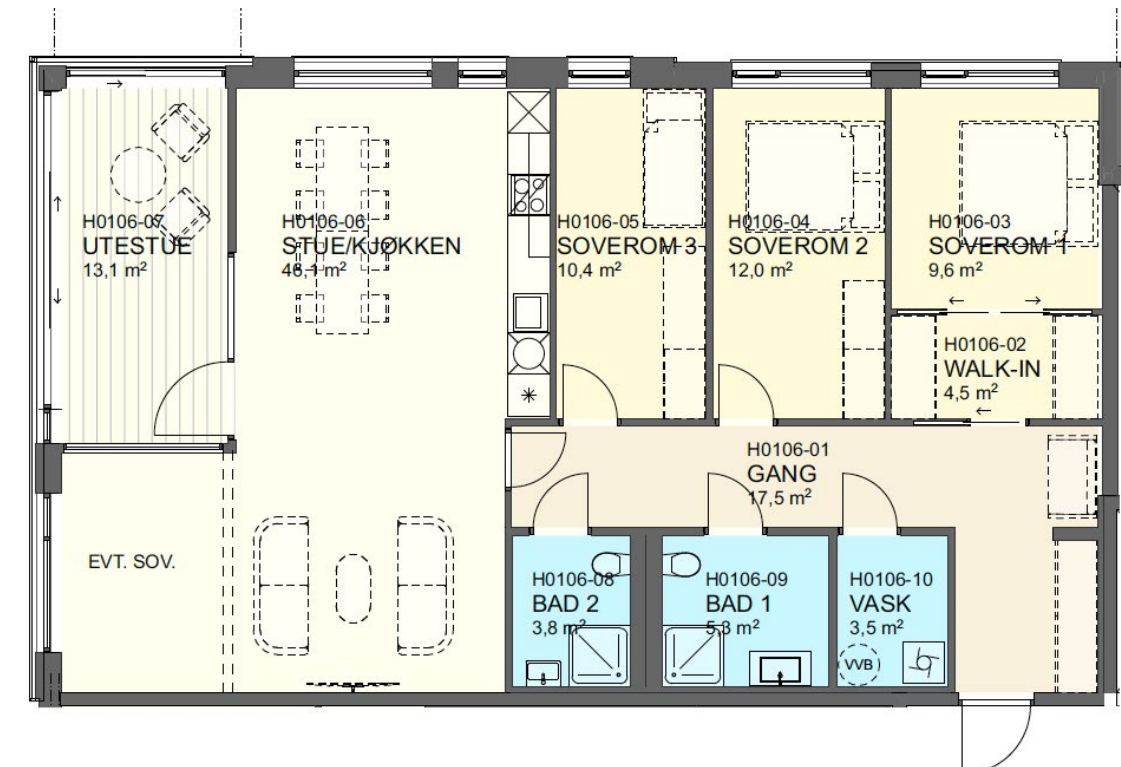
135.8 m²

SOVEROM

3-4

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

107

ETASJE

1

BRA

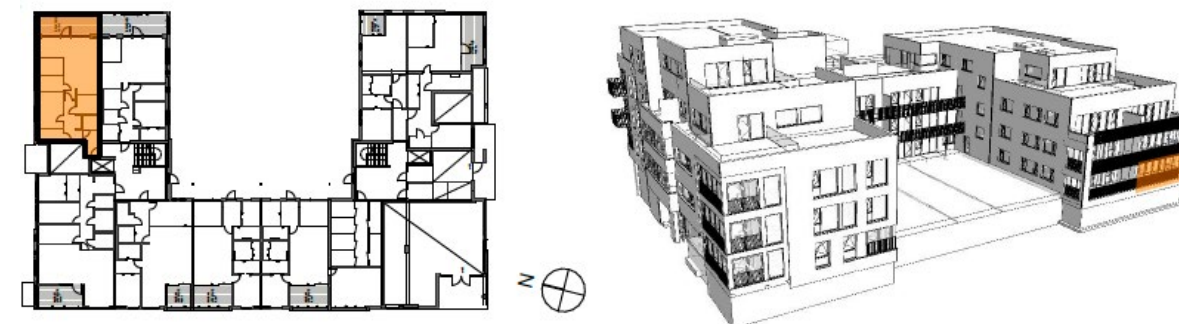
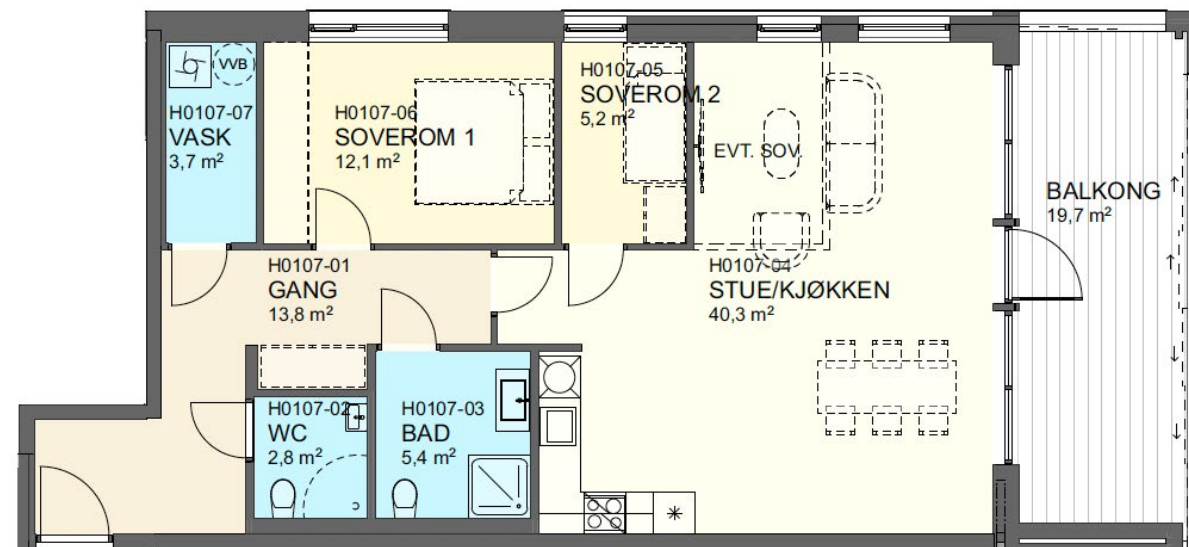
87.5 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

108

ETASJE

1

BRA

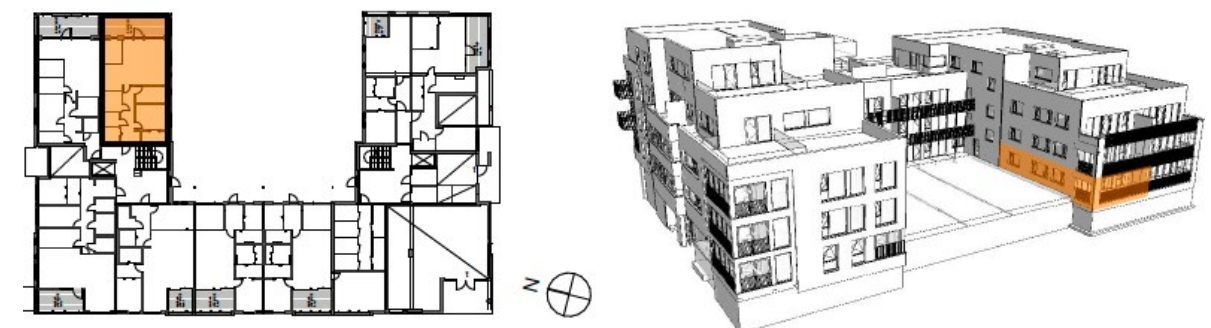
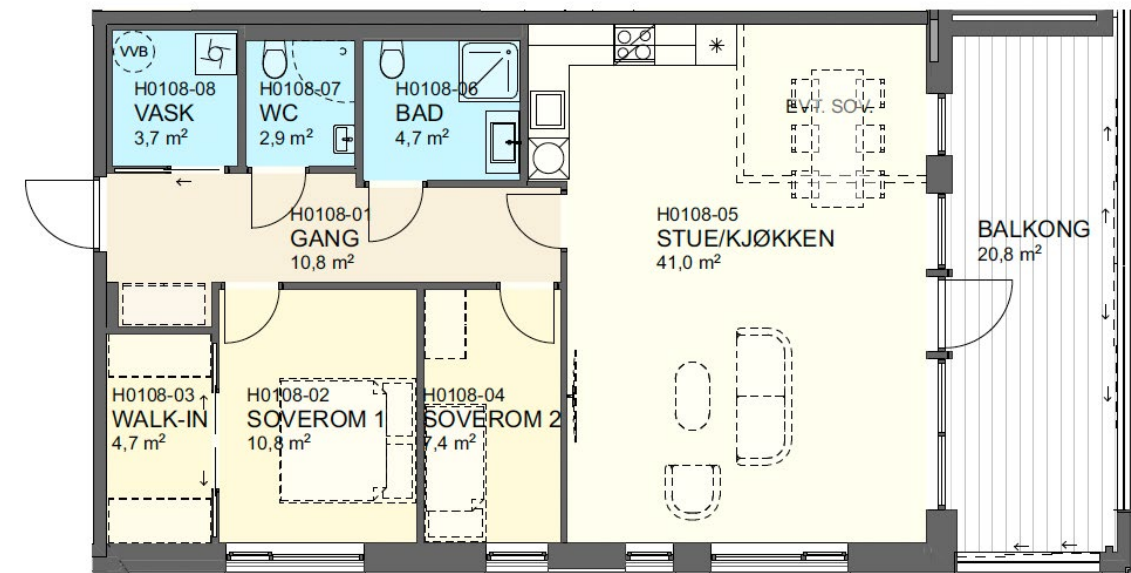
90.6 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

201

ETASJE

2

BRA

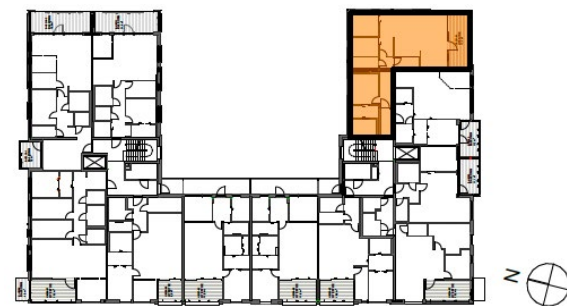
130.5 m²

SOVEROM

3-4

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

202

ETASJE

2

BRA

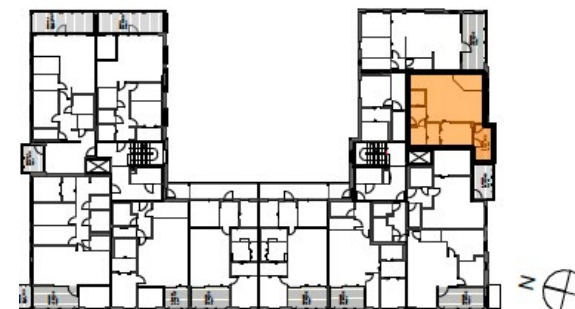
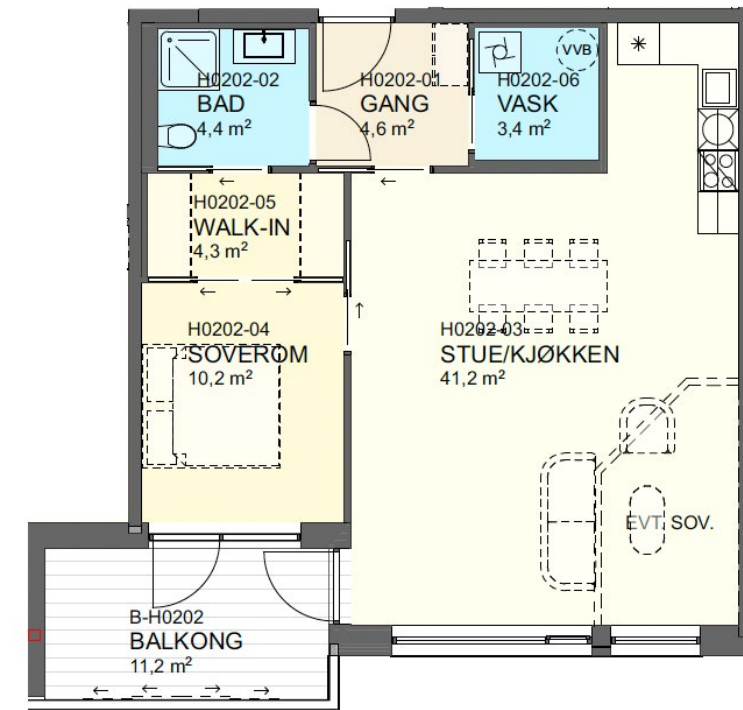
71 m²

SOVEROM

1-2

BAD/WC

1



LEILIGHET NR:

203

ETASJE

2

BRA

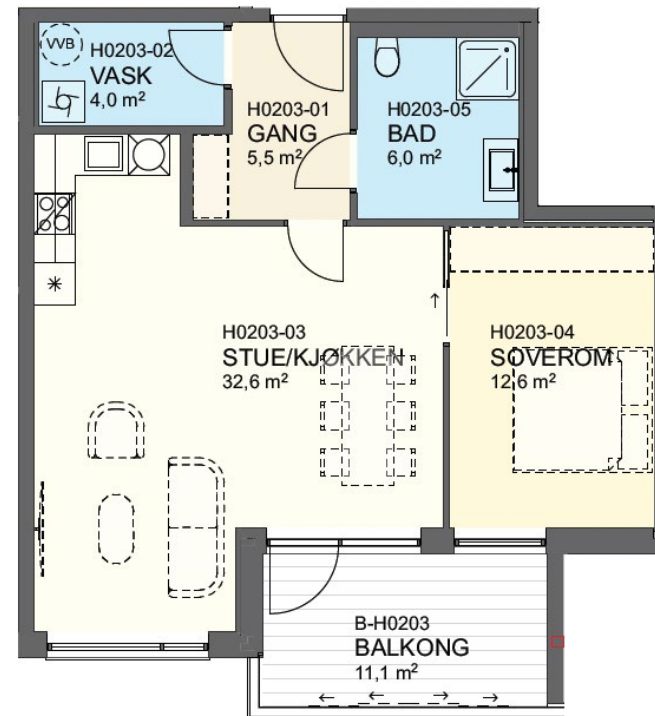
63.2 m²

SOVEROM

1

BAD/WC

1



LEILIGHET NR:

204

ETASJE

2

BRA

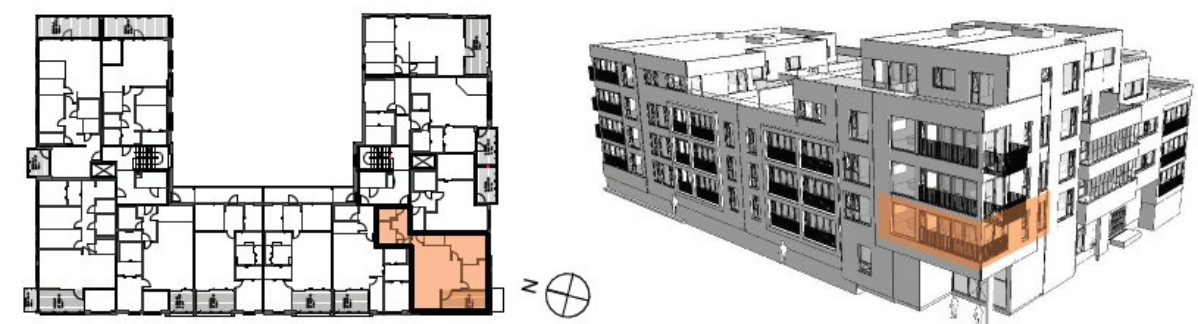
101.2 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

205

ETASJE

2

BRA

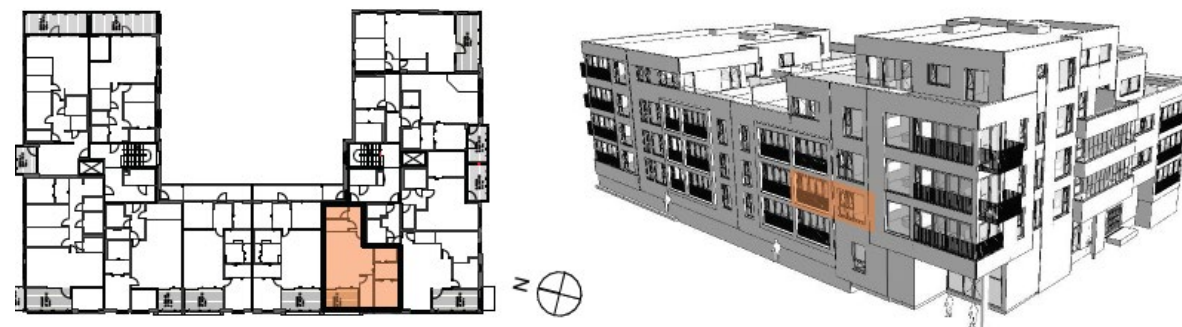
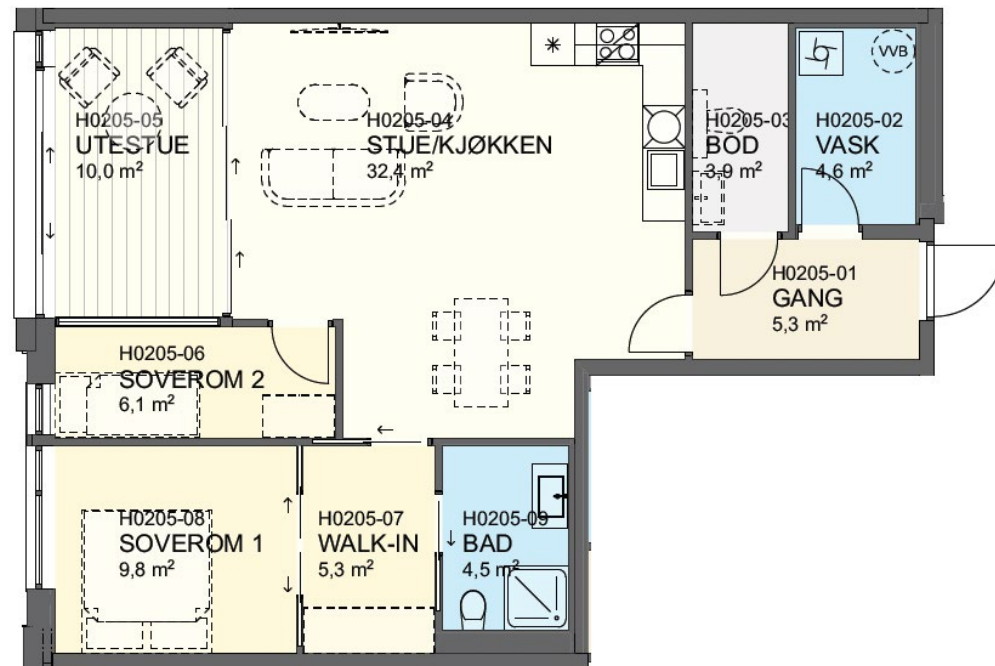
90.2 m²

SOVEROM

2

BAD/WC

1



LEILIGHET NR:

206

ETASJE

2

BRA

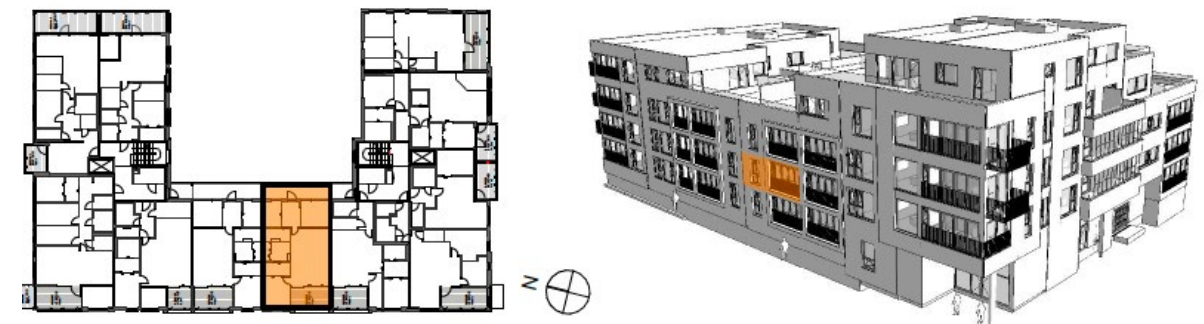
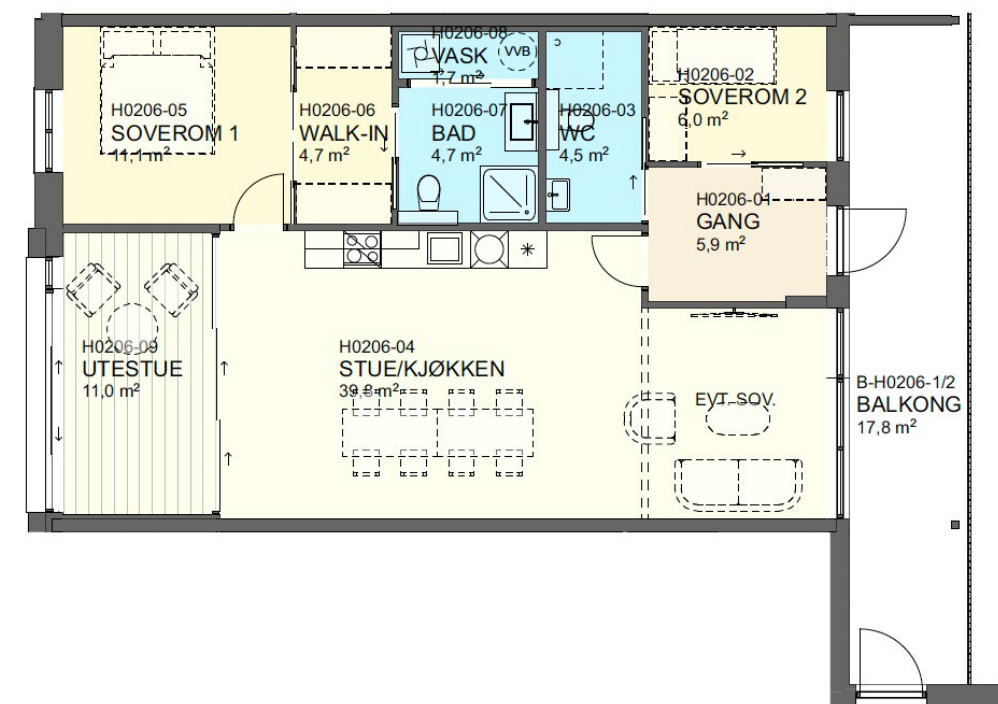
97.1 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

207

ETASJE

2

BRA

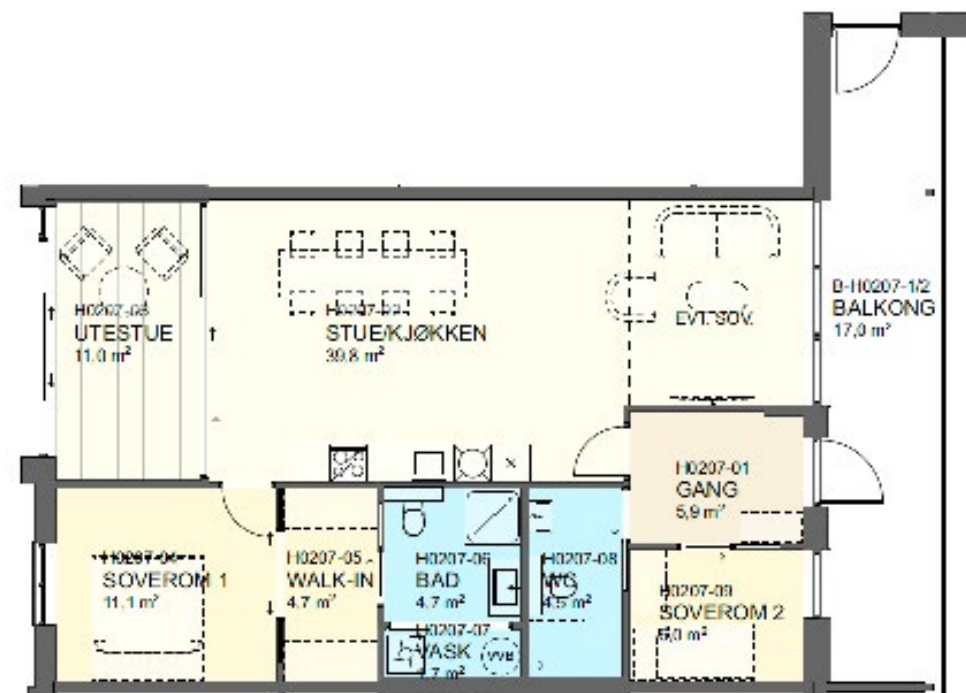
97.1 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

208

ETASJE

2

BRA

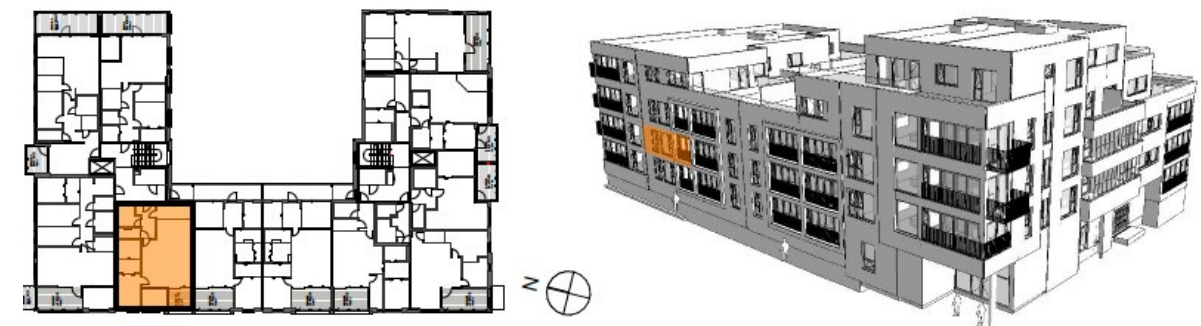
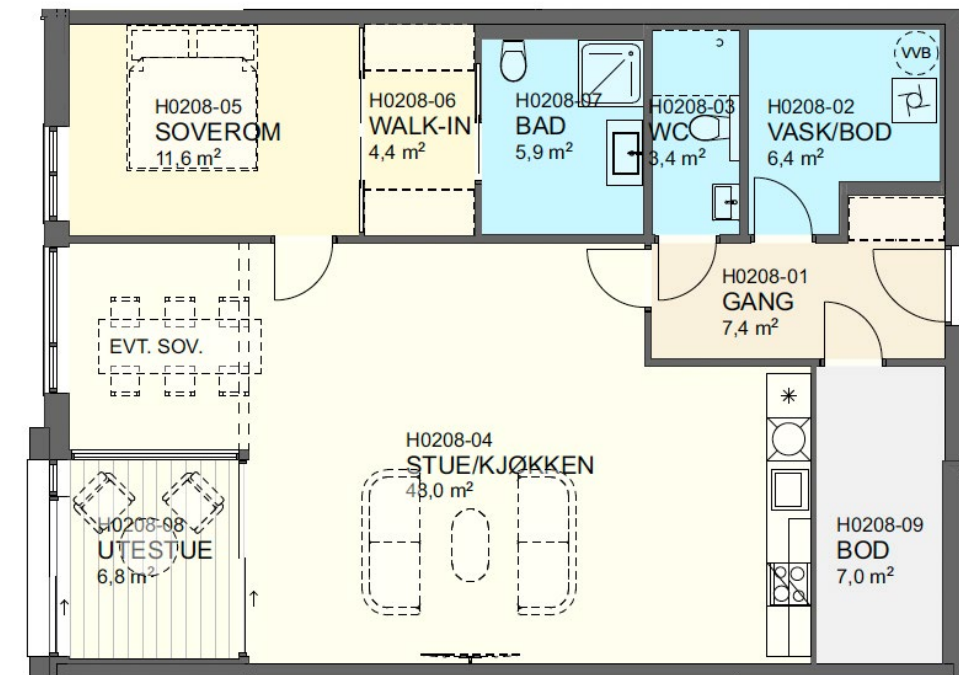
111 m²

SOVEROM

1-2

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

209

ETASJE

2

BRA

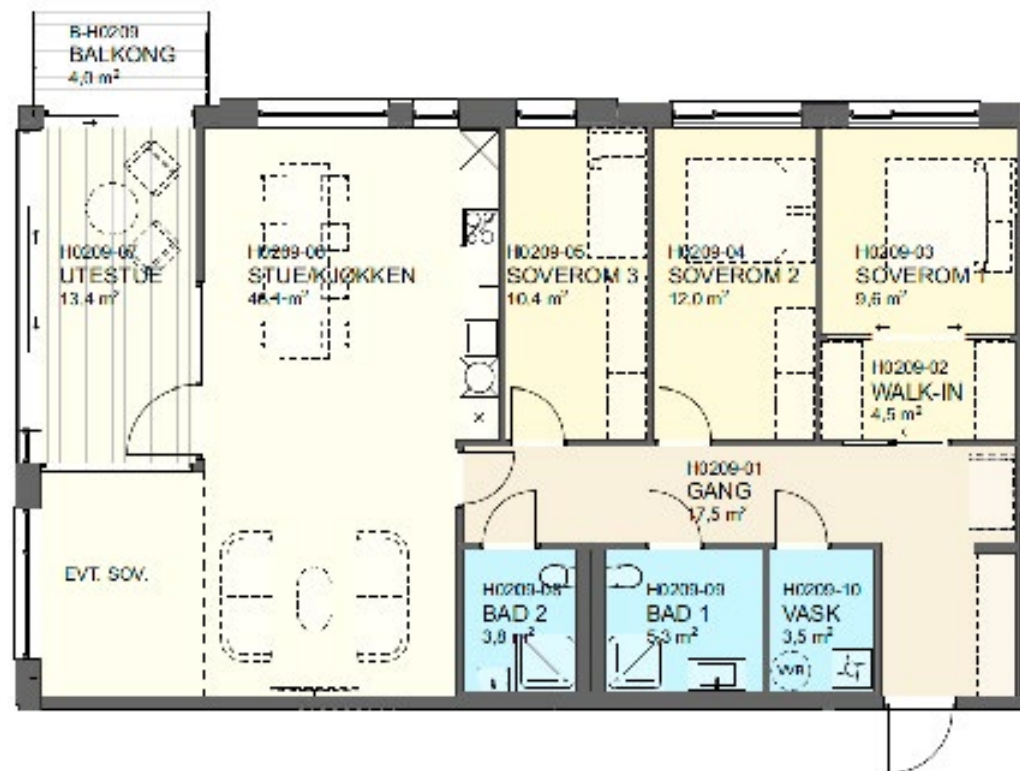
137.3 m²

SOVEROM

3-4

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

210

ETASJE

2

BRA

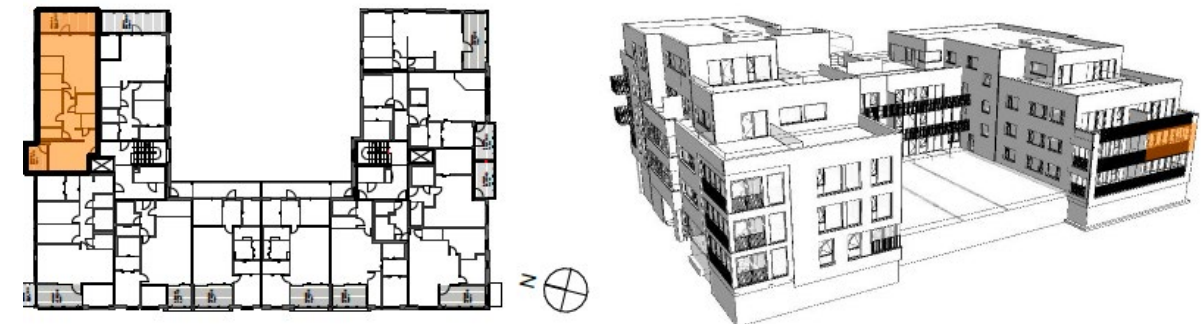
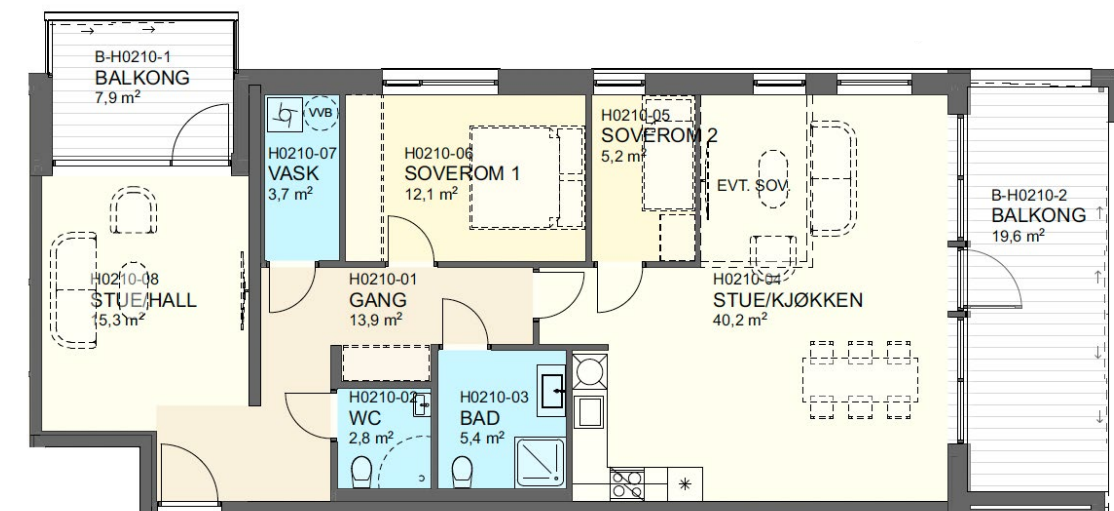
103.6 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

211

ETASJE

2

BRA

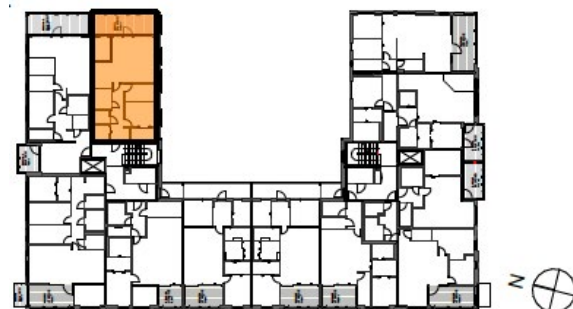
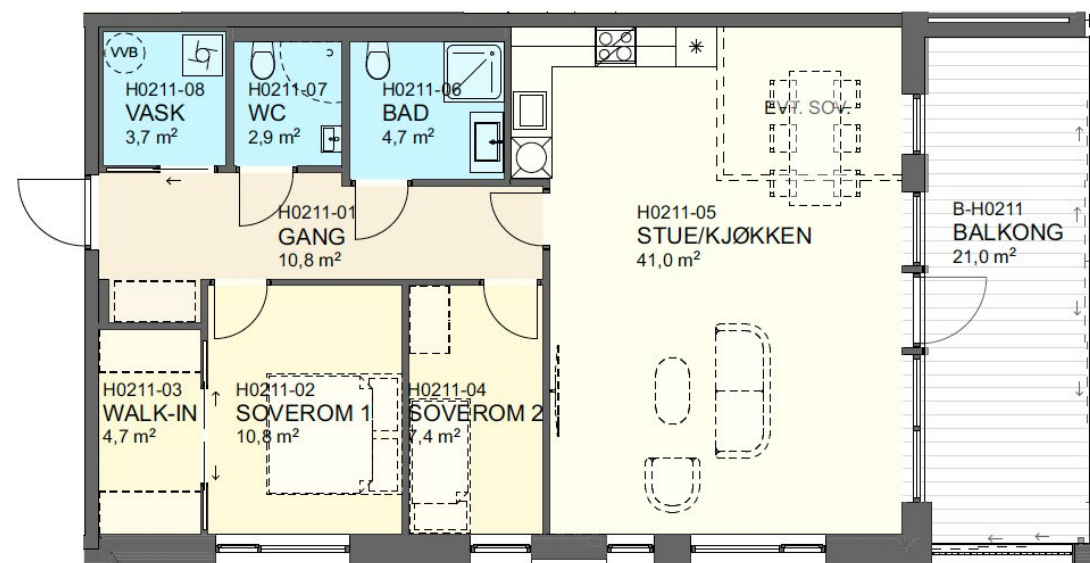
90.6 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

301

ETASJE

3

BRA

130.5 m²

SOVEROM

3-4

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

302

ETASJE

3

BRA

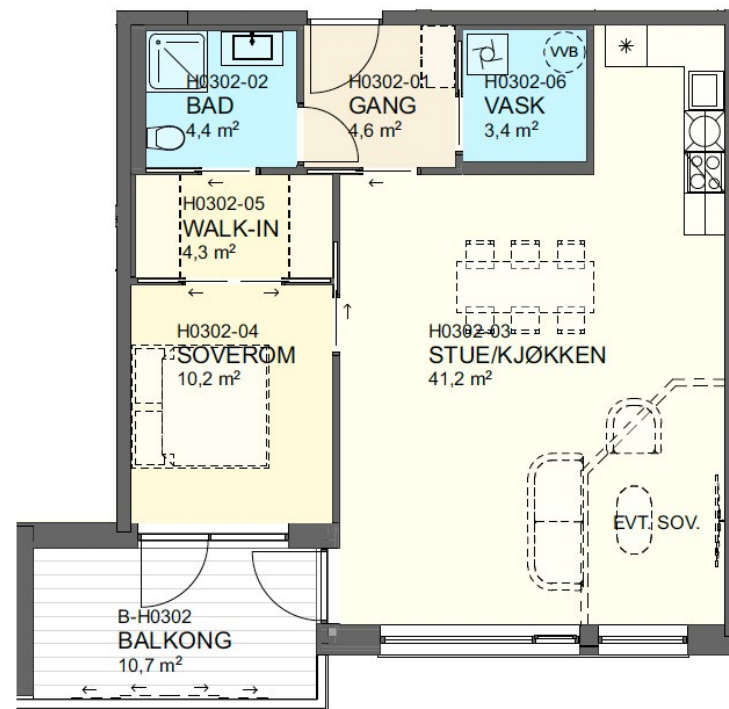
71 m²

SOVEROM

1-2

BAD/WC

1



LEILIGHET NR:

303

ETASJE

3

BRA

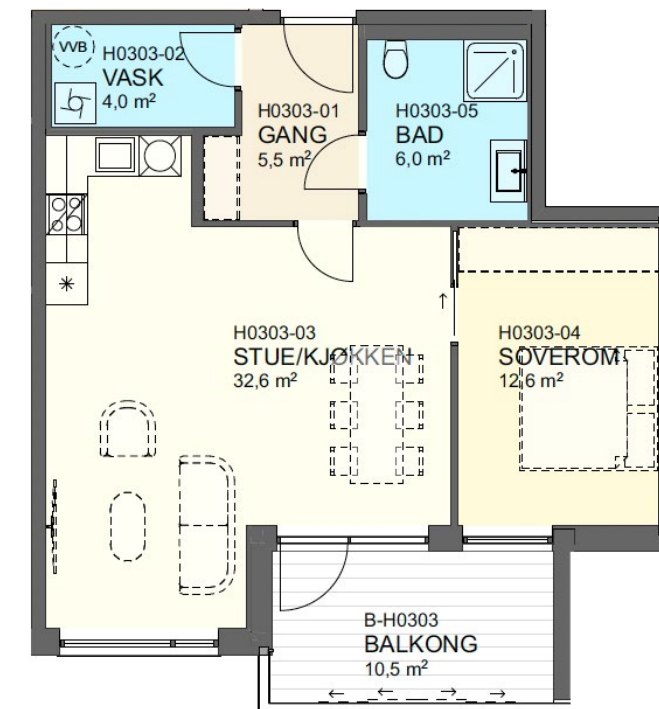
63.2 m²

SOVEROM

1

BAD/WC

1



LEILIGHET NR:

304

ETASJE

3

BRA

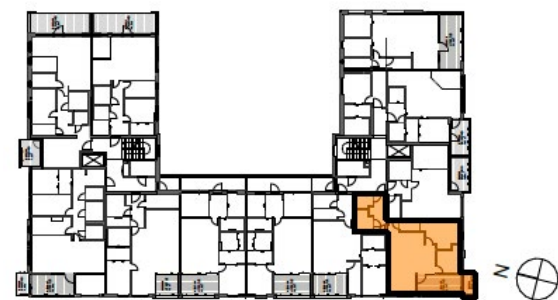
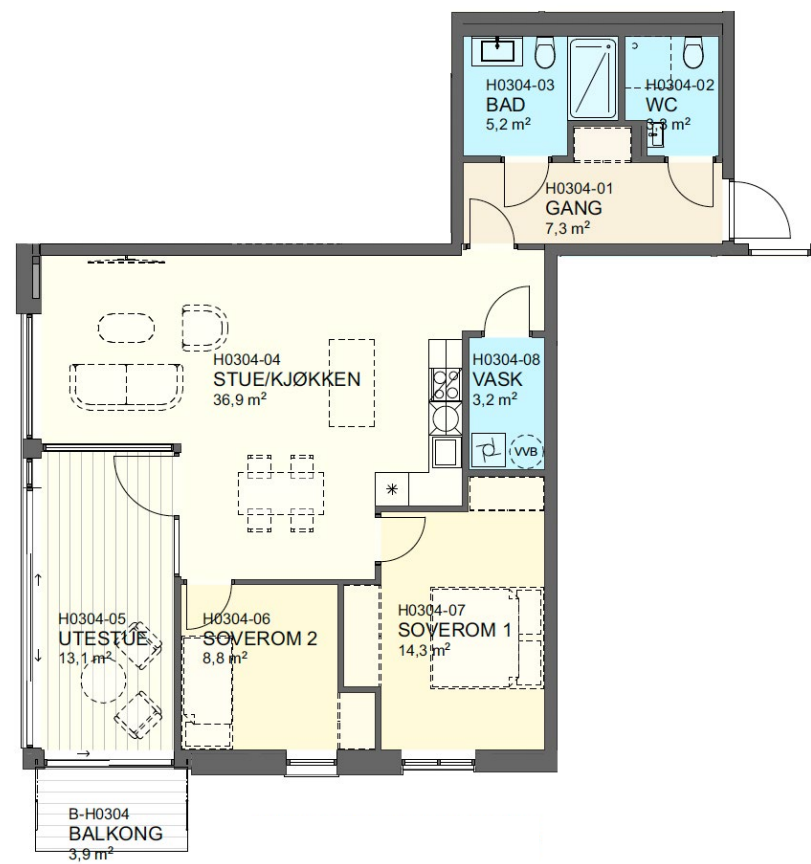
102.2 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

305

ETASJE

3

BRA

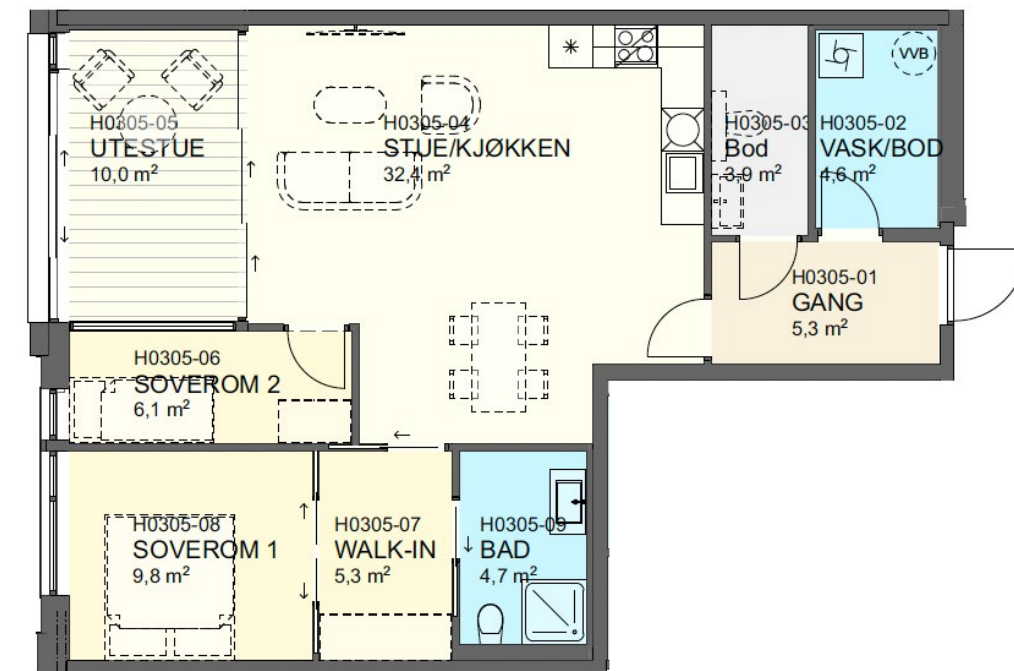
90.3 m²

SOVEROM

2

BAD/WC

1



LEILIGHET NR:

306

ETASJE

3

BRA

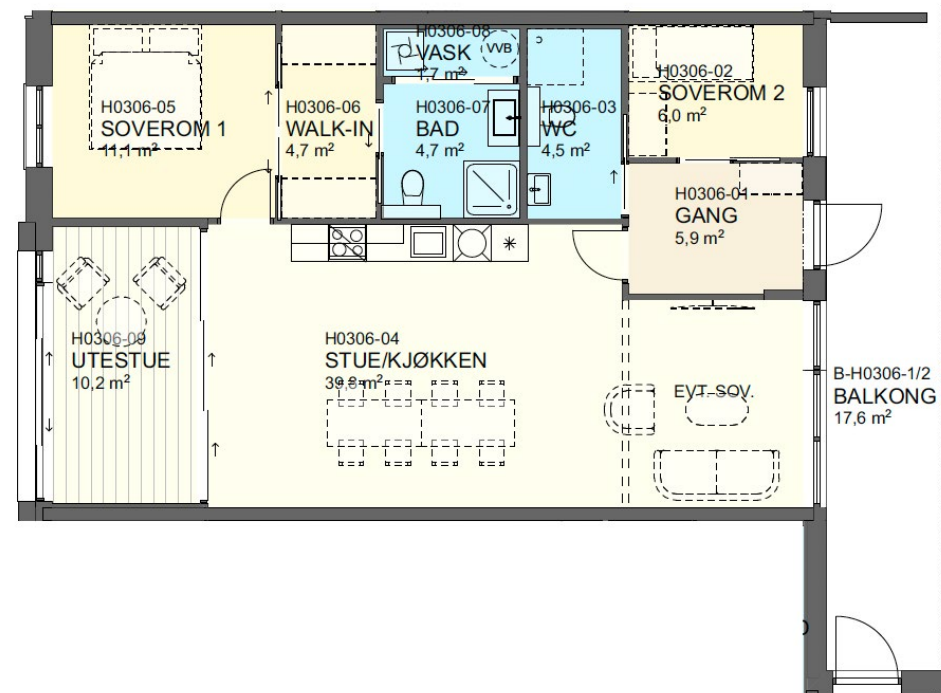
96.9 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

307

ETASJE

3

BRA

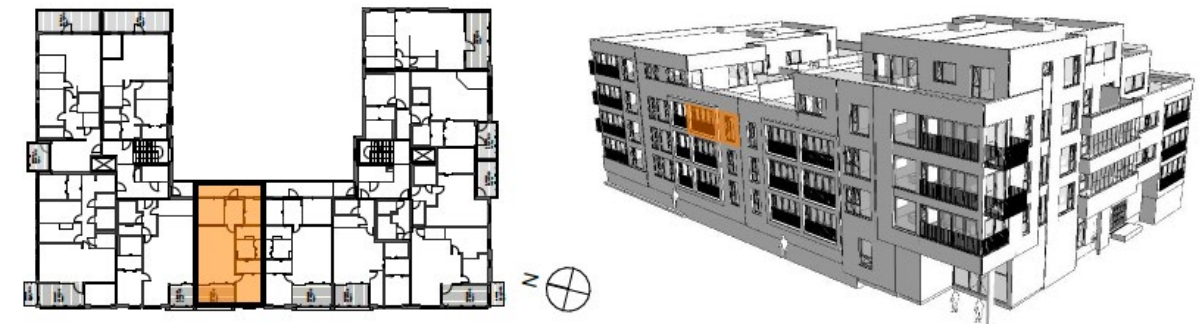
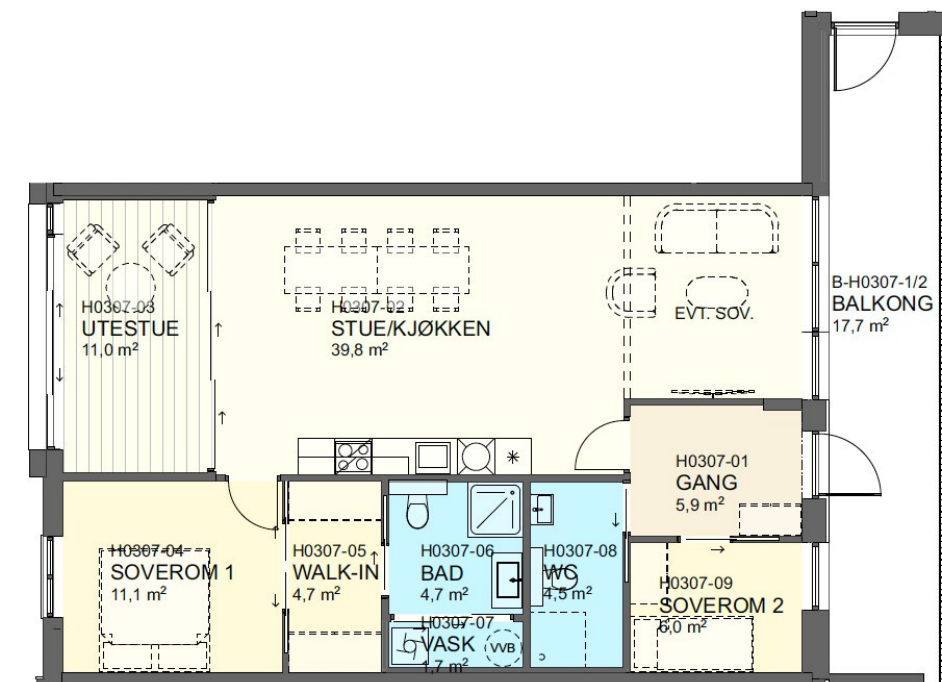
97.1 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

308

ETASJE

3

BRA

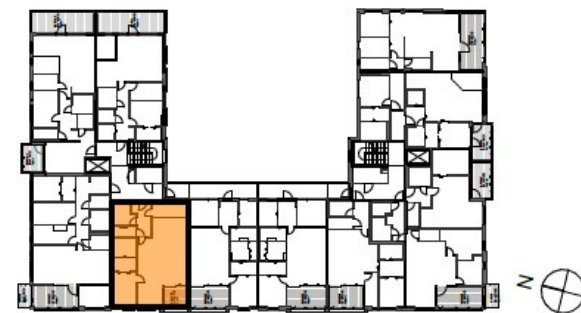
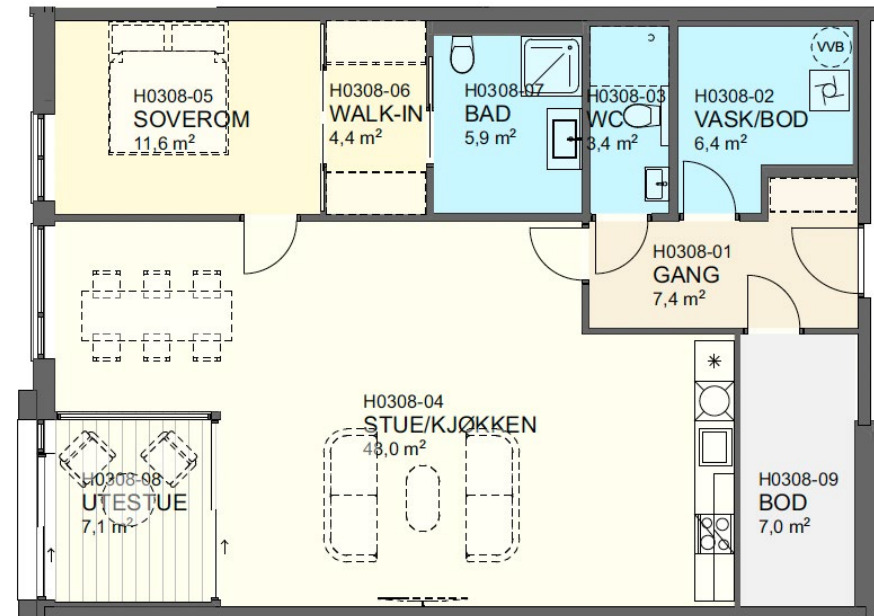
111 m²

SOVEROM

1-2

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

309

ETASJE

3

BRA

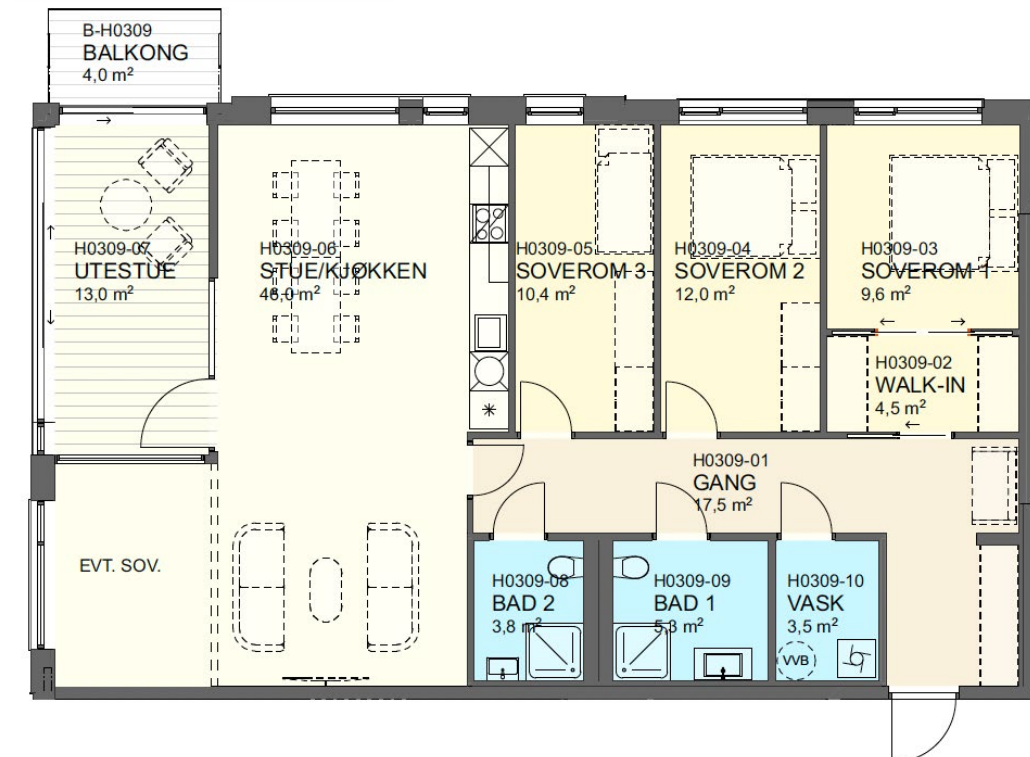
136.5 m²

SOVEROM

3-4

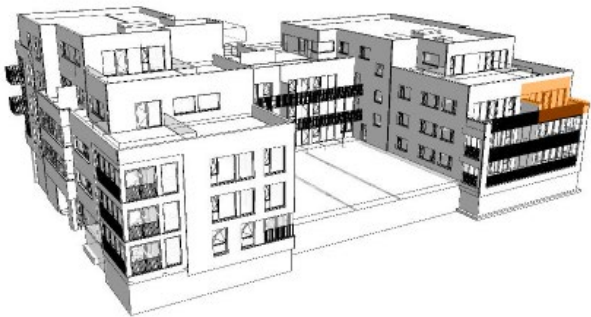
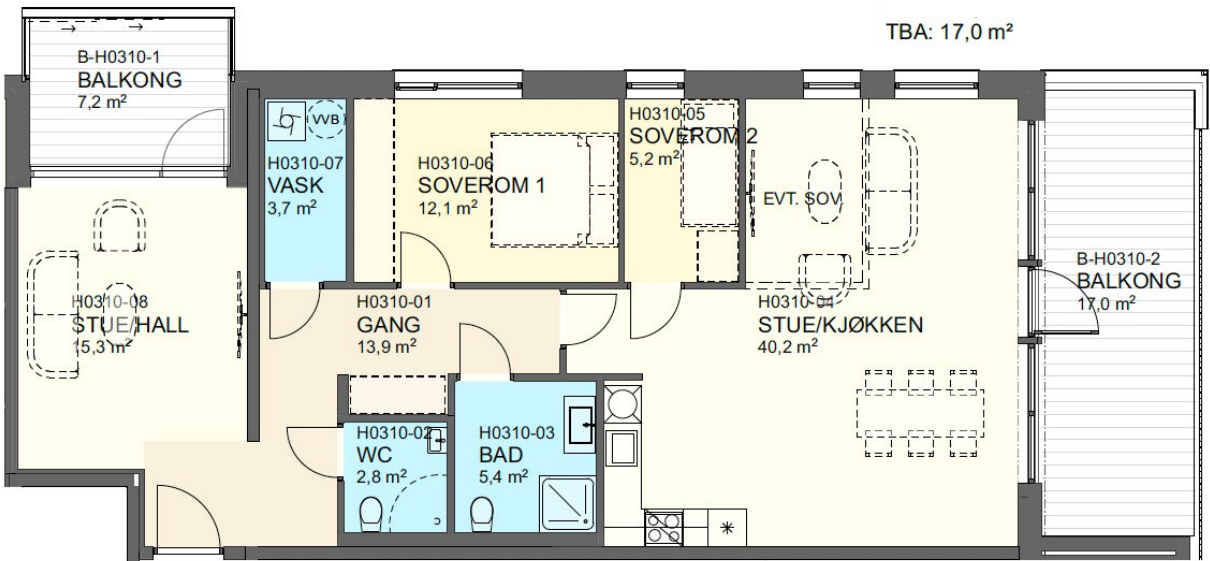
BAD/WC

2



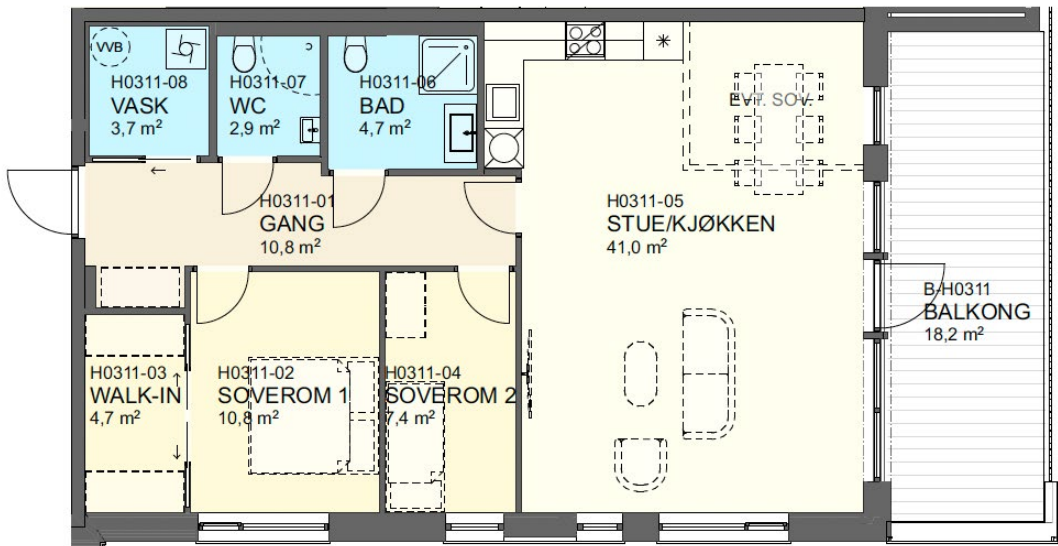
LEILIGHET NR:
310

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	115.8 m ²	2-3	2



LEILIGHET NR:
311

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	95.6 m ²	2-3	2



LEILIGHET NR:

401

ETASJE

4

BRA

109.2 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

402

ETASJE

4

BRA

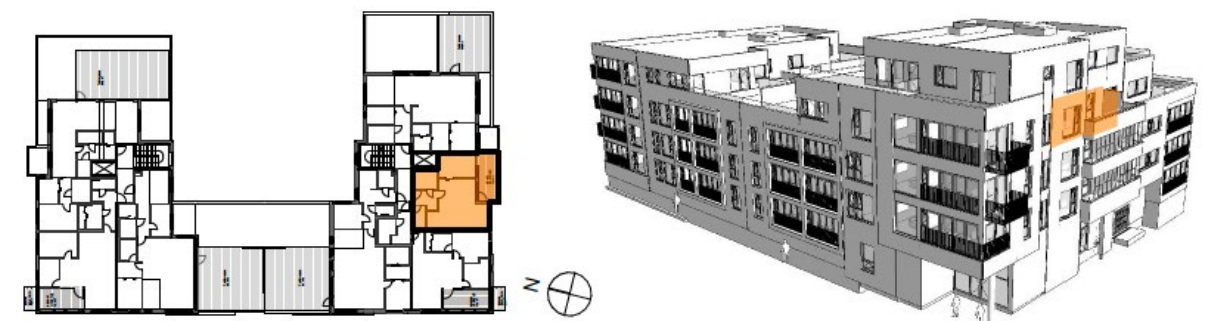
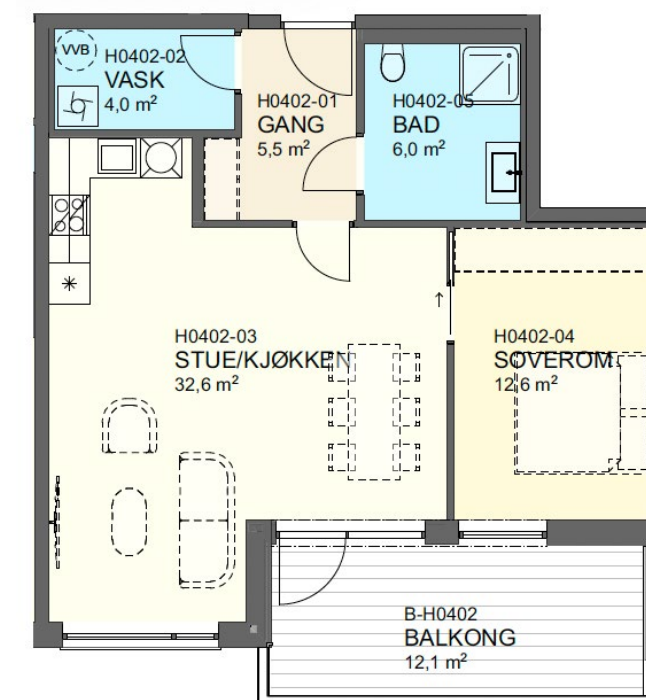
68.2

SOVEROM

1

BAD/WC

1



LEILIGHET NR:

403

ETASJE

4

BRA

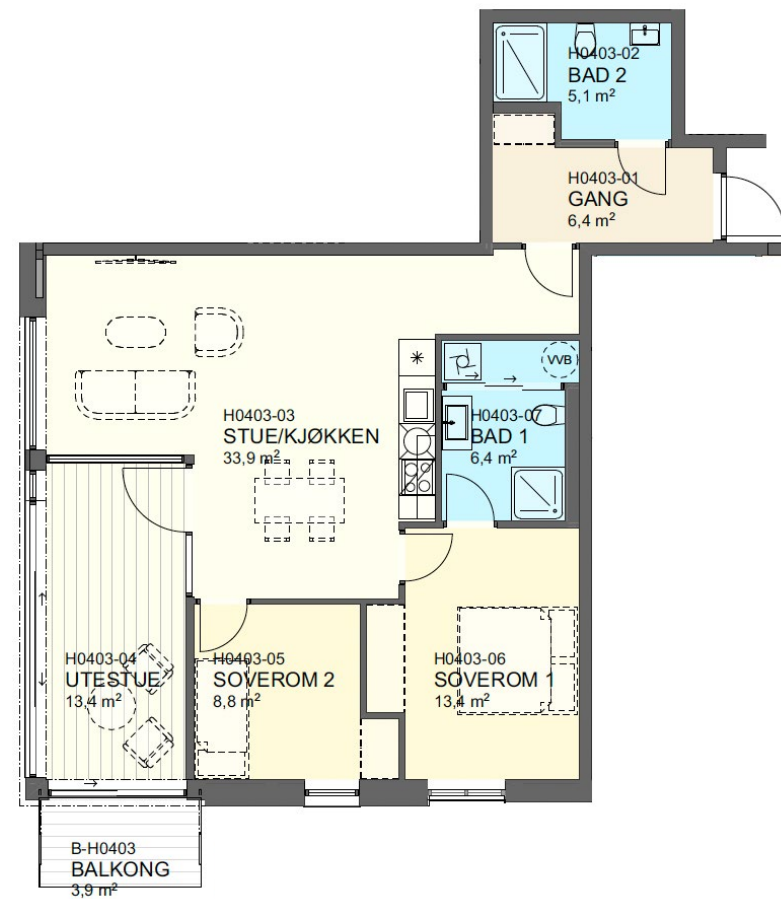
95.4 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

404

ETASJE

4

BRA

111.3 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

405

ETASJE

4

BRA

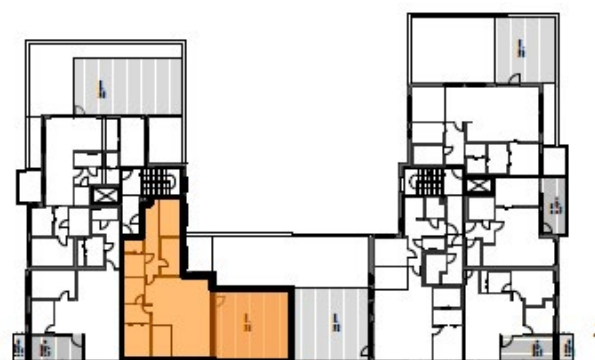
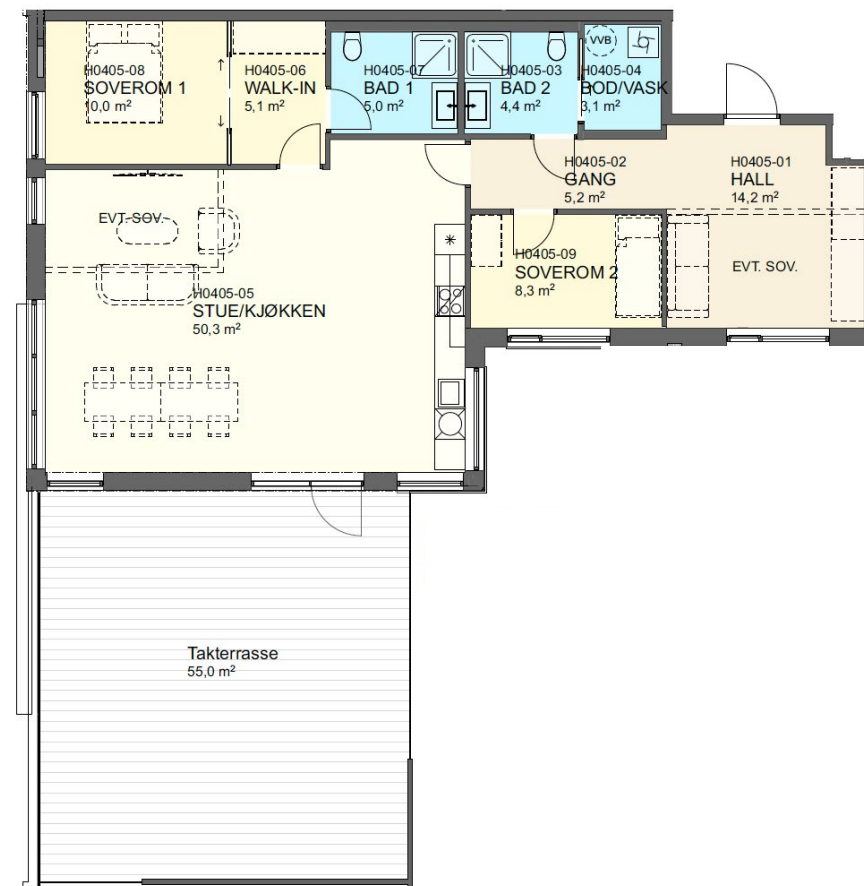
115.5 m²

SOVEROM

2-4

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

406

ETASJE

4

BRA

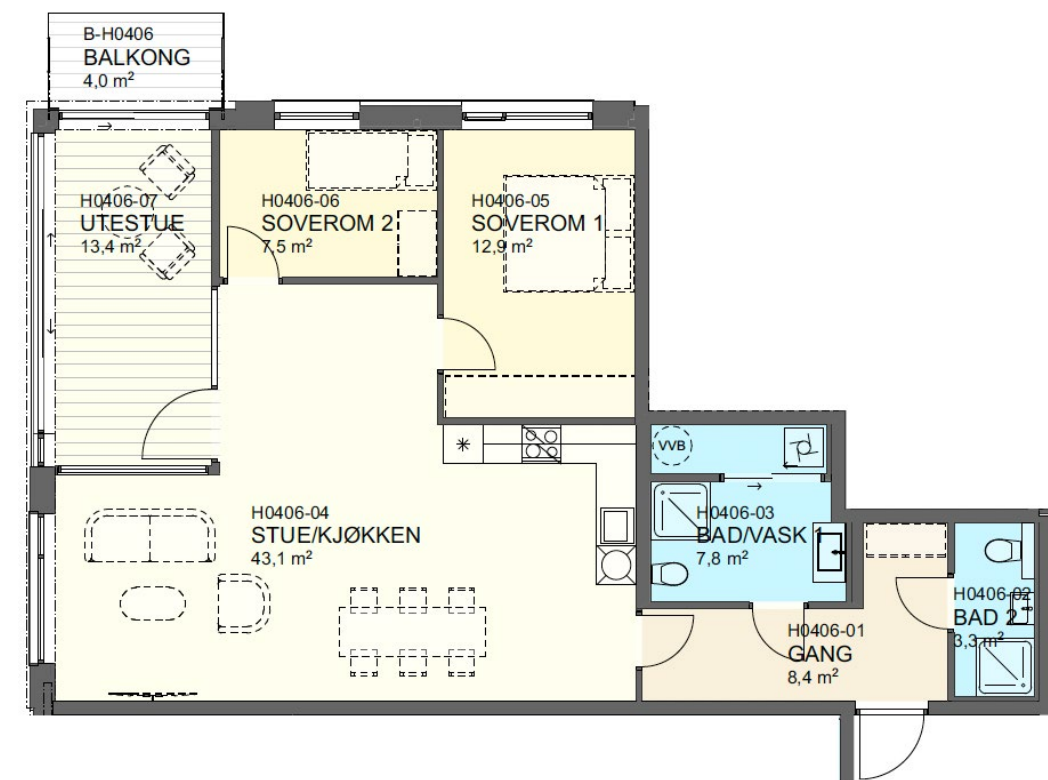
103.4 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

407

ETASJE

4

BRA

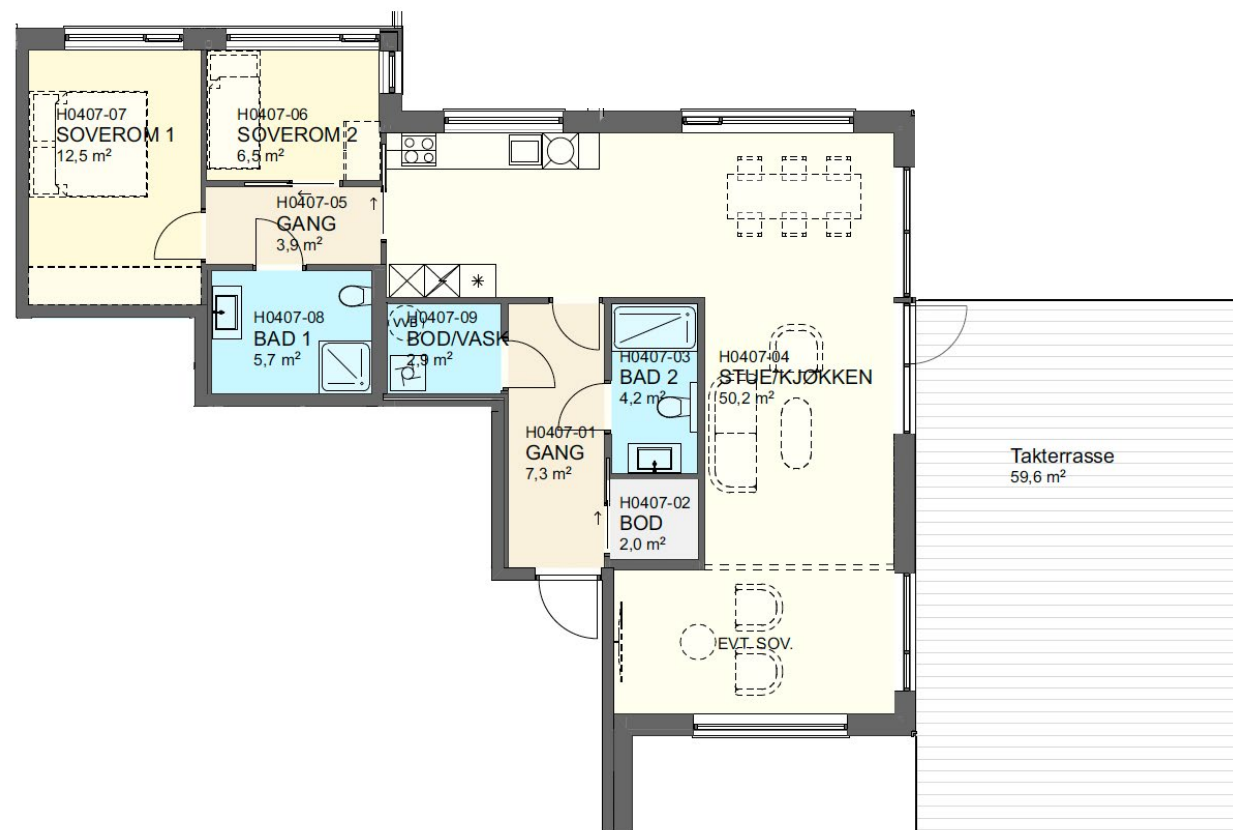
104.4 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

501

ETASJE

5

BRA

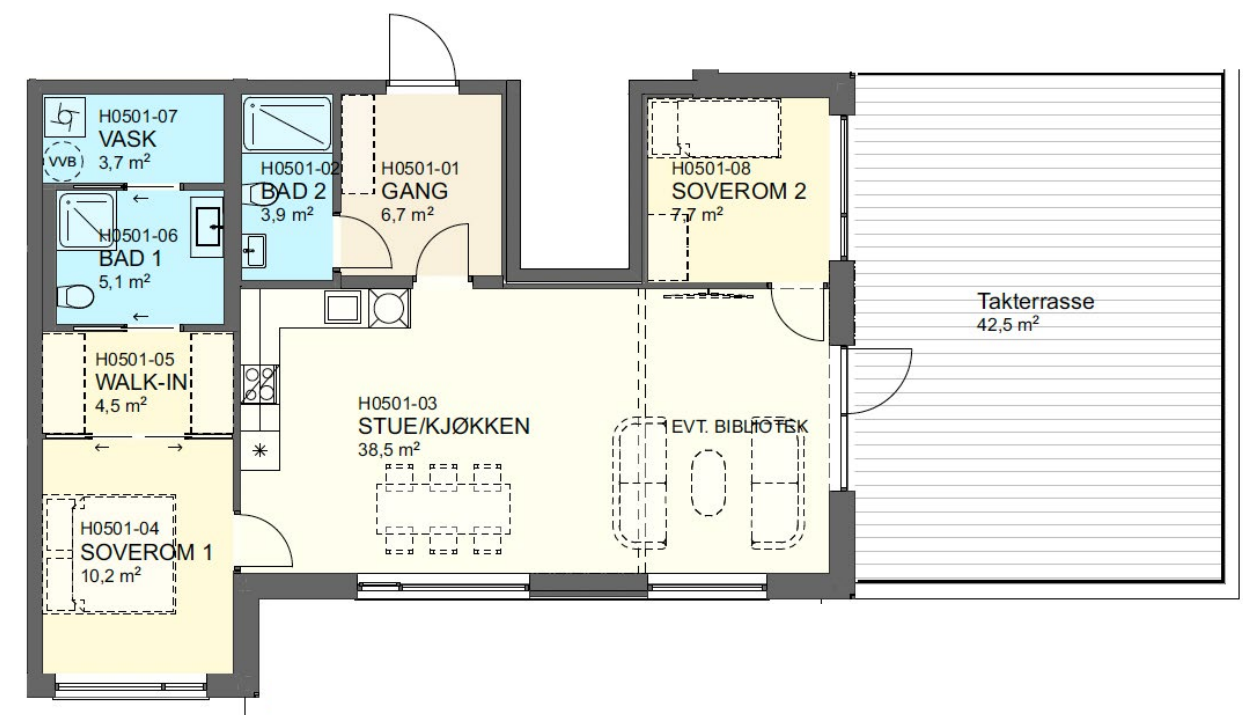
89.3 m²

SOVEROM

2

BAD/WC

2



ETASJE

5

BRA

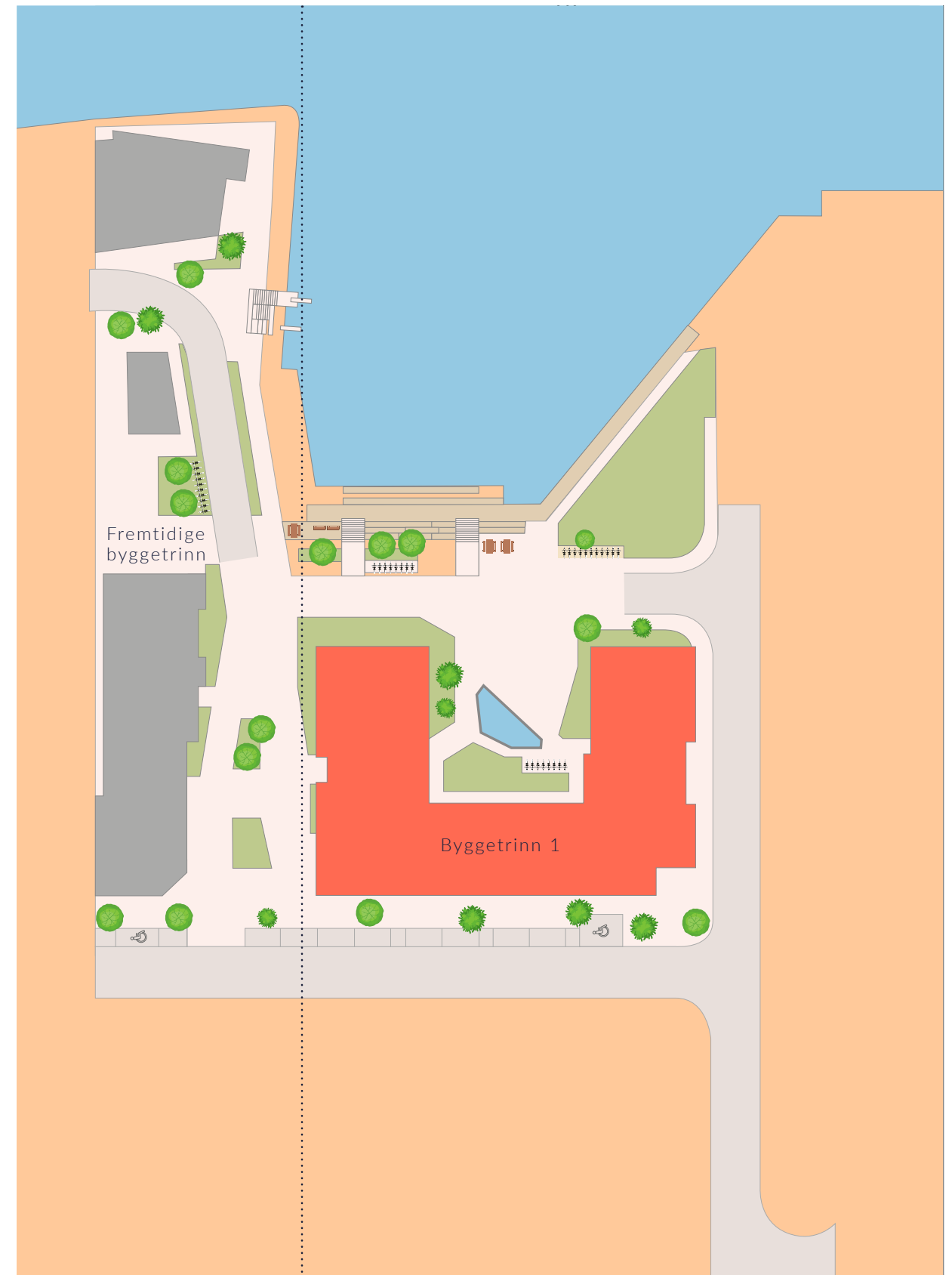
96.9 m²

SOVEROM

2-3

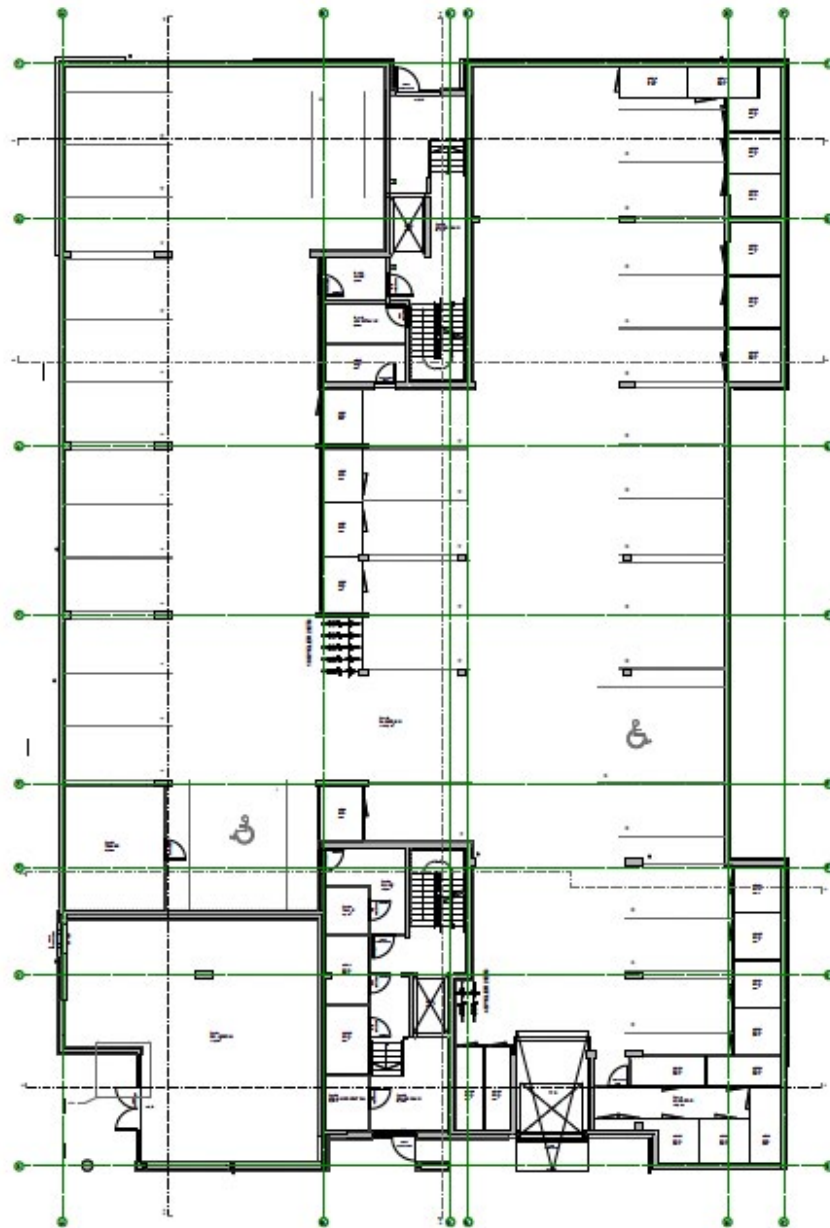
BAD/WC

2

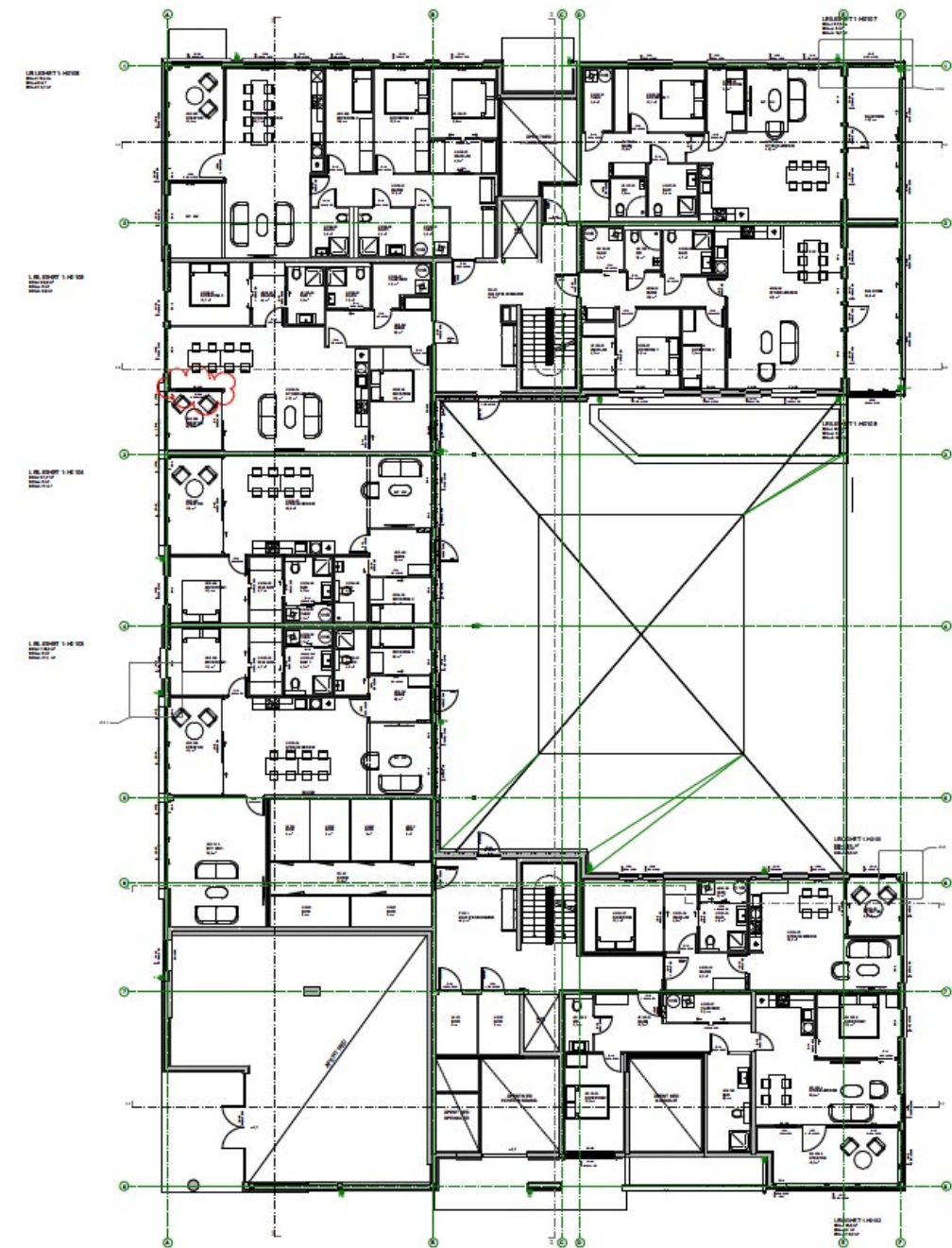


Etasjeplaner

Kjeller

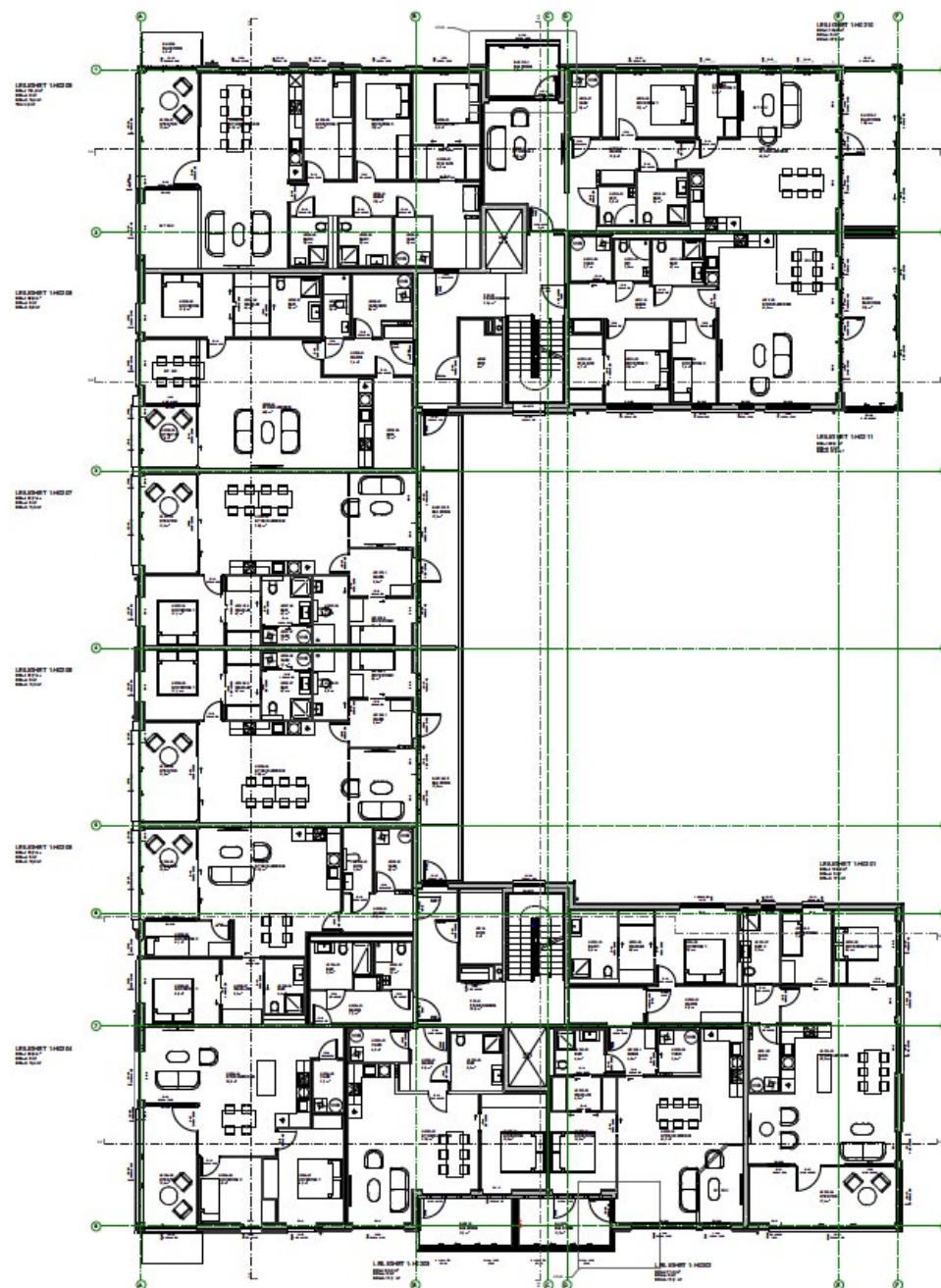


1. etasje

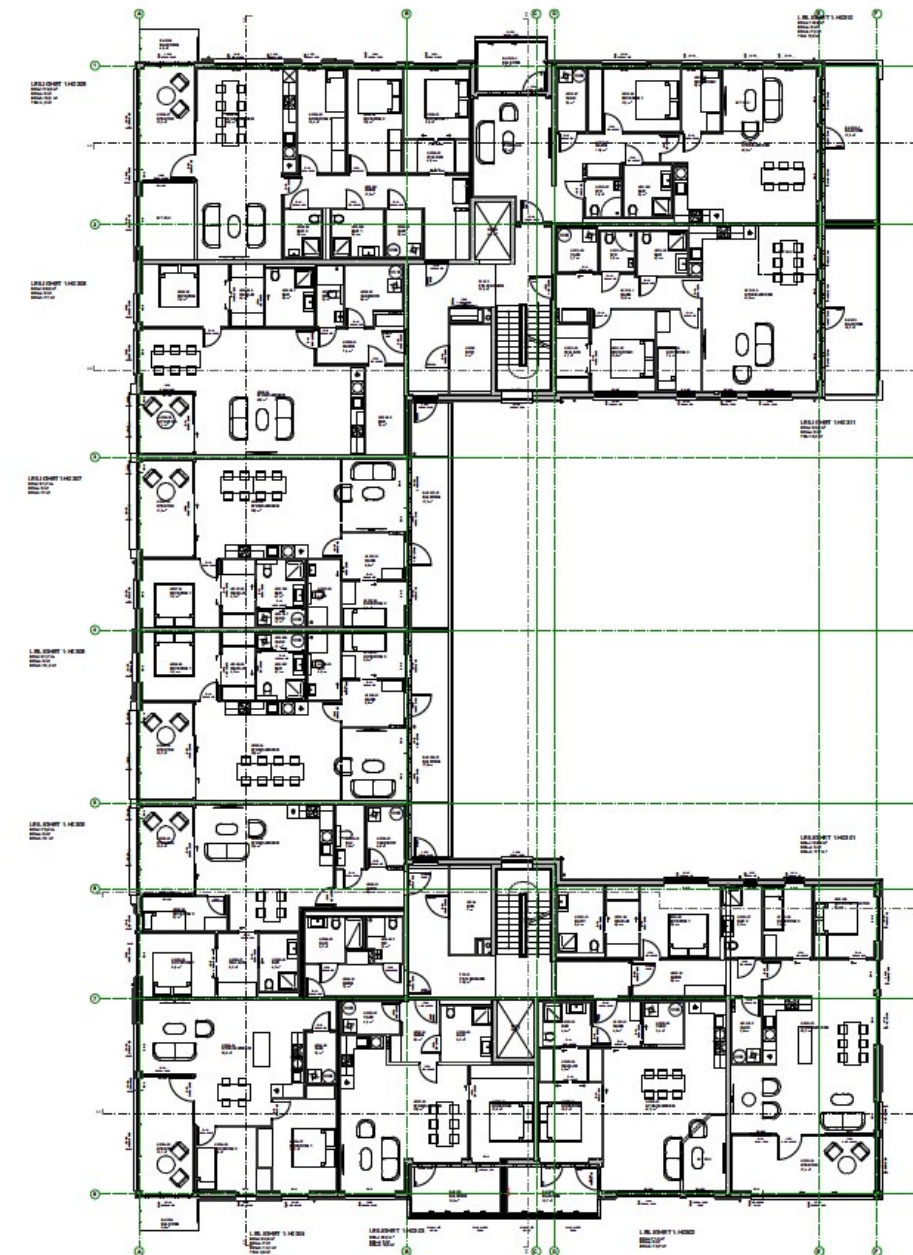


Etasjeplaner

2. etasje

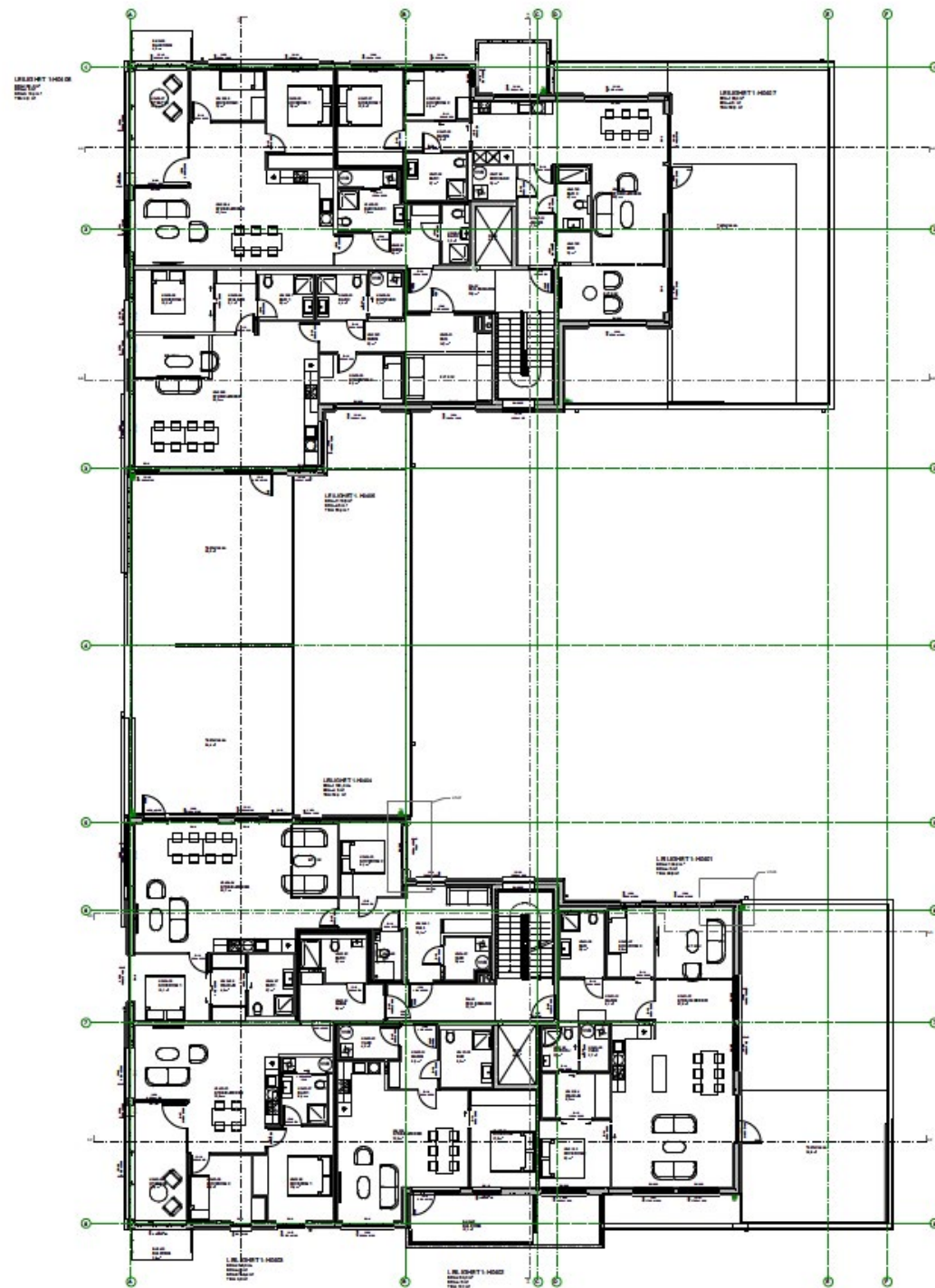


3. etasje

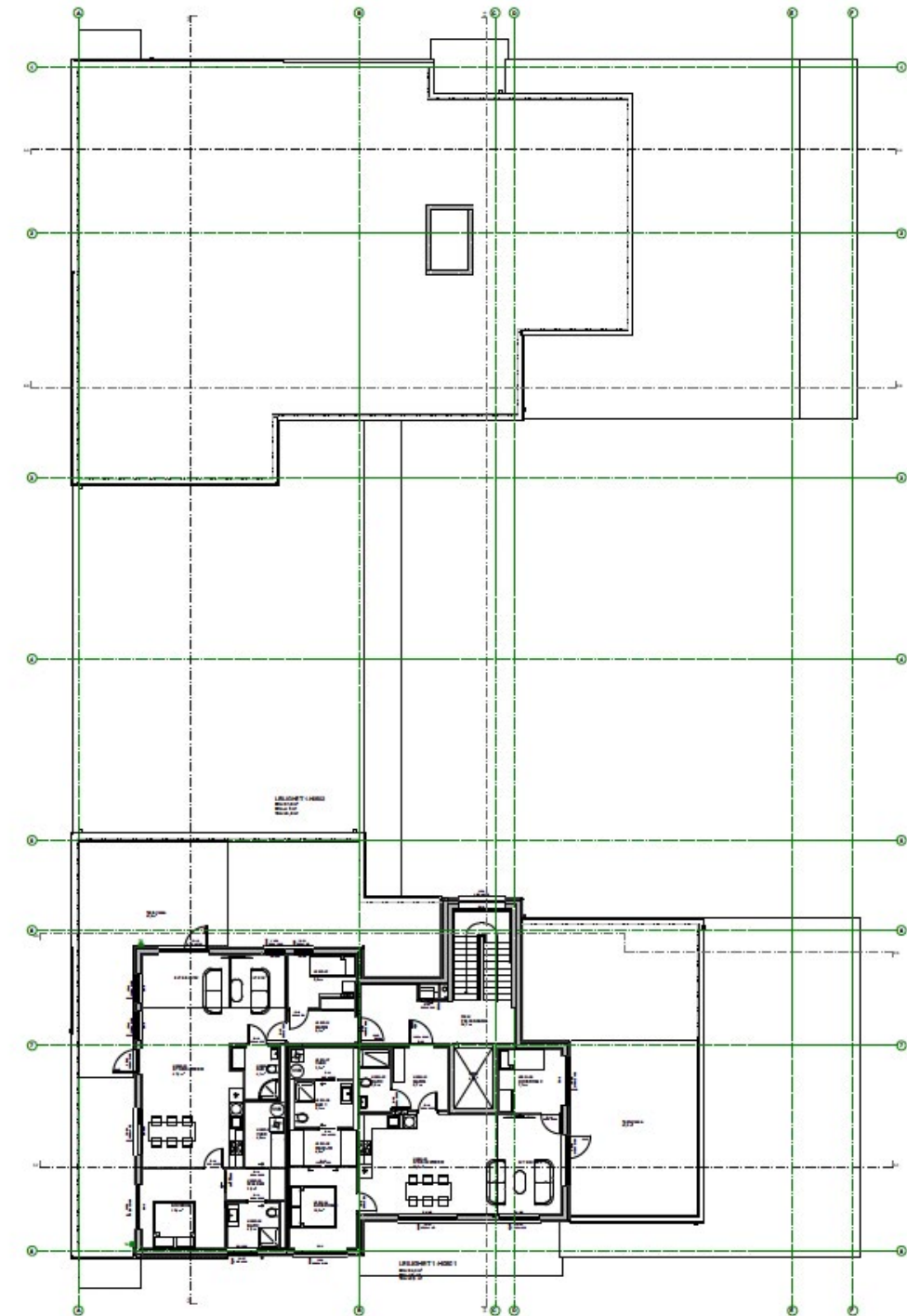


Etasjeplaner

4. etasje



5. etasje



Fasadetegninger

FASADE NORD



FASADE NORD- ATRIUM



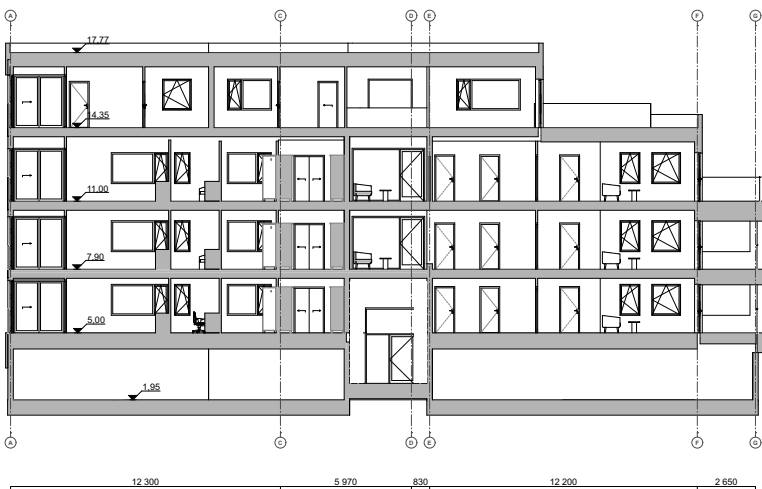
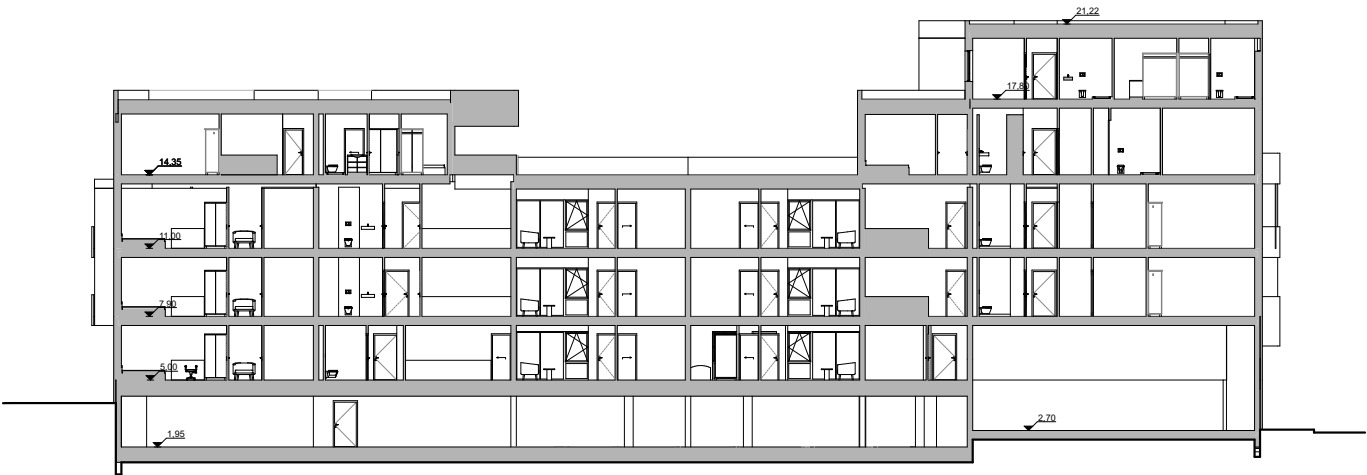
FASADE SØR



FASADE SØR- ATRIUM



Snittegninger





77

Leveransebeskrivelse Sjøparken Hasseløy

GENERELT

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetens viktigste funksjoner, og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontraktstegning, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i pris. Dette forekommer av kjøpekontrakt og bustadoppføringslova.

LEILIGHET

GULV

Det leveres 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik i alle rom utenom bad/bod. Det leveres fliser på bad og teknisk rom i leilighet, se romskjema.

HIMLING

Det leveres sparklet og malt himling. Himlingshøyden kan variere innad i leiligheten med nedsenket skjørt i gips. Overganger mellom tak og vegger leveres listefritt. Himling i teknisk bod kan leveres i T-profilhimling.

VEGGER

Innvendige vegger plates med gips, sparklet/malt i samme farge som tak. Fritt valg 3 basisfarger. Kjøper kan velge andre farger mot tillegg i pris. Eventuelle betongvegger i leilighet leveres sparklet/malt. Teknisk rom i leiligheter har baderomsplater på vegg.

DØRER OG VINDUER

Innvendige hvite kompartdører med flat terskel. Alle dører leveres med beslag i børstet stål og dørstoppere. Eventuelle skyvedører leveres i samme kvalitet. Entredør leveres som solid ytterdør med FG godkjent lås. Vridere og beslag leveres i børstet stål.

Det leveres terrassedør som adkomst til terrasse/balkong. Isolert utestue med adkomst via skyvedører i glass.

KJØKKEN

Kjøkkenet leveres av HTH med integrerte hvitevarer (kombiskap frys/kjøl og oppvaskmaskin), stekeovn, platetopp og viftekonvektor. Det tas forbehold om at plassering av hvitevarer, stekeovn, platetopp, vask og viftekonvektor kan endres ift. plassering på salgstegninger. Eventuelle overskap leveres med belysning under.

Kjøkkenet er planlagt med hvit front, med håndtak i børstet stål og benkeplate i laminat. Foring til tak på alle overskap. Annen farge på kjøkkenfront/benkeplater iht. leverandørs fargevalg kan velges uten tillegg i pris*.

Eventuelle endringer/tilvalg tas av kjøper i tilvalgs prosessen direkte med leverandør av kjøkken. Egen kjøkketegning for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte.

*Skrog og fremkanter leveres i hvit. Dersom en ønsker samme farge som kjøkkenfront på dette, kan det bestilles mot tillegg i pris.

Eventuelle endringer/tilvalg tas av kjøper i tilvalgs prosessen direkte med leverandør av kjøkken. Egen kjøkketegning for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte.

GARDEROBESKAP

Garderobeskap inngår ikke i leveransen, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Mulig plassering er antydnet på tegning. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses detaljprosjekterte løsninger.

BAD

Alle baderom leveres med flislagt gulv og vegg. Størrelse 60x60 cm på gulv og 60x60 cm på vegg, samt mosaikk i nedsenket fallsone. Det vil være mulighet for 3 fargevalg uten tilleggskostnad. Svingbare dusjvegger i glass. I dusj leveres takdusjsett i krom overflate. Baderomsseksjon 120 cm med skuffer og helstøpt vask (kan bli smalere der det kreves tilpasning). Speil leveres i samme bredde som baderomsseksjonen med LED belysning. Servant med ettgreps blandebatteri. Innkassing av sisterner vil forekomme. Det leveres ellers vegghengt toalett med softclose.

WC

Det leveres servant i porselen for montering på vegg, med skap under. Vasken leveres med ettgreps blandebatteri.

Det leveres vegghengt toalett med softclose.

Der det er vist kun toalett på tegning, leveres flis på gulv og gips på vegg. Der det er vist toalett og stiptet dusj leveres det det sluk i gulv og flis på gulv og vegg. Det leveres ikke dusjgarnityr eller dusjvegger, men dette kan bestilles mot et tillegg.

TAKHØYDE

Takhøyde i leilighetene er ca. 2,4 m. På grunn av tekniske føringer kan det være lavere takhøyde i enkelte rom.

Takhøyde i garasjeanlegg vil være ca. 2,1 m, men dette kan endres med tekniske føringer i tak.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Det leveres skjult elektrisk anlegg, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent opplegg med stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov etter gjeldende NEK. Leveres iht. NEK 400. I fellesareal og sportsboder leveres det felles belysning. Stikkontakt i sportsbod kan bestilles i tilvalgsprosessen. På balkong/terrasse leveres armatur, samt stikkontakt. I utestuer leveres armatur i tak samt to doble stikkontakter. Det leveres fire downlights på bad, taklamper ellers i resterende rom. Sikringssskap plasseres hensiktsmessig av elektriker/utbygger. Strømmåler plasseres i felles fordelingsskap utenfor boligen. Det leveres flatkabel klargjort for påkobling av elbilladere i garasjeanlegget. Kunder kan bestille elbillader ferdig påkoblet og montert i tilvalgsprosessen.

OPPVARMING OG VARMTVANN

Bergvarme fra borehull. Primær varmekilde er energisentral plassert i teknisk rom i garasjeanlegg. Energisentralen baserer seg på varmepumper og el-kjel som spisslast og 100 % back-up. Det distribueres her til gulvvarmeanlegg (stue/kjøkken og gang i leilighetene). Energisentralen produserer også alt varmt tappevann som distribueres til leilighetene. Elektriske varmekabler på bad.

BALKONGER/TERRASER

Dekke på balkong/svalgang leveres i prefabrikkerte betongelementer glattet betongoverflate. Rekkverk leveres som spilerekkverk iht. brannkonsept på terrasser, balkonger og svalganger i galvanisert stål. Takterrasse har tremmegulv, terrassebord i tre.

UTESTUE

Der hvor utestue er markert på plantegning, leveres det fullisolert med skyvedør i glass i fasade. Skillevegg inn mot stue leveres i enkel skyvedør i glass. Parkett på gulv.

VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

LISTVERK

Gulvlister i tilsvarende utførelse som parkett. Standard malt dørlist, med sparklet og malte spikerhull.

TV/INTERNETT/TELEFON

Leverandør av tv/internett/telefon blir valgt av utbygger. Det legges opp til grunnpakke tv + internett. Det leveres en CAT 6 kabel til teknisk rom/bod i leilighet for eventuell smartstyring av apparater. Trekkerør for evtnt cat 6 legges opp til stue. Det leveres IKT-skap for plassering av ruter, modem etc.

PORTTELEFON

Kamera, uten mulighet for kommunikasjon. Svarpanel med mulighet for kommunikasjon og kamera kan bestilles mot tillegg.

BRANNSIKRING

Bygget er fullsprinklet. Det leveres boligsprinkleranlegg i alle leiligheter som skal innredes, med synlige sprinklerhoder iht. brannkonsept. Det leveres sentralt brannalarmanlegg i hele bygget iht. brannkonsept. Hver leilighet leveres iht. anbefalinger/krav.

BYGNING KONSTRUKSJON

Bæresystemet i boligetasje oppføres i betong med bærende avstivende vegger og kompletterende bæring i stål. Boligens skillevegger utføres som betongvegger eller som gipsvegger med stålstenderverk. Yttervegger leveres iht. arkitektens tegninger.

SPORTSBODER/KJELLERBODER

Alle leilighetene blir levert med sportsbod plassert iht tegninger. Bodene vil ha tette vegger opp til ca. 2,1 m og dør med nøkkelsylinder. Tildeling av boder vil skje etter plan utarbeidet av selger. Rørføringer og kanaler i bod kan forekomme.

SYKKELPARKERING

Det etableres sykkelparkering iht. arkitektens tegninger. .

RENOVASJON

Det skal etableres felles nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra bakkenivå, utendørs. Plasseres i samråd med kommune og arkitekt.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Strøm i fellesareal og sportsboder går over felles måler til borettslag/sameie.

Det vil bli mulig å bestille elbillader mot tillegg i pris. Ebillader plasseres på parkering i parkeringsanlegget. Utbygger installerer ringkabel for tilkobling av lader, men borettslag/sameie må selv bestille betalingsløsning etter overtakelse. Frem til betalingsløsning er på plass, går ringkabel/elbillading på felles strømmåler for borettslag/sameie.

FASADER

Fasadene vil være iht. arkitektens fasadetegninger. Toppstrøk kledning medtatt. Farge bestemmes av arkitekt/selger. Trevinduer med aluminiumsbelegg utvendig. Malte karmer og foringer.

HEIS OG TRAPPEHUS

Det leveres båreheis iht. forskriftskrav. Trappehus leveres med trapp i prefabrikkert trappeelement. Gulv, repo og trinn i trappehus leveres med industriparkett. Kjeller og underetasje epoxy på gulv. Vegger og tak ellers malt betong.

POSTKASSER

Postkasser plasseres sentralt hvor det er hensiktsmessig.

UTVENDIGE VANNUTTAK

Det leveres felles vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg, 2 stk. 1 til uteareal mot øst og 1 mot vest

NØKLER

Kjøper får utlevert tre nøkler til hver leilighet. Nøklene passer til fellesareal, inngangsdør leilighet samt garasjeanlegg og sportsbod. To garasjeportåpner leveres til de som kjøper parkeringsplass.

PARKERING

Parkeringsplass kan kjøpes mot tillegg i prisen. Lokale nedforinger/tekniske installasjoner vil forekomme. Tildeling av parkeringsplasser vil skje etter plan utarbeidet av utbygger/selger.

UTOMHUS

Utomhus leveres iht. utomhusplan i samarbeid med arkitekt og kommune. Utomhusplanen kan endres under detaljprosjektering, uten varsel.

TILVALG

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priskonsekvens av dette vil bli presentert av entreprenør i en tilvalgs prosess. Påslag på tilvalg vil forekomme.

Alle tilvalg avtalefestes mellom boligkjøper og entreprenør/underleverandør i separat avtale. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse, eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Ved inngåelse av kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

FDV

Ved overtakelse leveres FDV/brukerveiledning til hver enkelt leilighet.

FORBEHOLD

Prosjektet er ikke detaljprosjektert. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre kan størrelsen på sjakter og veggtykkelser bli juster. Søyleplasseringer kan endres. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggforskrifter. Omfang av nedforede himlinger og innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres.

Selger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte enheter, uten varsel. Bilder og illustrasjoner i salgsmateriell kan vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, fasadedetaljer, detaljer utomhus, m.m.

Det presiseres at kjøkkenet leveres iht. egen kjøkkentegning. Tegninger i prospektet er ikke i målestokk.

Prosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK17.

Leveransen avviker fra NEK-700 serien, ref. punktet over som gjelder TV/ INTERNETT/TELEFON og dette aksepteres av kjøper.

ØVRIGE FOBEHOLD

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går leveransebeskrivelsen foran.

Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt. Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden.

Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Det tas også forbehold om endringer i plantegninger for fremføring av sjakter til ventilasjon, elektriske føringer, vann- og avløpsrør. Dette vil kunne endre leilighetens areal (BRA) uten at dette utløser erstatningskrav ovenfor selger eller påvirker salgsprisen.

Selger forbeholder seg retten til å endre borettslagets størrelse, leie ut usolgte andeler og seksjoner samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Selger forbeholder seg retten til å inngå bindende kontrakt på forvaltning, drift, vedlikehold og HMS-tjenester.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig. Inntil samtlige hus i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenståndearbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto. Partene gir sameiets styre fullmakt til å frigi beløpet til Selger etter at gjenstående arbeider anmerket i protokoll er utbedret.

Selger bruker kontrakt fra Norsk Standard, NS3427 (Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført) og NS3428 (Avhendingslova - Kontrakt om kjøp av ny bolig eller fritidsbolig som er fullført).

Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn. Selger står fritt til å gjennomføre nødvendige utbedringer i og rundt bygningene.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.

Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger.

Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Romskjema

U.ETASJE/FELLES	ROMNAVN	VEGG	GULV	HIMLING
	Fellesgang og sluse sør	Malt betong	Flis med sokkelflis	T-profil
	Fellesgang og sluse nord	Malt betong	Flis med sokkelflis	T-profil
	Boder 28 stk. Uten den i felles sør	Malt betong, skillevegg i kryssfiner, netting fra 2,1 m og opp	Malt epoxy	malt betongelement
	Trapp		Industriparkett	
	Fellesareal	Støvbundet betong	stålglattet betong	Støvbundet betong
	Parkering	Støvbundet betong	Drensasfalt	Støvbundet betong
	Fellesgang sør inkl gang boder	Malt betong	Flis med sokkelflis	T-profil
	Fellesgang nord	Malt betong	Flis med sokkelflis	T-profil
	Boder 6 stk.	Malt betong, skillevegg i kryssfiner, netting fra 2,1 m og opp	Malt epoxy	malt betongelement
	Trapp og felles trapperom		Industriparkett	

TYPISK LEILIGHET - UTESTUE	GANG	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.
	STUE/KJØKKEN	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.
	SOV 1 inkl walk-in	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.
	SOV evnt	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.
	BAD	Fliser	Fliser	Gips, helparklet og malt.
	Bod-Tekn	Baderomsplater	Fliser	Gips, helparklet og malt.
	Utestue	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.

TYPISK LEILIGHET - ALTAN	GANG	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.
	STUE/KJØKKEN	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.
	SOV 1	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.
	SOV 2	Std gips, helparklet og malt.	Parkett	Gips, helparklet og malt.
	BAD	Fliser	Fliser	Gips, helparklet og malt.
	WC	Gips, helparklet og malt	Fliser	Gips, helparklet og malt.
	Vask, Bod-Tekn	Baderomsplater	Fliser med sokkelflis	Gips, helparklet og malt.
	Altan		Betong glatt ubehandlet	

Salgsinformasjon

SELGER/UTBYGGER

Hasseløy Eiendomsutvikling AS
Org. nr. 924 635 398
Kong Augvalds Veg 8A, 4262 Avaldsnes
Kontaktperson: Asle Skjærstad
Prosjektet blir utført ved totalentreprise.

TOTALENTREPRENØR

Engelsen Bygg AS
Org. nr. 984 031 947

HJEMMELSHAVER

Gnr. 38, Bnr. 296 i Haugesund kommune.
Hasseløy Eiendomsutvikling AS
Org. nr. 924 635 398

MEGLER

Det vil bli brukt megler i forbindelse med oppgjør, heretter kalt «megler».
Meglerhuset Rele Haugesund AS
Org. nr. 997 175 565
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Kontaktperson: Øyvind Hasseløy

PRIS

Hver av enhetene selges til faste priser. Usolgte leiligheter kan prisjusteres av utbygger. Eventuelle tilvalg/endringer vil også bli lagt inn i totalpris. Se prisliste og avsnitt «Tilvalg» og «Info om kjøps- og lånevilkår» for mer informasjon.

OMKOSTNINGER

Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til innskuddet:
500,- Registrering av avtale om boret
500,- Hjemmelsovergang
240,- Attestgebyr
5.000,- Andelskapital borettslag
5.000,- Etableringskostnad borettslag
X, - Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi for andelen

Dokumentavgift med 2,5 % av andel tomteverdi, ca. kr. 140 per BRA pr. leilighet (gjelder dokumentavgift som påløper for borettslaget), se prisliste. Omkostningene forfaller til betaling sammen med sluttoppgjøret jfr. kontrakt. Det tas forbehold om endringer på størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet. Felleskostnader løper også fra innflyttingspunktet (se eget punkt).

BOLIGTYPE

Prosjektet er planlagt med 39 andelsleiligheter i byggetrinn 1. Kjøper du en andel i et borettslag blir du eier av en andel som gir deg enerett til å bruke en bestemt bolig i borettslaget. Borettslaget eier eiendommen og tomten. Du eier altså ikke boligen direkte, men indirekte gjennom at du eier en andel som gir bruksrett på boligen.

EIERFORM

Andel
Organisering: I og med at bygget har en næringdel, vil bygget seksjoneres i to deler: En samleseksjon bolig (borettslaget) og en næringsseksjon. Seksjonene vil sammen eie tomten og være ansvarlig for drift og

vedlikehold av fellesarealer og bygningskropp.

Borettslaget er organisert som en samleseksjon bolig i Sjøparken Hasseløy sameie.

Det legges til rette for at borettslaget kan kjøpe en andel i felleslokalet (næringsseksjon) etter pris og bestemmelser fra selger. Selger vil stå som eier av felleslokalet, frem til det eventuelt blir videresolgt. Utbygger forbeholder seg retten til å velge organisering og organisasjonsform når det kommer til dette arealet, til det utbygger finner hensiktsmessig.

Leveranse: Se leveransebeskrivelse
Leilighetene bygges med dagens TEK krav.

TILVALG OG ENDRINGER

Det vil bli mulighet for tilvalg for individuelle løsninger som kjøkken, bad, parkett, fliser, elektro og sanitær. 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. Eventuelle tilvalg avtales i en kundebehandlingsperiode direkte med underleverandører. Etter denne perioden er det ikke mulig å gjøre endringer. Det vil i denne forbindelse ikke være anledning til å bytte leverandør og det bil ikke bli anledning til å gjøre egeninnsats.

Påslag på tilvalg vil forekomme. Som utbygger tar vi oss betalt for jobben vi gjør for kunden i forbindelse med tilvalg. For utbygger er dette en tidkrevende prosess som det settes av mye ressurser til. Derfor tar vi oss betalt for denne jobben i form av et påslag. Dersom en kunde gjør tilvalg, må arbeidsskjema og tegninger til håndverkerne og leverandører oppdateres. Ofte må også arkitekttegninger oppdateres og sendes ut til alle involverte parter.

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter Bustadoppføringslova § 42, så langt det står i sammenheng med selgers ytelse. Forbrukeren kan likevel ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer jf. Bustadoppføringslova § 9.

Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kan komme av forhold på forbrukerens side, jf. Bustadoppføringslova § 43. Selger skal skriftlig klargjøre for forbrukeren de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene forbrukeren krever.

Mot sikkerhet fra selgeren etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren kreve at forbrukeren betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan selgeren kreve at forbrukeren stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom garanti etter § 47 ikke er stilt, skal tilleggsvederlaget først betales innen overtagelse. Tilvalg vil bli lagt på totalprisen til hver enkelt bolig og det vil bli skrevet under et addendum (tilleggsdokument) til kontrakten. Dersom en ikke gjør endringer/tilvalg som får pristillegg, utgår dette.

Når tilvalg tas inn i totalpris øker din andel fellesgjeld, samt den totale fellesgjelden. Det er derimot den aktuelle bolig som da hefter for en større andel av sin fellesgjeld, gjennom fellesgjelden. Andre kjøperes andel fellesgjeld vil ikke påvirkes av dette, dersom de ikke gjør endringer/tilvalg

selv.

BEBYGGELSENS AREALER

Areal pr bolig kommer frem av vedlagt prisliste.
Fra og med 01.01.2024 er det nye regler for oppgitt areal. Det er som følger:

BRA = Boligens samlede bruksareal
BRA har følgende underkategorier:
BRA-i (Internt bruksareal)
BRA-e (Eksternt bruksareal, feks. sporstbod)
BRA-b (Innglasset balkong/terrasse/utestue)
TBA (Terasse og balkong som ikke er innglasset)

Sjekk prospekt og arealskjema for fullstendig oversikt. 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 beregninger er foretatt på tegninger.

BYGGEÅR OG FORVENTET FERDIGSTILLELSE:

Det tas sikte på å starte grunnarbeidene sommer 2024. Ferdigstillelse vil være ca. to år etter igangsetting av betongarbeider. Se punkt «overtakelse» for selgers tidsfrist.
Forbehold om oppstart (se eget punkt om forbehold).

BYGGEMÅTE

Bygget oppføres hovedsakelig i tre og betong (betongdekker). Les leveransebeskrivelse for mer informasjon.

BELIGGENHET

Prosjektet ligger nordøst på Hasseløy.

INNHold

Se vedlagte plantegninger for innhold til den enkelte enhet.

ANTALL SOVEROM

Leilighetene leveres med 1-4 soverom. Se plantegninger.

ETASJER

Byggetrinn 1 har 5 etasjer + parkeringskjeller, se etasjeplaner.

PARKERING/BODER

Hver enhet leveres med sportsbod i garasje og/eller i fellesganger. Plassering tildeles av utbygger.

I garasjeanlegget etableres det parkeringsplasser, inkludert HC plasser, i henhold til kommunale krav. Parkeringsplass i garasjeanlegg er ikke inkludert i kjøp, men kan kjøpes mot tillegg i pris så lenge det er ledig. I utgangspunktet er det kun mulig å kjøpe 1 parkeringsplass. Noen av leilighetene har ikke mulighet for å kjøpe parkering i parkeringsanlegg i utgangspunktet, men kan få muligheten om det er ledige etter sluttsolgt. Se prisliste for hvilken det gjelder.

Parkeringsplasser tildeles av utbygger før overtagelse. Enkelte av leilighetene vil få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass. De beboerne som får tildelt HC-plass, men som ikke har et dokumentert behov for dette, kan måtte fravike plassen til fordel for beboer med dokumentasjon på slikt behov forutsatt at denne selv disponerer en plass. Det tildeles i så fall en ny parkeringsplass i garasjen.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme organisering av parkeringsplassene. Selgers skal stå som eier av usolgte parkeringsplasser også etter overtagelse.

Øvrig parkering i henhold til utomhusplan og regulering.

HEIS

Det vil være tilgang til heis fra garasjeanlegg og opp i alle etasjer. Det er to heiser i bygget, en i sør og en i nord.

OPPVARMING

Se leveransebeskrivelse.

ADKOMST

Kjør over broen til Hasseløy, kjør nordover i Hasselgata og videre i Grannesgata. Ta av til høyre rett før Westcon Løfteteknikk og rett etter boligblokkene, Haugesjøen Brygge, ved den gamle skipshallen ved Haugesjøen.

TOMT

Nåværende tomtebetegnelse på dette området er Gnr. 38, Bnr. 296 i Haugesund kommune. Denne tomten vil fradeles og består av flere byggetrinn. Størrelsen vil altså bli tilpasset byggetrinn 1 og endres i forhold til hvordan den er inndelt i dag med tanke på form og størrelse. Normalt vil det ikke foreligge adressevedtak fra kommunen før byggarbeidene på eiendommen er igangsatt. Det kan bli foretatt deling, sammenføring og grensejustering av denne og tiliggende eiendommer i forbindelse med utbyggingen. Kjøper er innforstått med dette og aksepterer at eiendommens gnr. /bnr. kan bli endret og at arealet av borettslagets tomt ennå ikke er fastsatt. Arealavvik på tomt gir ikke grunnlag for endring av kjøpesummen eller andre misholdsbeføyelser fra kjøpers side.

VEI, VANN, KLOAKK

Eiendommen blir tilknyttet offentlig nett. Offentlig adkomst frem til tomtegrense.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål og næring. Planidentifikasjon: RL1570
Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i reguleringskart og de gjeldende reguleringsbestemmelser for området. Selger informerer kun om eiendommen som det skal bygges på. Annet omkringliggende reguleringer, planer, kommende prosjekter o.l. oppfordrer vi interessenter/kunder å sette seg inn i.

BETALINGSPLAN

Forskuddsbetaling kr. 100.000 til meglers klientkonto snarest når forbeholdene i avsnitt «Forbehold» faller bort og selger har stilt garanti av § 12. Dersom selger skal disponere innbetalt beløp før overtagelse må selger stille § 47 garanti. Forskudd innbetalt til meglers klientkonto er selgers penger og under selgers råderett fra det tidspunkt selger har stilt garanti etter Bustadoppføringslova § 47. Også avkastning på pengene er selgers fra det tidspunkt selger har oppfylt vilkårene for å motta forskudd. Dersom kjøper ikke har innbetalt forskudd innen gitt frist fra selger, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, er kjøper innforstått med at dette utgjør et vesentlig mislighold av kjøpers kontraktsforpliktelser. Dette vil gi selger rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg på kjøpers regning.

Innbatalingen av forskudd på kr. 100.000 skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Resterende av kjøpesummen (innskuddet) betales i sin helhet før overtagelse. Eget oppjørsoppsett vil bli sendt ut i god tid, med relevant informasjon.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen deler av vederlaget før selger har tilt sikkerhet (garanti), jf. Bustadoppføringslova § 12 og evt. Bustadoppføringslova § 47.

Vederlaget utbetales ikke til selger uten at kjøper har fått tinglyst hjemmel (evt. garantistillelse etter Bustadoppføringslova § 47).

Ved forsinket betaling av deloppgjør, sluttoppgjør, endrings- eller tilleggsarbeider, kommer Bustadoppføringslova § 55 til anvendelse.

KREDITTVURDERING / HVITVASKINGSLOVEN

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsめlere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsめleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

BORETTSLAGET/FORRETNINGSFØRER

Borettslaget vil bli stiftet med 39 andeler som tilsvarer antall boliger i borettslaget. Det medfølger en ekstern sportsbod til hver leilighet. Eventuell parkeringsplass må kjøpes separat.

Borettslaget er organisert som en samleseksjon bolig i eierseksjonssameiet Sjøparken Hasseløy Sameie. Bygget inneholder også en næringsseksjon, hvilket er bakgrunnen for etableringen av eierseksjonssameiet. Endelig organisering av borettslagets underetasje med boder, tekniske rom og parkeringsplasser er derfor ikke endelig avklart. Selger forbeholder seg retten til en hensiktsmessig organisering av parkeringsplasser, boder og øvrige fellesfunksjoner o.l.

Selger forbeholder seg retten til å utforme endelige vedtekter for borettslaget frem til ferdigstillelse for å ta høyde for eventuelle endringer i prosjektet, uten at dette varsles til kunde.

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse.

I prosjekt med flere byggetrinn, eller om fradeling/overføring av hjemmel blir forskinet, har selger rett til å velge å kun overføre boret til kjøper inntil hele prosjektet er ferdig fradelt eller utbygd.

Frist for overføring av andelen er 2 år etter at første leilighet er tatt i bruk. Selger må ta stilling til dette før ferdigstillelse, og gi kjøper beskjed om endelig avgjørelse ifm. invitasjon til overtakelse, senest 2 uker før ferdigstillelse.

Kjøperne blir innkalt til oppstartsmøte/ekstraordinær generalforsamling etter innflytting. Her velges nytt styre for borettslaget. På møtet gjennomgås vedtekter og annet.

Et forslag til driftsbudsjett for borettslaget vil bli utarbeidet av utbygger. Alle angivelser av felles bokostnader i prisliste/kjøpsbetingelser er omtrentlige anslag. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og felleskostnadene.

Forretningsfører følger opp innbetaling av felles bokostnad, samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede års oppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

TRYGGHET OG SIKRINGSORDNING

BORI vil være forretningsfører og bistår i prosesser som blant annet budsjettering, regnskap, rådgivning og generalforamling/årsmøte. Borettslag er en velprøvd organiseringsform som gjør prosesser som daglig

drift og vedlikehold enklere. I borettslag er også hensikten at de som kjøper skal bo der, noe som skaper et trygt og godt bomiljø.

Sjøparken Hasseløy borettslag vil være sikret mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS (SBS). Ordningen innebærer at andelseierne etter nærmere regler er forsikret mot å kunne bli ansvarlig for andres felleskostnader.

BORETT

Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. Borettslagslova § 2-13 slik at Kjøper får overdratt en boret og ikke andelen ved overtagelsen. Selger vil velge en slik løsning om Selger anser det nødvendig for å trygge gjennomføring av prosjektet. En boret gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen, bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første boret i borettslaget er overtatt.

FORKJØPSRETT

Dersom det i vedtektene kommer frem at det er krav om forkjøpsrett, vil ikke dette gjelde ved overføring av andel direkte fra utbygger til kjøper eller fra med samfunnsnyttig formål, som LeieEie as til kjøper eller annet som kommer frem av vedtekter. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

IN-ORDNING:

Borettslaget vil etablere IN-ordning som gjør at andelseierne kan velge å nedbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden. Det er ikke mulig å innbetale under IN-ordningen om borettslaget har fastrente på fellesgjelden. Innbetalinger kan kun skje på felleslånets ordinære forfallstidspunkt.

Andelseiere som velger å nedbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden får sidestilt sikkerhet med banken som yter felleslånet. Andel fellesgjeld kan ikke nedbetales før fellesgjelden har fått rettsvern og er diskontert.

Borettslaget har lovbestemt legalpant som en sikkerhet for ubetalte fellesutgifter.

Det kan ta noen måneder å etablere IN-ordningen etter innflytting.

LEVERANDØRAVTALER

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale som gjelder serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Vaktmesterselskap og vaktelskap
- Forretningsfører
- Leverandør av TV og internett
- Ev. serviceavtaler på tekniske installasjoner

KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen, og eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

ADGANG UtleIE

Fremleie av boligen må godkjennes av borettslagets styre. Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Det er forutsatt at boligmodellen LeieEie (leie-til-eie) kan benyttes i borettslaget innenfor vedtektenes og borettslagslovens rammer. Adgangen til utleie kommer frem av vedtektene § 4-2 og utfylles av borettslagsloven kapittel 5 II.

LOVVERKET

Kjøper reguleres av lov om avtale med forbruker om oppfølging av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova LOV-1997-06-13-43), i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12 og evt. § 47. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

AVTALEINNGÅELSE

Avtale om kjøp er inngått ved selgers aksept av kjøpers bindende kjøpstilbud (budskjemå). Selger forbeholder seg retten til å forkaste ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. Kontrakt vil bli signert i tillegg til bindende kjøpstilbud, den vil bli sendt for e-signering med BankID dersom annet ikke er avtalt, senest 14 dager etter mottatt bindende kjøpstilbud. For de som ikke har mulighet for å signere digitalt, vil det bli mulighet for et kontraktsmøte.

Kjøper er innforstått med at det må innleveres finansieringsbevis på toppfinansiering (innskudd og omkostninger) til utbygger når avtale om kjøp inngås. Utbygger har rett til å videreformidle disse opplysningene til selgers byggelånsbank og oppgjørsmægler. Kjøper er ved aksept av bindende kjøpstilbud juridisk bundet av handelen selv om ikke kjøper skulle overholde sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis.

HEFTELSE

Andelen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets legalpant i hver andel jf. borettslagsloven. Fellesgjelden vil hefte i borettslagets eiendom. BORI BBL og utbygger kan tinglyse rett til å beholde montert skilt på fasaden. Borettslaget har plikt til å vedlikeholde omtalt skilt.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelsen kan finne sted.

ØVRIGE FOBEHOLD

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går leveransebeskrivelsen foran.

Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt. Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden.

Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Det tas også forbehold om endringer i plantegninger for fremføring av sjakter til ventilasjon, elektriske føringer og vann- og avløpsrør. Dette vil kunne endre leilighetens areal (BRA og P-ROM) uten at dette utløser erstatningskrav ovenfor selger eller påvirker salgsprisen.

Selger forbeholder seg retten til å endre borettslagets størrelse, leie ut

usolgte andeler og seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Selger forbeholder seg retten til å inngå bindende kontrakt på forvaltning, drift, vedlikehold og andre tjenester fra BORI BBL på vegne av borettslaget.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenståendearbeider ferdigstilles, jf. Bustadoppføringslova § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto. Partene gir sameiets styre fullmakt til å frigi beløpet til Selger etter at gjenstående arbeider anmerket i protokoll er utbedret.

Selger bruker kontrakt fra Norsk Standard, NS3427 (Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført) og NS3428 (Avhendingslova - Kontrakt om kjøp av ny bolig eller fritidsbolig som er fullført).

Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn. Selger står fritt til å gjennomføre nødvendige utbedringer i og rundt bygningene.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse kommer frem av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/ kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.

Det gjøres ellers oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospektet kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger.

Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider. Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

MÅNEDLIGE KOSTNADER

Hver andel vil ha månedlige fellesutgifter som består av felleskostnader til drift samt renter på fellesgjeld. Etter avdragsfri periode vil også fellesutgiftene innbefatte avdrag på andel fellesgjeld. De månedlige kostnadene er fastsatt i prislisen, men rente på fellesgjeld vil endre seg i takt med generelt rentenivå frem til overtakelse, derav vil de månedlige kostnadene kunne endre seg.

Fellesutgiftene inkluderer blant annet: Kommunale avgifter, renovasjon, styrehonorar, forretningsførerhonorar, vedlikehold, revisjon, vedlikehold heis/løfteplattform, forsikring av bygningsmassen, felles strøm, samt renter av fellesgjeld. Vann og avløp, samt oppvarming (varmtvann og oppvarming bolig) er inntatt i budsjettet for felleskostnader, men vil kunne bli trukket ut og fakturert direkte basert på eget forbruk.

Tv/Internett er ikke medtatt i felleskostnadene, men har en stipulert månedskostnad på ca. 599,-. Disse vil bli fakturert via borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene. Utbygger forbeholder seg retten til å inngå avtale på tv/internett og pris kan endre seg i byggeperioden. En slik avtale har vanligvis en bindingstid på 3-5 år. Det vil være mulig for den enkelte å utvide pakke for egen regning.

Felleskostnader på drift blir fordelt på arealbrøk, se prisliste. Etter 10 års avdragsfri periode vil også avdrag være inkludert i fellesutgiftene.

Selger står ansvarlig for betaling av fellesutgifter på usolgte enheter.

EIERBRØK
Eierbrøken fordeles etter areal (BRA), se prisliste.

OFFENTLIGE FORBEHOLD
Forbehold om igangsettelse.

INFO OM KJØPS- OG LÅNEVILKÅR
Totalpris: Totalpris består av innskudd og fellesgjeld iht. prisliste. I tillegg kommer omkostninger og eventuelle tilvalg.

Innskudd: Utgjør 30 % av totalprisen og er ikke forhåndsfinansiering. Dette skal innbetales enten i for av egenkapital eller topplån (eksempelvis lån i bank).

Fellesgjeld: Utgjør 70 % av totalprisen og finansieres gjennom bank. Det er borettslaget og ikke hver enkelt kjøper som søker/innvilges som låntaker. Fellesgjelden vil derfor også følge borettslaget og ikke kjøperen dersom andelen videreselges.

Rente: Renten på fellesgjelden er satt til forventet rente ved ferdigstillelse hentet ut fra Norges Bank sitt anslag på makroøkonomiske hovedstørrelser i Pengepolitisk rapport 4. kvartal 2023.

Lånevilkår fellesgjeld:
Avdragsfrihet: Total løpetid på felleslånet er 40 år, hvorav 10 års avdragsfritt. Stipulert felleskostnad etter avdragsfri periode er basert på annuitetslån med 4.6 % rente og 30 års avdragstid. Borettslaget tilknyttet en sikkerhetsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Den totale fellesgjeld kan endres frem til søknad om fellesgjeld foreligger. Den kan for eksempel endres i forbindelse med prisjusteringer på boliger og at tilvalg blir lagt inn i totalpris. Det er derimot den aktuelle bolig som da hefter for en større andel av fellesgjeld, gjennom fellesgjelden for den aktuelle bolig. Andre kjøperes fellesgjeld vil ikke påvirkes av dette. Kjøper vil ikke bli varslet når slike endringer finner sted.

Det vil kunne ta inntil fire måneder etter overlevering før lån til fellesgjeld er på plass, dette inkluderer også IN-ordning. Frem til lån til fellesgjeld er på plass, betaler kunden sin andel av renter på byggelånet til utbygger.

OVERTAGELSE
Forventet ferdigstillelse er 3. kvartal 2026. Selger kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsel om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige

varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. Ferdigstillelsesfristen forlenges med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 dager. Det samme gjelder dersom den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT
Kjøper plikter å sette seg inn i salgsoppgave/prospekt fra utbygger, leveransebeskrivelse og de vedlegg som kommer frem av salgsoppgave/prospekt, samt annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Det oppfordres spesielt til å gjøre seg kjent med nærområdet, nærliggende eiendommer og planer/regulering for området og nærliggende eiendommer. Selger informerer kun om eiendommen som det skal bygges på.

Det planlegges flere byggetrinn på tomten som byggetrinn 1 skal bygges på, så den vil bli fradelt og endret fra slik den presenteres nå. Utbygger forbeholder seg retten til å fradele og inndele etter hva som er hensiktsmessig og når det er hensiktsmessig.

Annet omkringliggende reguleringer, planer, kommende prosjekter o.l. oppfordrer vi interessenter/kunder å sette seg inn i. Kjøper kan ikke reklamere på forhold som kjøper er gjort oppmerksom på eller på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

DETALJPROSJEKTERING
Prosjektet er ikke detaljprosjektert, og det må regnes med mindre justeringer i planløsning/areal som følge av dette. Se øvrig forbehold i leveransebeskrivelse.

FELLESAREALER/UTOMHUSAREALER
Overtagelse av fellesarealer gjennomføres med styret. Forbrukeren gir med bindende kjøpstilbud styret (valgt blant forbrukere), fullmakt til å gjennomføre overtakelse av fellesarealer. Dersom styret ikke er valgt på overtakelsestidspunktet eller kun består av medlemmer utpekt av selgeren, skal selgeren før overtakelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst 2 personer til å foreta overtakelsen.

Forbrukeren er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtakelse av boligen.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utenomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så lenge ved overtakelsen av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utenomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme uten varsel. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendige beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdene gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

GARANTIER
Selgeren plikter å stille nødvendige garantier iht. lov om avtaler med frobrukar om oppføring av ny bustad med mer (bustadoppføringslova) § 12 og eventuelt § 47.

Megler kan utbetale eventuelt forskudd til selger fortløpende dersom selger stiller garanti etter § 12 og § 47.

HVITEVARER
Hvitevarer på kjøkken medfølger. Se leveransebeskrivelse.

ENERGIMERKING
Når en bolig selges før den er ferdig skal selger oppfylle plikten om energimerking ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

INDEKSREGULERING
Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN
Transport av kontrakt/overdragelse før overtagelse krever Selgers samtykke før salgsprosessen igangsettes. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og Selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke.

Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på NOK 100 000,- inkl. mva. Straks overdragelse er avtalt skal Kjøper gi Selger skriftlig melding om overdragelsen med opplysninger om pris og andre vilkår, herunder avtale om overdragelse med vedlegg.

Dersom overdragelse av rettigheter og plikter etter denne kontrakten finner sted før Andelen er overtatt gjelder forkjøpsrett for medlemmene i BORI. Dette gjelder selv om Borettslaget ikke er stiftet på overdragelsestidspunktet. Reglene i borettslagslovens Kapittel 4 V legges til grunn.

Selger forbeholder seg retten til å flytte avtalen mellom firmaer innenfor samme konsern (endre selger i kontrakt).

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER
Selger forbeholder seg retten til å leie ut, etablere LeieEie/DelEie-forhold og/eller endre kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse og materialdimensjoner, forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes. Heltrukken møblering, stiplet innredning og eksempelvis beplantning på terrasser/fasade på kontrakttegning inngår ikke i leveransen.

Kjøper gjøres oppmerksom på at illustrasjoner og lignende er utformet for å illustrere prosjektet. Disse er kun retningsgivende og ikke å betrakte som kontraktsdokument. Generelle beskrivelser vil ikke nødvendigvis passe for alle enhetene og kjøper oppfordres særskilt til å vurdere utsikt, beliggenhet og solforhold i forhold til omkringliggende bebyggelse, terreng og lignende. Ved avvik mellom tegninger, illustrasjoner og tekst, gjelder tekstbeskrivelse i leveransebeskrivelsen.

VEDTEKTER
Forslag på vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgaven. Selger kan gjøre endringer i vedtektene i forbindelse med etableringsprosessen, uten varsel.

AVBESTILLING
Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av kjøpesummen (totalpris) inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter igangsettingstillatelsen er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med

Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

EIERFORMENS LOVVERK
Eierforholdet reguleres av lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 9. Kjøp av leilighet i borettslag – informasjon: Andelseiere eier bygninger og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesareal. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningens behov for utbedringer. Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av dette har borettslagsloven regler om hvem som skal eie andeler i borettslag.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av dette har borettslagsloven regler om hvem som skal eie andeler i borettslag.

Det vedtektsfestes i tillegg at LeieEie as eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte, har rett til å eie opp til 30 % av andelene i samsvar med borettslagsloven § 4-3.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN
- RL1570 (Reguleringsplan)
- Utkast på vedtekter til Borettslag
- Grunnbokutskrift dato 20.06.23

Utleveres sammen med prospekt. Dersom vedleggene ikke er mottatt er det interessant/kunde sin oppgave å innhente disse vedleggene. Ved signering av bindende kjøpstilbud bekrefter kjøper å ha mottatt disse dokumentene. De legges også digitalt på landingssiden til prosjektet.

Prisliste

													FELLESUTGIFTER 10 + 30 år		
													Avdragsfri. 10 år	Avdragsfri. 10 år	Avdrag 30 år
Bolig	Andelsnr	BRA	BRA-i	Mulig parkering	Etg	Brøk	Sov	Innskudd	Fellesgjeld	Total pris	Felleskostnad- er drift	Renter fellesgjeld	Månedlig felleskost	Netto månedskost	Total felleskost.
101	1	70,9	60,2	Ja	1	2 %	1	1 000 000	3 000 000	4 000 000	2 167	11 500	13 667	11 137	19 201
102	2	93,8	73,7	Ja	1	2 %	2	1 335 407	4 006 219	5 341 626	2 653	15 357	18 010	14 632	25 400
103	3	118,1	102,7	Ja	1	3 %	2	1 675 000	5 025 000	6 700 000	3 697	19 263	22 960	18 722	32 229
104	4	96,9	81,5	Ja	1	2 %	2	1 387 500	4 162 500	5 550 000	2 934	15 956	18 890	15 380	26 568
105	5	109,7	98,4	Ja	1	3 %	2	1 550 000	4 650 000	6 200 000	3 542	17 825	21 367	17 446	29 945
106	6	135,6	118,7	Ja	1	3 %	3	1 825 000	5 475 000	7 300 000	4 273	20 988	25 261	20 643	35 360
107	7	109,3	87,2	Ja	1	3 %	2	1 375 000	4 125 000	5 500 000	3 139	15 813	18 952	15 473	26 561
108	8	113,4	90,4	Ja	1	3 %	2	1 525 000	4 575 000	6 100 000	3 254	17 538	20 792	16 934	29 231
201	9	129,3	108,9	Ja	2	3 %	3	1 950 000	5 850 000	7 800 000	3 920	22 425	26 345	21 412	37 136
202	10	86,9	72	Ja	2	2 %	1	1 275 000	3 825 000	5 100 000	2 592	14 663	17 255	14 029	24 310
203	11	76,8	62,9	Nei	2	2 %	1	1 050 000	3 150 000	4 200 000	2 264	12 075	14 339	11 683	20 150
204	12	102,9	82,5	Ja	2	3 %	2	1 450 000	4 350 000	5 800 000	2 970	16 675	19 645	15 977	27 669
205	13	90,2	75,6	Ja	2	2 %	2	1 350 000	4 050 000	5 400 000	2 722	15 525	18 247	14 831	25 717
206	14	97,1	81,5	Ja	2	2 %	2	1 550 000	4 650 000	6 200 000	2 934	17 825	20 759	16 838	29 336
207	15	97,1	81,7	Ja	2	2 %	2	1 525 000	4 575 000	6 100 000	2 941	17 538	20 479	16 620	28 918
208	16	112,1	98,3	Ja	2	3 %	1 el. 2	1 400 000	4 200 000	5 600 000	3 539	16 100	19 639	16 097	27 386
209	17	136,9	118,8	Ja	2	3 %	3	1 925 000	5 775 000	7 700 000	4 277	22 138	26 414	21 544	37 067
210	18	135,3	103,4	Ja	2	3 %	2	1 750 000	5 250 000	7 000 000	3 722	20 125	23 847	19 420	33 531
211	19	115,7	90,4	Ja	2	3 %	2	1 625 000	4 875 000	6 500 000	3 254	18 688	21 942	17 831	30 934
301	20	130,2	108,5	Ja	3	3 %	3	2 050 000	6 150 000	8 200 000	3 906	23 575	27 481	22 295	38 825
302	21	86	72	Ja	3	2 %	1	1 350 000	4 050 000	5 400 000	2 592	15 525	18 117	14 702	25 588
303	22	77,1	62,9	Nei	3	2 %	1	1 112 500	3 337 500	4 450 000	2 264	12 794	15 058	12 244	21 214
304	23	102,9	82,5	Ja	3	3 %	2	1 525 000	4 575 000	6 100 000	2 970	17 538	20 508	16 649	28 946
305	24	91	75,6	Ja	3	2 %	2	1 325 000	3 975 000	5 300 000	2 722	15 238	17 959	14 607	25 291
306	25	97,7	81,5	Ja	3	2 %	2	1 612 500	4 837 500	6 450 000	2 934	18 544	21 478	17 398	30 401
307	26	97,7	81,5	Ja	3	2 %	2	1 612 500	4 837 500	6 450 000	2 934	18 544	21 478	17 398	30 401
308	27	112,2	98,4	Ja	3	3 %	1 el. 2	1 500 000	4 500 000	6 000 000	3 542	17 250	20 792	16 997	29 093
309	28	137,3	118,8	Ja	3	3 %	3	2 025 000	6 075 000	8 100 000	4 277	23 288	27 564	22 441	38 770
310	29	116,8	103,4	Ja	3	3 %	2	1 837 500	5 512 500	7 350 000	3 722	21 131	24 854	20 205	35 022
311	30	95,5	90,4	Ja	3	2 %	2	1 712 500	5 137 500	6 850 000	3 254	19 694	22 948	18 616	32 425
401	31	109,5	104,2	Ja	4	3 %	2	2 325 000	6 975 000	9 300 000	3 751	26 738	30 489	24 606	43 355
402	32	67,8	62,9	Nei	4	2 %	1	1 162 500	3 487 500	4 650 000	2 264	13 369	15 633	12 692	22 066
403	33	96,4	77,8	Ja	4	2 %	2	1 500 000	4 500 000	6 000 000	2 801	17 250	20 051	16 256	28 351
404	34	112,9	106,5	Ja	4	3 %	2	2 175 000	6 525 000	8 700 000	3 834	25 013	28 847	23 344	40 882
405	35	116,7	111,6	Ja	4	3 %	2	2 387 500	7 162 500	9 550 000	4 018	27 456	31 474	25 433	44 686
406	36	103,4	86,3	Ja	4	3 %	2	1 625 000	4 875 000	6 500 000	3 107	18 688	21 794	17 683	30 787
407	37	104	98,9	Ja	4	3 %	2	2 187 500	6 562 500	8 750 000	3 560	25 156	28 717	23 182	40 822
501	38	89,1	84	Ja	5	2 %	2	1 850 000	5 550 000	7 400 000	3 024	21 275	24 299	19 619	34 536
502	39	97,0	91,9	Ja	5	2 %	2 el. 3	2 262 500	6 787 500	9 050 000	3 308	26 019	29 327	23 603	41 847

- TV/Internett er ikke medtatt felleskostnader og kommer i tillegg til total månedskostnad, estimert til 499,- i mnd per leilighet.
- Brøk er prosentvis arealandel BRA av totale arealet i borettslaget.
- Soverom: Første tallet er antall soverom som blir levert, tallet bak bindestrek angir muligheten for antall soverom som kan leveres (mot tillegg i pris).
- Total månedskostnad inkluderer renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, renovasjon, forretningsfører, drift og vedlikehold, revisjon, servicavtale heis, forsikring på bygningsmasse, felles strøm og felles sparing.
- Total månedskostnad er første driftsår stipulert ut fra fellesgjeld med lånegrad 70% og med flytende rente. Total løpetid på 40 år, med 10 års avdragsfrihet. Det tas forbehold om endringer på betingelser på lån. Renten kan endre i Norges Bank sine anslag frem til ferdigstillelse.

- *Netto månedskostnad er din månedskostnad etter skattefradrag. Skattefradrag på renter forutsetter at du har skattbar inntekt.
- Vann og avløp er inntatt i budsjettet for felleskostnader, men vil kunne bli trukket ut og fakturert direkte basert på eget forbruk.
- Det er satt av vedlikeholdskostnader til blant annet heis, brannsikring, ventilasjon og garasjeport. Budsjettet revideres sammen med beboerne sammen med forretningsfører etter borettslaget er overført til kundene.
- Parkeringsplasser kr. 300.000 per stk.

Hva skjer hvis jeg betaler mer ned på fellesgjelden?

Felleskost etter ekstra innbetaling med IN-ordningen		
1,000,000	2,000,000	3,000,000
Felles-kostnader	Felles-kostnader	Felles-kostnader
9 834	6 001	2 167
14 177	10 344	6 510
19 126	15 293	11 460
15 057	11 224	7 390
17 534	13 701	9 867
21 427	17 594	13 761
15 118	11 285	7 452
16 959	13 125	9 292
22 512	18 679	14 845
13 421	9 588	5 755
10 506	6 673	2 839
15 812	11 978	8 145
14 413	10 580	6 747
16 926	13 092	9 259
16 645	12 812	8 979
15 805	11 972	8 139
22 581	18 748	14 914
20 014	16 181	12 347
18 109	14 275	10 442
24 510	20 677	16 844
14 284	10 450	6 617
11 225	7 391	3 558
16 674	12 841	9 008
14 126	10 292	6 459
17 644	13 811	9 978
17 644	13 811	9 978
16 959	13 126	9 292
23 731	19 898	16 064
21 020	17 187	13 354
19 115	15 281	11 448
26 655	22 822	18 989
11 800	7 966	4 133
16 217	12 384	8 551
25 013	21 180	17 347
27 641	23 807	19 974
17 961	14 128	10 294
24 883	21 050	17 217
20 466	16 632	12 799
25 494	21 660	17 827

Budsjett

Arealskjema

Sjøparken Hasseløy

39 enheter

Normalbudsjett første fulle driftsår
UTKAST

Konto	Inntekter	Årssum	Kommentar
3600	Felleskostnader drift	1 500 000	
3650	Kabel-tv	280 332	Kr 599 enhet/mnd x 39 e
3611	Renter IN-lån	10 488 292	6 % nom. rente pr år
3612	Avdrag IN-lån	1 093 916	30 års løpetid, 10 års avt
	Sum inntekter	13 362 540	
	Kostnader		
6700	Revisjonshonorar	8 000	
5330	Styrehonorar	39 000	Kr 1 000 enhet/år
6710	Forretningsførerhonorar	84 000	Kontrakt
5400	Arbeidsgiveravgift	5 499	14,1 % av styrehonorare
6200	Elektrisk energi	384 109	8 kr kvm/mnd + 50' i umå
Note 1	Generelt rep. og vedlikehold	200 000	
7500	Forsikringer	109 200	2 800 pr enhet, antatt
7760	Kommunale avgifter	480 000	
Note 2	Andre driftskostnader	434 332	
8150	Rentekostnader fellesgjeld	10 488 292	
	Sum kostnader	12 232 432	
	Inntekter - kostnader	1 130 108	
	Avdrag IN-lån	1 093 916	
	Resultat etter avdrag	36 192	2,0 %
	Innbetaling fra boligseks ved kjøp	145 000	5 000 pr enhet
	Endring av disponible midler	181 192	
	Antall andeler	39	
	Sum m2 BRA-i bolig	3 480	

Kvadratpriser pr mnd	
Driftskostnader pr m² / mnd eksl lån	36
Driftskostnader pr m² / mnd inkl renter	287
Driftskostander pr m² / mnd inkl lån (renter og avdrag)	313

Kommentarer:
Budsjettet er laget på grunnlag av estimerte kostnader, det er usikkerhetsfaktorer i budsjettet i poster som bla: Forsikring, strøm, driftsavtaler, TV /bredbånd iht avtale, oppvarming. Serviceavtaler er stipulert. Priser er pr desember 2023, særskilt gjelder dette rentebetingelser på fellesgjeld.

Forbehold:
Kommunale avgifter er stipulert med forbruk av vann og avløp på kr 12 000,- pr andel. Oppvarming (fyring / v.vann) kreves inn via felleskostnadene, og det er lagt opp til kr 8,- pr kvm i forbruk pr bolig. Prisen på kraft svinger i takt med Norpool, men erfaringsmessig de siste årene har prisen ligget i gj.snitt pr år på dette nivået.



Leilighets nr.	Etasje	Ant. soverom	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	TBA
1-H0101	1	1	60,2	5	5,9	71,1	
1-H0102	1	2	85,6	5	15,5	106,1	
1-H0103	1	2	108,2	5	10,5	123,7	
1-H0104	1	2	81,7	5	10,4	97,1	
1-H0105	1	2	98,8	5	6,4	110,2	
1-H0106	1	3	118,4	5	12,4	135,8	
1-H0107	1	2	87,5	5	17,0	109,5	
1-H0108	1	2	90,6	5	18,0	113,6	
1-H0201	2	3	108,9	5	16,6	130,5	
1-H0202	2	1	71,0	5	8,8	84,8	
1-H0203	2	1	63,2	5	8,7	76,9	
1-H0204	2	2	82,8	6	12,4	101,2	
1-H0205	2	2	75,7	5	9,5	90,2	
1-H0206	2	2	81,7	5	10,4	97,1	
1-H0207	2	2	81,7	5	10,4	97,1	
1-H0208	2	1 el. 2	98,6	6	6,4	111,0	
1-H0209	2	3	118,9	6	12,4	137,3	4,0
1-H0210	2	2	103,6	5	24,2	132,8	
1-H0211	2	2	90,6	6	18,2	114,8	
1-H0301	3	3	108,9	5	16,6	130,5	
1-H0302	3	1	71,0	5	8,8	84,8	
1-H0303	3	1	63,2	5	8,7	76,9	
1-H0304	3	2	82,8	7	12,4	102,2	3,9
1-H0305	3	2	75,8	5	9,5	90,3	
1-H0306	3	2	81,7	5	10,2	96,9	
1-H0307	3	2	81,7	5	10,4	97,1	
1-H0308	3	1 el. 2	98,6	6	6,4	111,0	
1-H0309	3	3	118,5	6	12,0	136,5	4,0
1-H0310	3	2	103,6	5	7,2	115,8	17,0
1-H0311	3	2	90,6	5		95,6	18,2
1-H0401	4	2	104,2	5		109,2	38,8
1-H0402	4	1	63,2	5		68,2	12,1
1-H0403	4	2	78,0	5	12,4	95,4	3,9
1-H0404	4	2	106,3	5		111,3	54,4
1-H0405	4	2	110,5	5		115,5	55,4
1-H0406	4	2	86,0	5	12,4	103,4	4,0
1-H0407	4	2	99,4	5		104,4	59,6
1-H0501	5	2	84,3	5	0	89,3	42,5
1-H0502	5	2 el. 3	91,9	5	0	96,9	43,9
Tot. antall leiligheter:	39						

BRA-i (Intern bruksareal)
BRA-e (ekstern bruksareal)
BRA-b (innglasset balkong)
TBA (Terrasse og balkongareal)

Bindende kjøpstilbud



Undertegnede inngår herved en bindende avtale med selger Hasseløy Eiendomsutvikling AS om kjøp av prosjektert andel i boligprosjektet Sjøparken Hasseløy i Haugesund kommune.

Leilighetsnummer:

Totalpris iht. prisliste (skriv tall):

I tillegg til totalpris kommer omkostninger, eventuell parkering og tilvalg.

Ønsker i tillegg å kjøpe parkeringsplass i garasjeanlegg kr. 300.000. JA / NEI (Sett ring rundt ønske).

Navn på kjøper 1:	Navn på kjøper 2
Fødselsnummer (11 siffer):	Fødselsnummer (11 siffer):
Telefon:	Telefon:
E-post:	E-post:
Nåværende adresse:	

Eventuelle forbehold:

Signatur og fullmakt

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpstilbud er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og vedlegg til salgsoppgaven, og undertegnede godtar alle salgsvilkår og forbehold som fremkommer av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges salgsansvarlig. Kjøper vil bli varslet på e-post når dette innhentes. Undertegnede aksepterer e-post og utbyggers kommunikasjonssystemer som kommunikasjonsmiddel. Bindende bekreftelse for kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for salgsansvarlig. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

_____	_____	_____
Sted/dato	Signatur kjøper 1	Signatur kjøper 2