

Holmboevegen 8

FIRE SMARTE OG STILRENE ENEBOLIGER

www.holmboevegen8.no

ETAB  2012

TOTALEIENDOM

FOR EN *levende* BY

Innhold

8D	15
8E	21
8F	27
8G	33
Salgsoppgave	40
Leveransebeskrivelse	43
Avtale om fellesarealer	49
Utomhusplan	53
Budskjema	55





Prosjektet

Holmboevegen 8 er et boligprosjekt med fire nye eneboliger med moderne standard og visuelt uttrykk. Boligene holder gjennomgående høy standard med varme farger, dedikert ildsted, integrerte hvitevarer, lys massiv eik i trapp og gulv i 1-stavs eik.

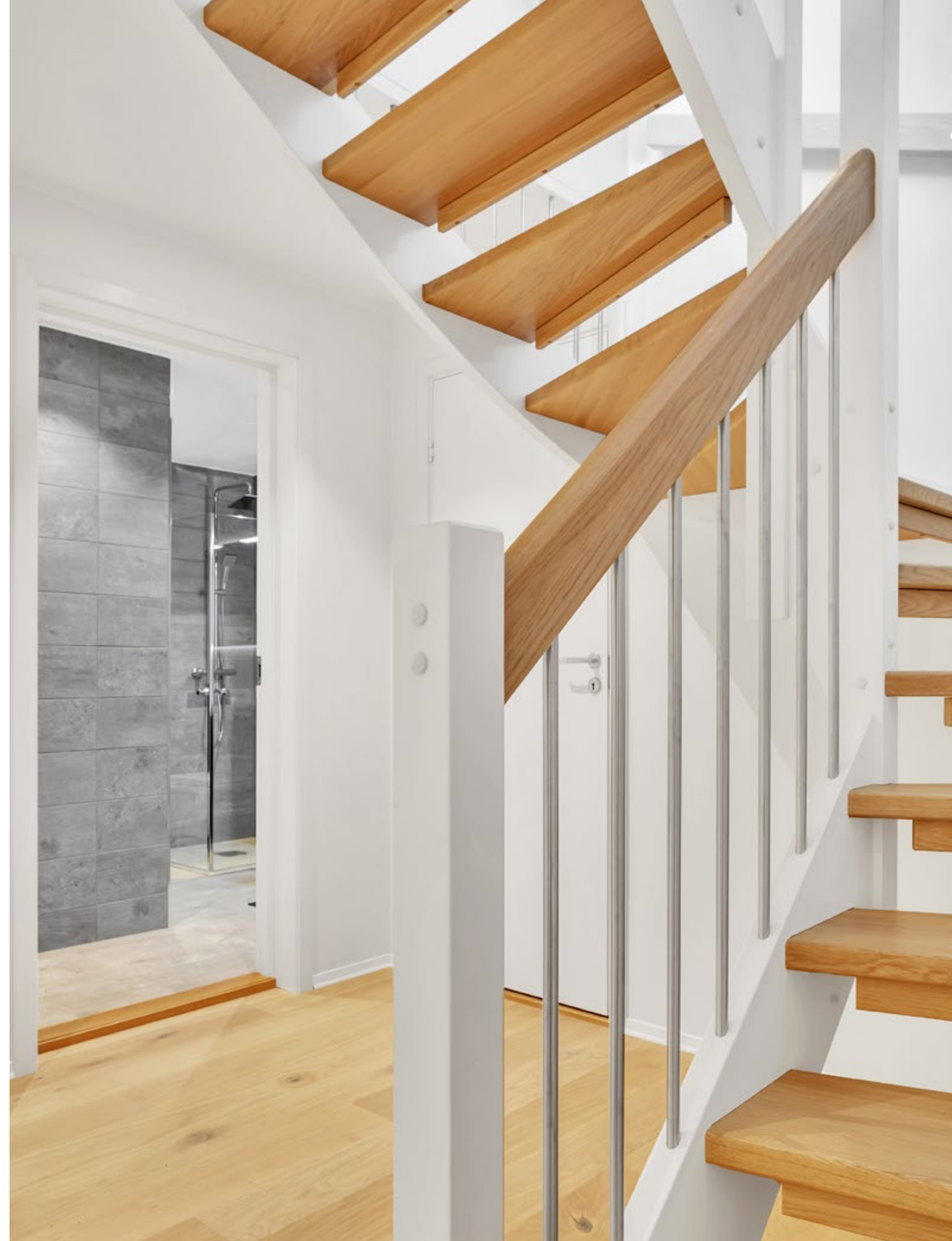
Boligene ligger sentralt og gunstig plassert nord i Tromsø sentrum, med kort avstand både til by, sykehus, universitet og friluftsområder – samtidig som en kan nyte en majestetisk utsikt over Tromsøysundet og fastlandet.



Pris

Boligene er ca. 171-172m² BRA og prisene varierer fra kr. 6.890.000,- til kr. 8.090.000,- basert på beliggenheten – og med eller uten garasje.

Begge soverommene i første etasje har eget bad. Med enkle grep kan du montere hybelkjøkken, og kan da leie ut ett, eller begge rommene skattefritt.



Stilrent





Plantegninger

Den spektakulære beliggenheten utnyttes maksimalt, og utsikten har lagt føringene når boligene har blitt designet. Praktiske løsninger i en moderne og minimalistisk stil gir deg et stilrent utgangspunkt for å forme dette til deres eget, unike hjem.

I 3. etasje er det plassert badekar i tilknytning til dusj og toalett. Toppetasjen har mulighet for en behagelig sone i huset som gir en spa-lignende atmosfære.

8D



Pris: 8.090.000,-

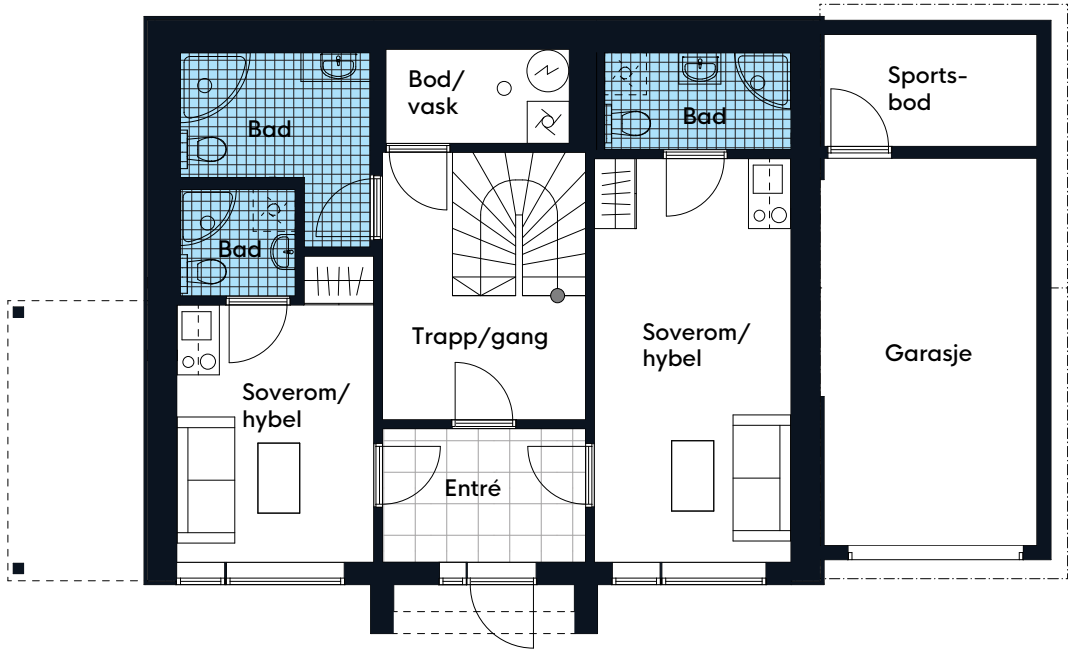
BRA: 193m² (inkl. garasje på 21m²)

P-rom: 172m²

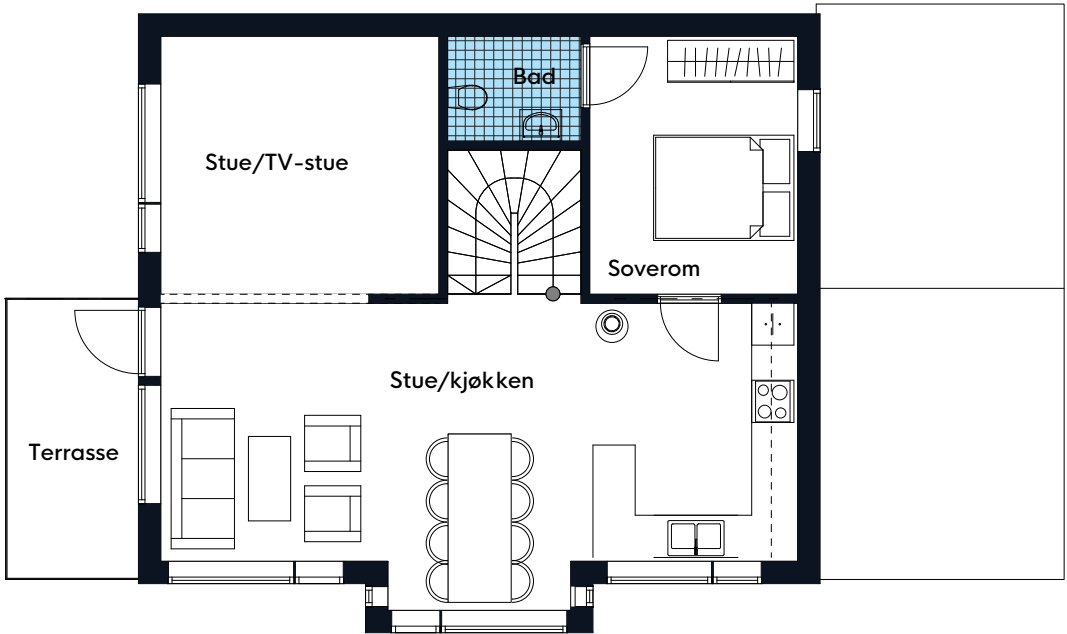
Tomteareal: 346m²

Parkering: Egen garasje (+ 2 biloppstillingsplasser)

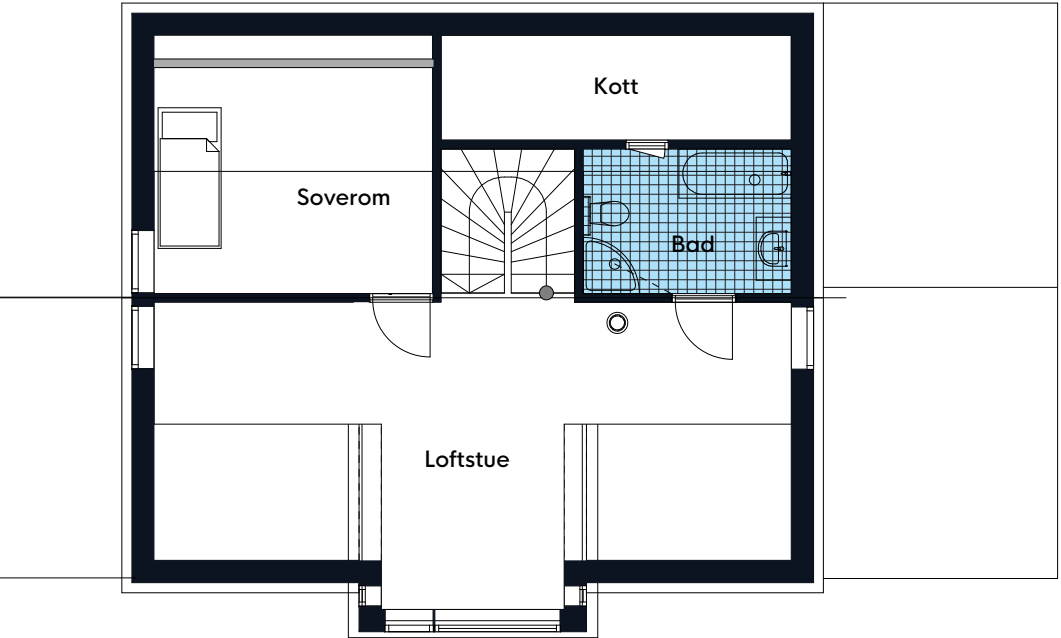
Soverom: 4



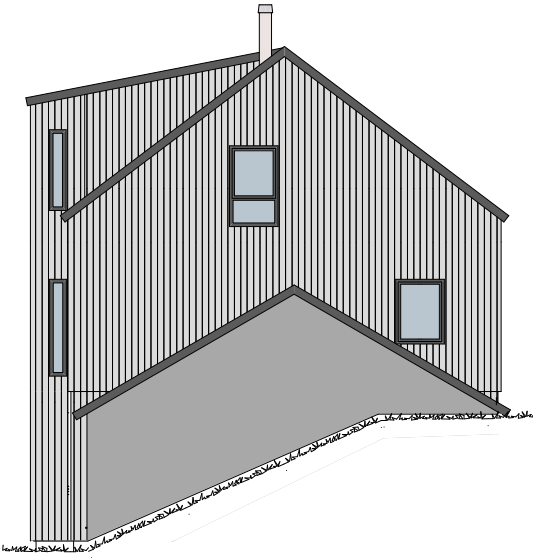
Plan 1



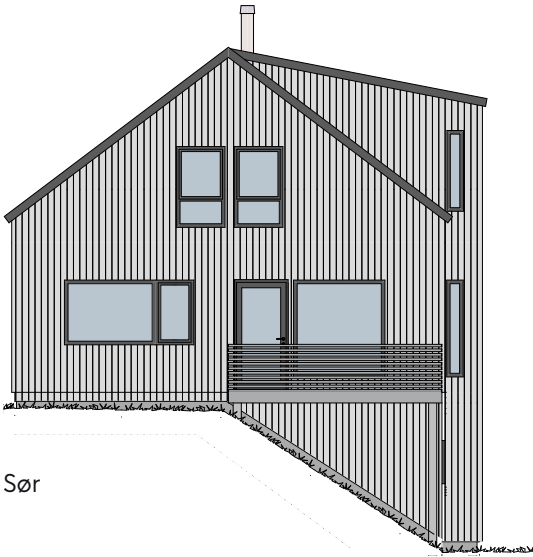
Plan 2



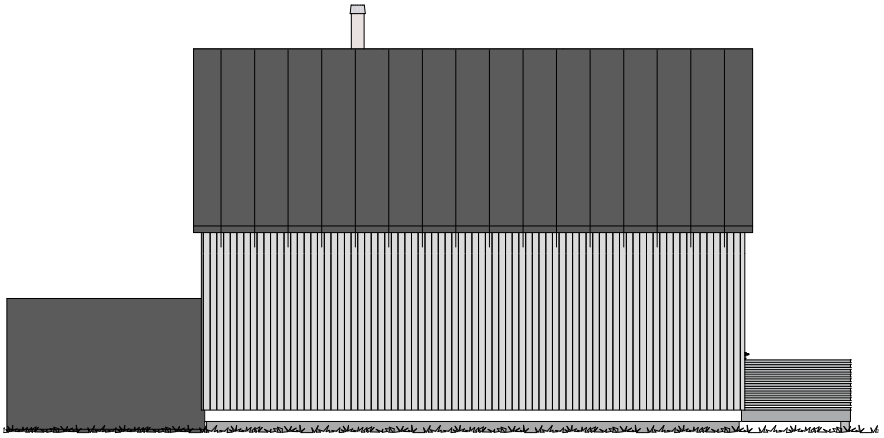
Nord



Øst



Sør



Vest

Plan 3

Fasader

8E



Pris: 7.990.000,-

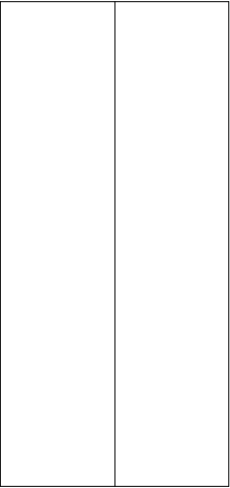
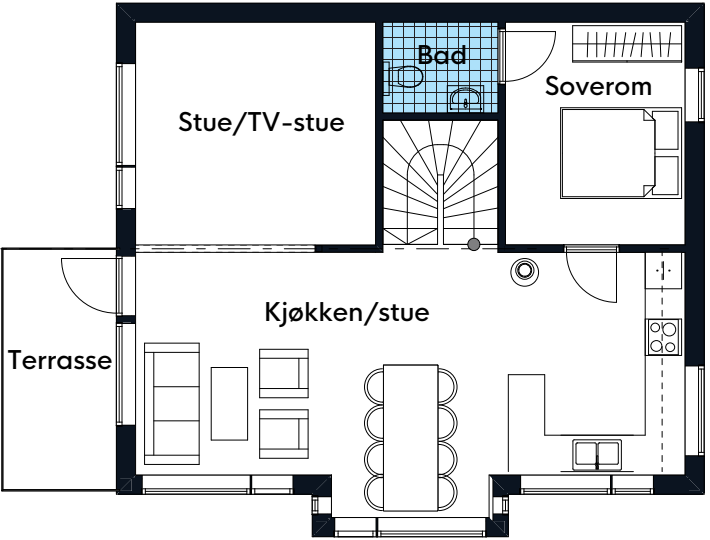
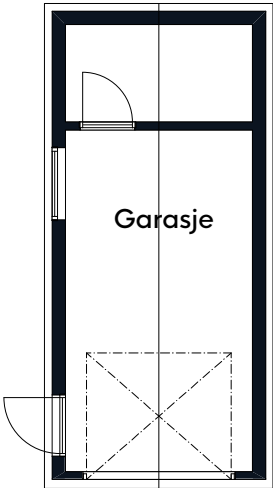
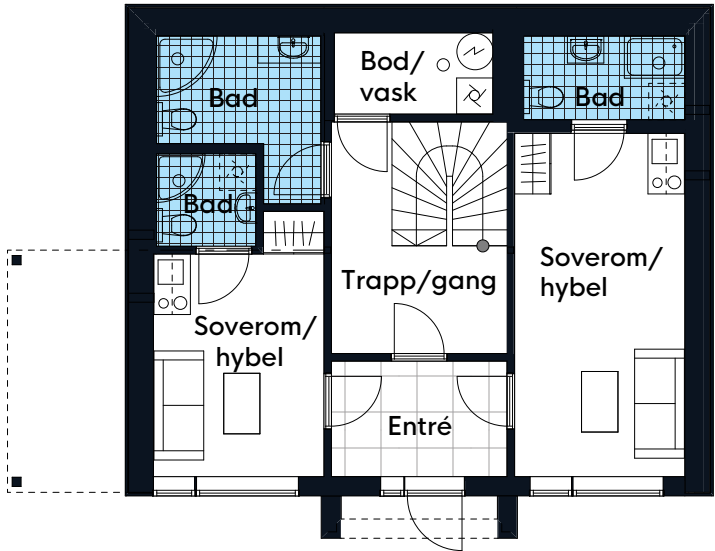
BRA: 193m² (inkl. frittliggende garasje, 21m²)

P-rom: 172m²

Tomteareal: 417m²

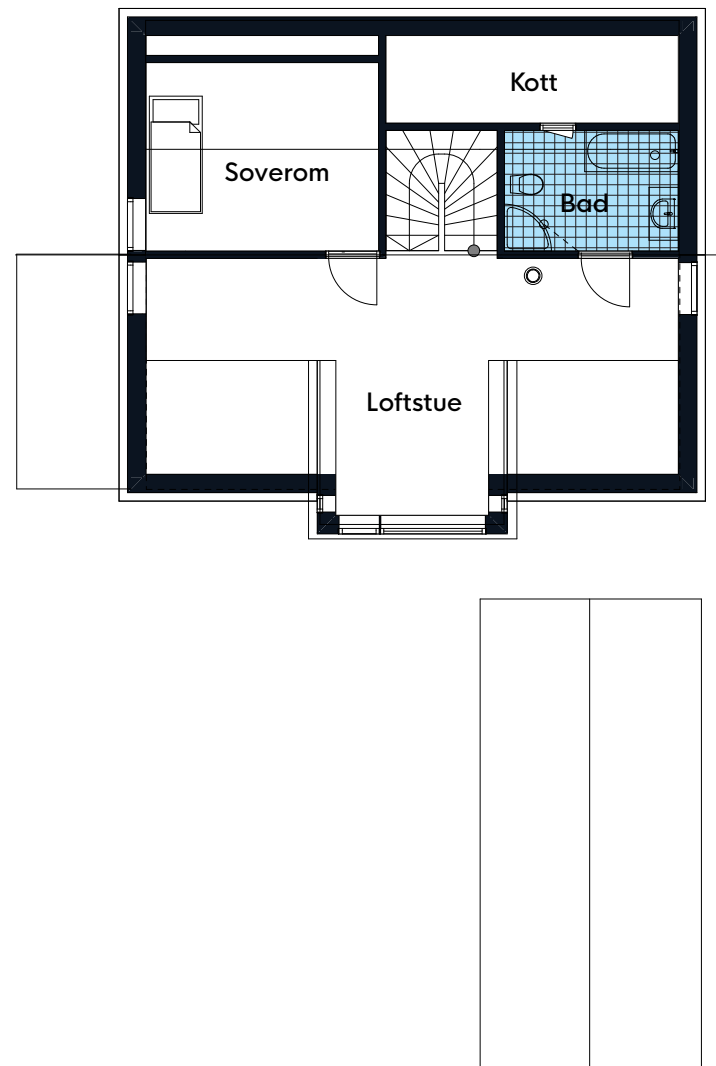
Parkering: Egen garasje (+ 2 biloppstillingsplasser)

Soverom: 4

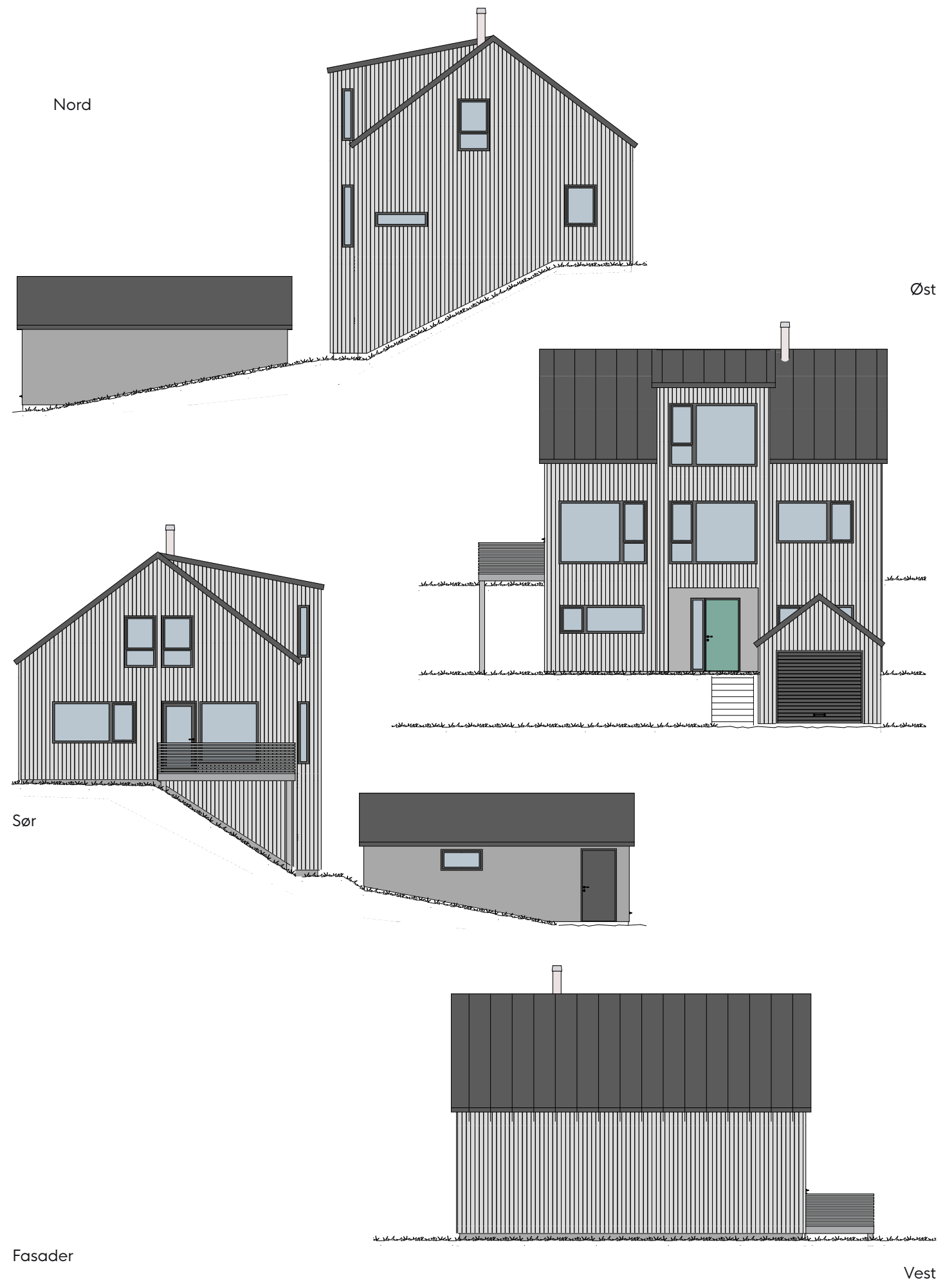


Plan 1

Plan 2



Plan 3



Fasader

8F



Pris: 6.990.000,-

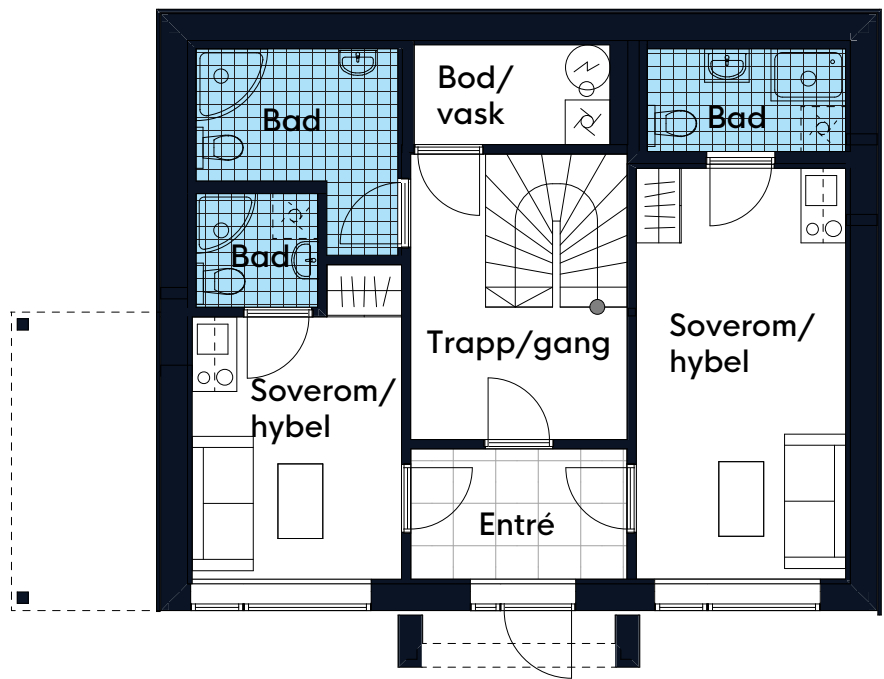
BRA: 177m² (inkl. sportsbod på 5m²)

P-rom: 172m²

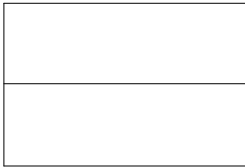
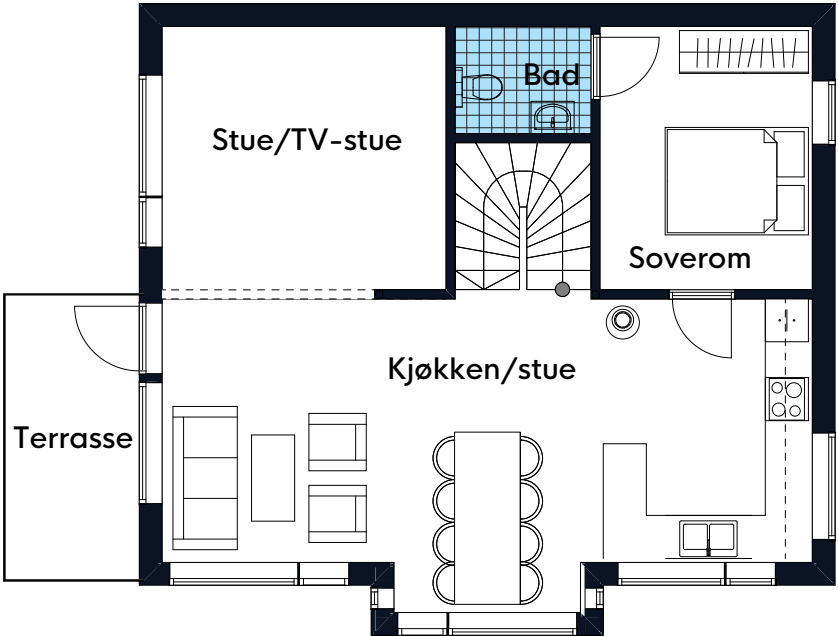
Tomteareal: 389m²

Parkering: 3stk biloppstillingsplasser

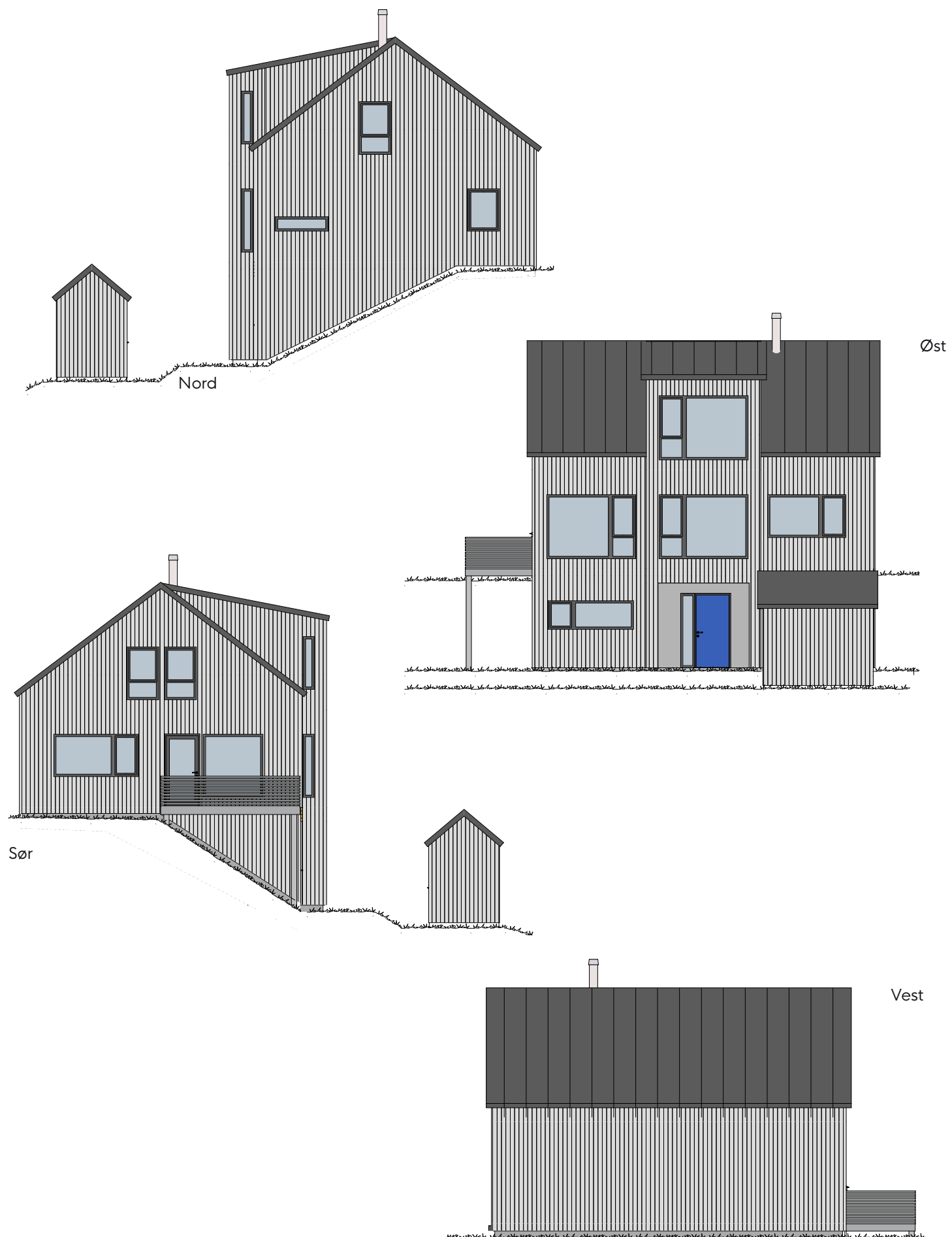
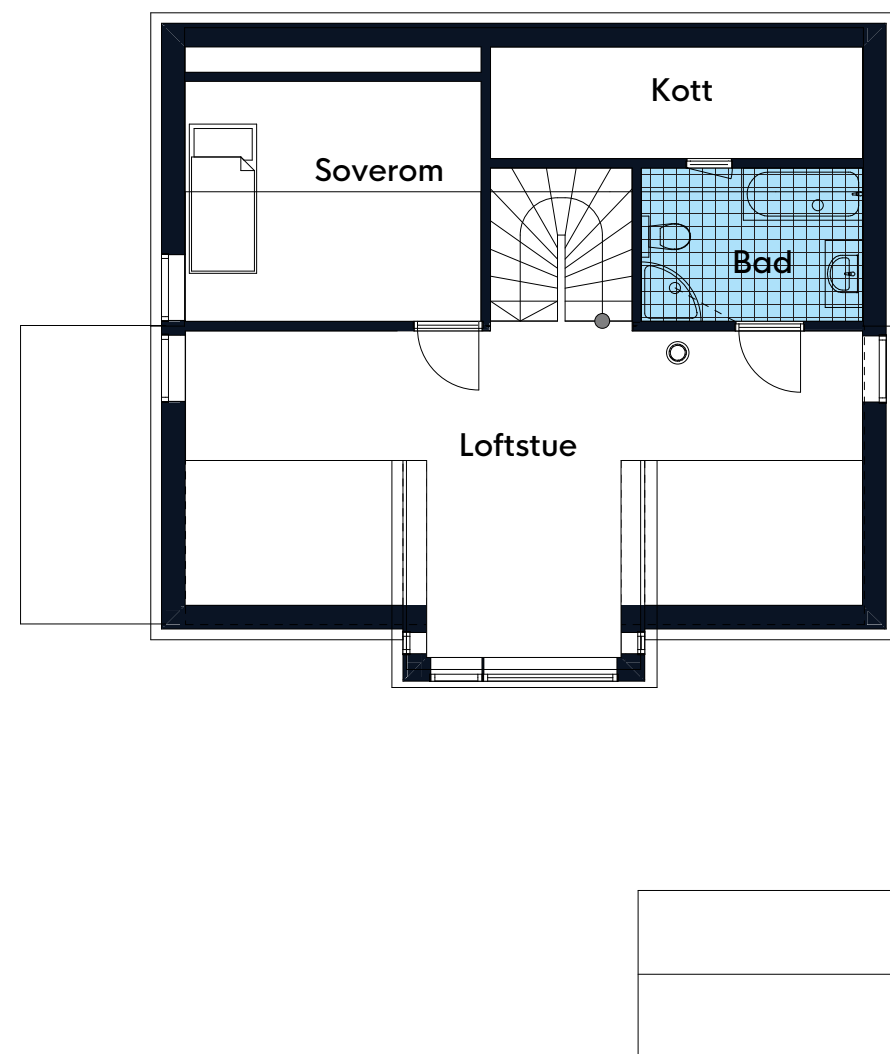
Soverom: 4



Plan 1



Plan 2



Plan 3



8G



Pris: 6.890.000,-

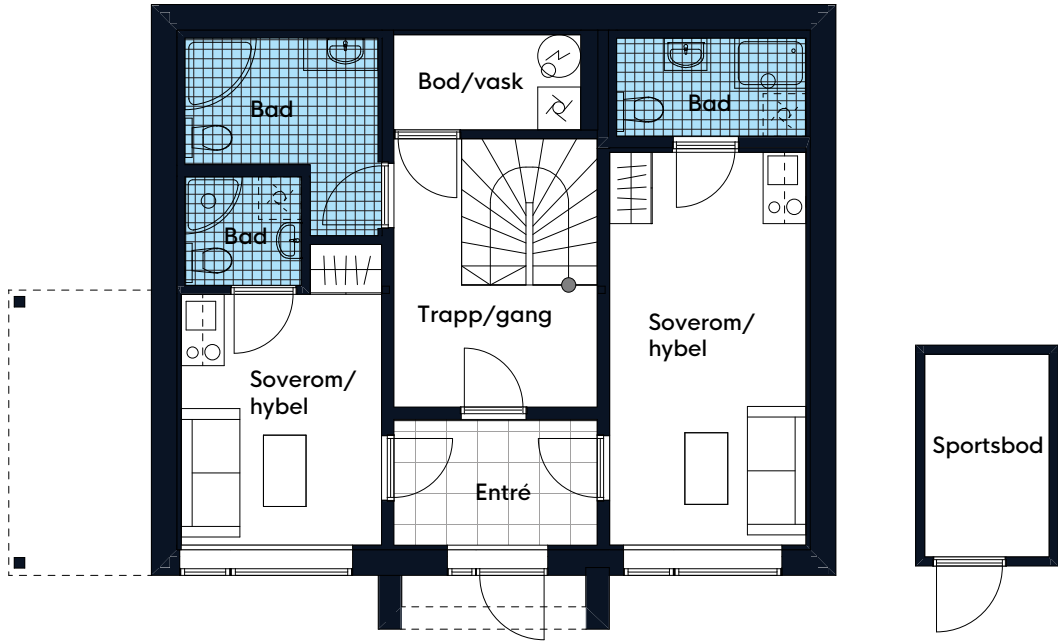
BRA: 176m² (inkl. sportsbod på 5m²)

P-rom: 171m²

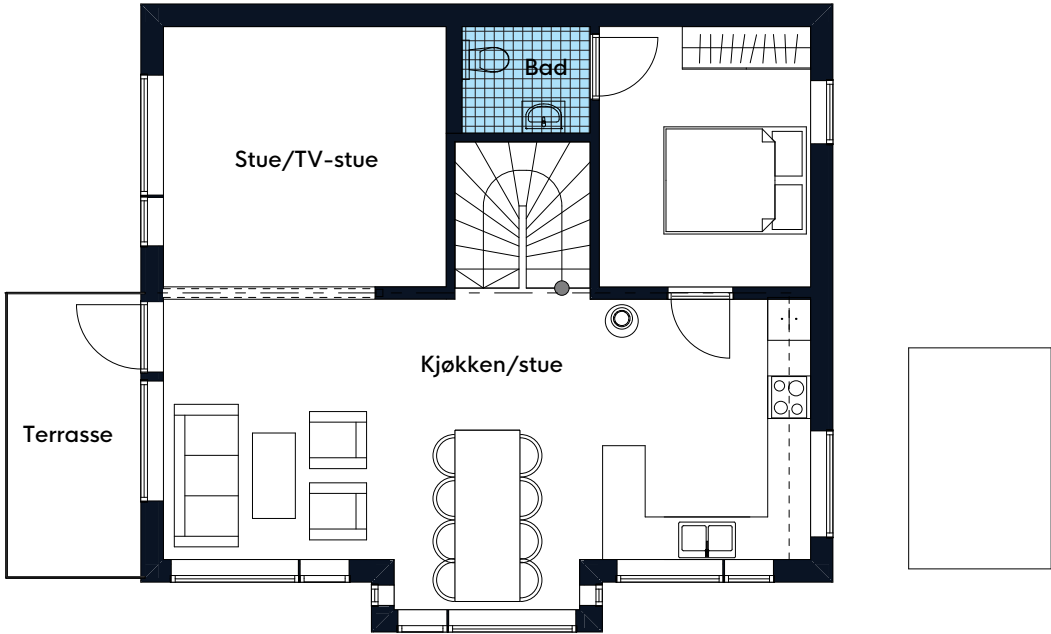
Tomteareal: 399m²

Parkering: 3stk biloppstillingsplasser

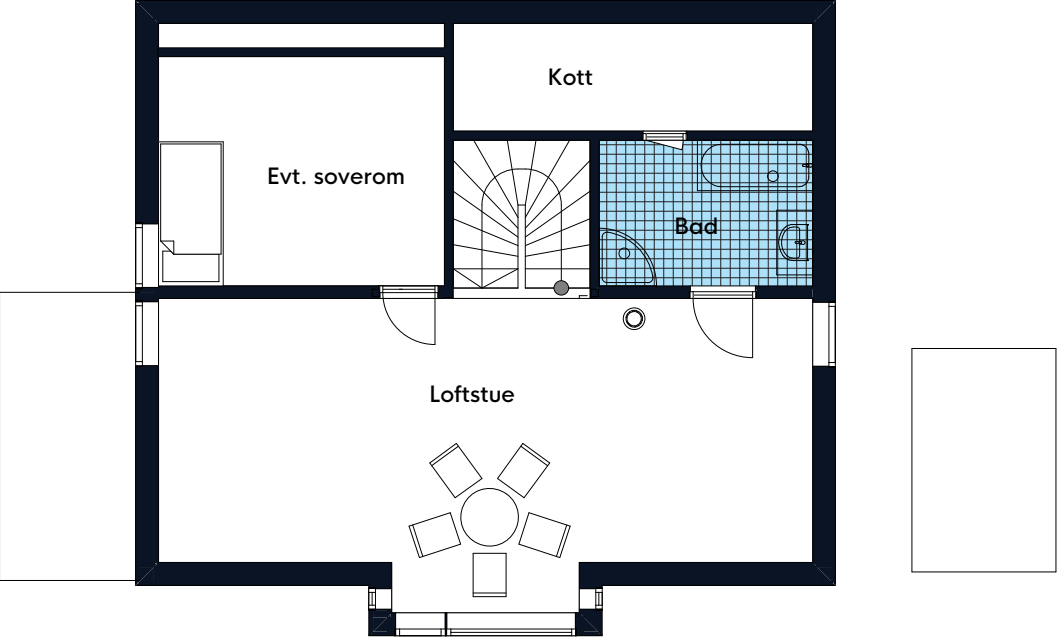
Soverom: 4



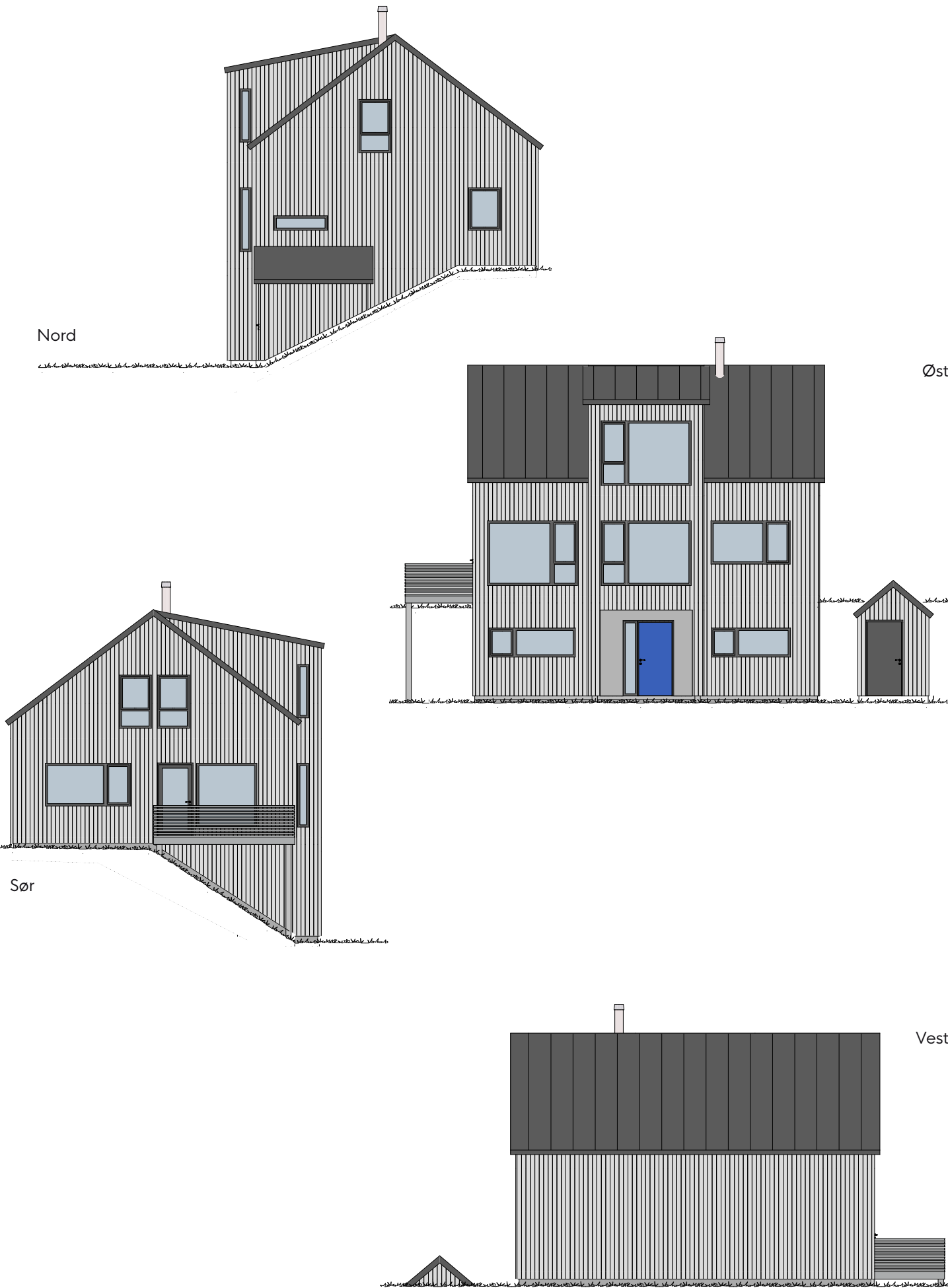
Plan 1



Plan 2



Plan 3





Salgsoppgave

Selger/utbygger

Total Prosjekt AS Org.nr.: 880 930 532

Beskrivelse av prosjektet/utbyggingsområdet

Holmboevegen 8D, E, F og G – 9010 Tromsø

Holmboevegen 8D og E, eneboliger med garasje

Holmboevegen 8F og G, eneboliger med biloppstillingsplass

Byggeår

2018

Adkomst

Fra sentrum kjører du nordover langs Stakkevollvegen. Etter å ha passert brannstasjonen og Politihuset, tar man inn til venstre i Holmboevegen. På toppen av bakken svinger man til venstre inn i en stikkveg mot boligene. Det vil bli merket med visningsskilt ved visning.

Tomten

Selveide tomter som blir opparbeidet i h.h.t leveransebeskrivelsen.

Regulering

Eiendommene er iht. reguleringsplan 504-1096 regulert til boligformål med tilhørende trafikk- og fellesområder. Reguleringsplan med bestemmelser kan fås ved henvendelse til salgsansvarlig. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med reguleringsforholdene.

Betalingsbetingelser

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges salgsansvarlig når avtale om kjøp inngås.

Pris

Se prislister for detaljerte priser på hvert enkelt hus. Boligene selges med vanlig budrunde. Selger forbeholder seg retten til å endre kjøpesum på usolgte enheter.

Takst

Det foreligger takst på alle fire boligene. Ta kontakt med salgsansvarlig for disse.

Oppgjørsansvarlig

Eiendomsmegler1 Nord Norge, Fr.Langes gate. 19/21, 9298 Tromsø

Lovgrunnlag/garantier:

Boligen selges som den er, jfr Avhendingslovens § 3-9. Kjøpsinteressenter gjøres kjent med at dette reduserer selgers ansvar etter Avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene. I forhold til mangler, er det kun Avhendingslovens § 3-7 «manglende opplysninger om eiendommen» og § 3-8 «uriktige opplysninger om eiendommen» som kan påberopes, med mindre boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut ifra kjøpesum og forholdene ellers, jfr Avhendingsloven § 3-9.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi (tomteverdi er fastsatt til kr 1.500.000,- pr. bolig)
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,- pr enhet.
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 727,- pr enhet.

Det tas forbehold om endring i de offentlige satsene.

Forsikring

Frem til overtakelsen er eiendommen forsikret av utbygger. Gjeldende fra overtakelsen vil kjøper måtte forsikre eiendommen.

Kommunale avgifter og ligningsverdi

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av Skatt Nord og Tromsø kommune etter ferdigstillelse.

TV og Internett

Det er inngått avtale med Canal Digital om levering av kabel-TV og internett til husene med bindingstid på 12 måneder. Bestilling skjer imidlertid direkte mot Canal Digital på tlf. 06000. Se www.canaldigital.no for pris.

Overtakelse

Brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at overtakelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt foregår byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boligene/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på oppgjørsmeglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass. Boligen leveres i byggerengjort stand.

Utomhus

Utomhus er opparbeidet med asfaltert adkomst, planert med stedlige masser, sådd med plenfrø. De enkelte eiendommene/boligtomtene, eier også deler av de private fellesområdene i området i sameie med øvrige tilknyttede eiendommer. Dette gjelder blant annet private adkomstveger, lekearealer, gjesteparkering, snødeponi med tilhørende utstyr. En nærmere beskrivelse av eier- ansvars og rettighetsforhold vedrørende disse fellesarealene, følger av vedlagte avtale med kartvedlegg.

Heftelser/servitutter

På eiendommene er Jordskiftesak fra 2013 tinglyst; herunder rettsforlik inngått i denne anledning med tilhørende rettigheter og forpliktelser. Nærmere informasjon om de angitte rettighetene og forpliktelsene følger av avtalen nedenfor. Det tas forbehold om at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter som gjelder naboforhold, infrastruktur el.

Generelle forutsetninger

Avtale anses inngått når kjøper har levert salgsansvarlig skriftlig bindende bud på kjøp og aksept er meddelt. Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt

for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Eierforhold

Selveier.

Leveransebeskrivelse

Se vedlagt leveransebeskrivelse i prospekt.

Energimerking

Alle boligene har energimerking orange B

Arealangivelse

Boligene er oppmålt av takstmann. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være inntil 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til salgsansvarlig. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med salgsansvarlig dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omk.

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse, vil vederlaget/ omkostninger øke tilsvarende.

Vei, vann og kloakk

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Vann og avløp med privat stikk fra eiendommene frem til offentlig nett mot sør.

Brukstillatelse/ferdigattest

Det foreligger midlertidige brukstillatelser for samtlige boliger.

Kjøp og betalingsbetingelser

- 1. Fyll ut vedlagte bindende kjøpetilbud (budskjema).
- 2. Etter selgers aksept, innkalles det til kontraktsmøte hos salgsansvarlig. Til kontraktsmøte forplikter kjøper seg til å fremlegge gyldig finansieringsbevis fra bank.
- 3. Hele kjøpesummen samt omkostninger, betales senest en virkedag før overtakelse.

Prospektet og leveransebeskrivelsen utfyller hverandre og må ses i sammenheng.

Leveransebeskrivelse

Arealer

De oppgitt arealer er oppmålt av takstmann. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg for å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Yttervegger

Plan 2 og 3 med bindingsverk av 198mm l-tre og lektret på innvendig side med 48x48, isolert med 20+5cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med ett lag 13mm gipsplate med fuktsperre plassert mellom bindingsverk og utlekting. Utvendig kledt med GU gipsplate, vindsperre, klemlekter, panellekt og utvendig stående, dobbelfalset panel.

Grunnmur av Leca / Scan Iso-blokk 350, lektret innvendig side med 50 mm stenderverk og isolert med 5 cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med ett lag plater. Hus D,E, og F har frontvegg av 198 mm bindingsverk i plan 1, lektret på innvendig side med 48x48, isolert med 20+5 cm isolasjon. Utvendig kledt med GU gipsplate, vindsperre, klemlekter, panellekt og utvendig stående dobbelfalset panel. Veggfelt i inngangsparti med fasadeplater. Synlig murverk leveres pusset. Murverk kan være forblendet med stående kledning enkelte steder.

Etasjeskillere

Etasjeskiller mellom etasjene av l-trebjelker, med 200mm isolasjon, 22 mm sponplater, parkettunderlag og parkett. Trinnlyddempende plate under parkett i plan 2. Underside med lekter og ett lag plater. Lydhimling i plan 1 med to lag plater og lydbøylere. Himlinger leveres som sparklet og malt gips. Gulv i våtrom med fliser på avrettingsmasse.

Takverk

Takverk av l-trebjelker med forenklet undertak, lekter, taktro og tekking med to-lags papptekke som listetekking. Innvendig med isolasjon, fuktsperre, 36x48 lekter og ett lag gipsplater. Synlige luftehatte på tak. Sorte ståltakrenner og nedløpsrør med utkaster.

Vegger

Innvendige vegger er bygget av bindingsverk med 7cm isolasjon og 13mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk. Vegger i bad leveres med godkjente membranplater, som underlag for fliser. Vegger i bod/vaskerom og wc plan 2 leveres i malt utførelse.

Vinduer

Leveres med 2-lags super energispareglass. Vinduer er med trekarm, hvitmalte innvendig og med lakkerte aluminiumsbeslag utvendig. Innvendige foringer leveres i hvit utførelse og med hvit karmlist med synlig innfesting.

Dører

Ytterdør leveres i tett, malt utførelse og med malt karm. Innerdører leveres hvit slett utførelse, med malt karm. Dører til soverom og gang fra vindfang leveres som lydklassifiserte dører med pakning. Standard låskasse og blanke vridere på alle dører.

Trapp	Innvendige trapper i trevirke med hvitmalte vanger, massive eiketrinn i hvitpigmentert utførelse, rekkverk med stålspiler og håndlist i hvitpigmentert eik.
Listverk	Alle gulv (unntatt våtrom) listes med parkettlist i hvit utførelse. Vinduer og dører listes med hvit karmlist (gerikt). Himlinger med hvit taklist. Alt listverk leveres hvitmalt og med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).
Gulv	Det leveres 1-stavs parkett hvitpigmentert eik i alle rom utenom bad/wc, bod/vask og gang/entré. Badegulv med fliser, med lokalt fall til sluk. Gang/entré, bod/vask og wc med fliser. Varmekabler i gulv som er fliselagt.
Flisearbeid	Godkjente membranplater på vegger som underlag for fliser. Smøremembran på gulv og vegger på våtsoner i bad. Gulv i gang/entré med 60x60cm fliser, antrasittgrå. Gulv i bad plan 3, wc i plan 2, begge soveromsbad i plan 1 samt bod/vaskerom, leveres med fliser 10x10cm mørk grå. Lokalt fall til sluk. Slukrist i rustfritt stål. Fliser på vegger leveres som 20x40cm hvit. (vegger i bod/vaskerom leveres i malt utførelse). Til hovedbadet i plan 1 leveres gulvflis type Concrete Ceniza 45x45cm med mosaikk 5x5cm i dusjsone. Vegger i bad leveres med Concrete Ceniza 20x50cm. Aluminium list på utvendige hjørner.
Malearbeid	Alle innvendige vegger (unntatt bad) behandles med sparkling og 2 strøk maling, i hvit slett overflate. Enkelte vegger malt i kontrastfarge. Vegger i vaskerom er malt med våtromsmaling. Himlinger er sparklet og med 2 strøk maling. Våtrom er malt med våtromsmaling. Listverk er hvitmalt fra fabrikk og med synlig innfesting. Vinduer er behandlet fra fabrikk som hvit innvendig og med beslag utvendig. Foringer til vinduer og dører leveres i hvit utførelse. Utvendig kledning er beiset ett strøk fra fabrikk, i grå farge. Etterbehandling med toppstrøk må påregnes av kjøper i løpet av første år.
Sanitærinstallasjon	
Generelt	Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap i hver bolig. Vann og avløp til vaskemaskin. 300 liters varmtvannsbereder i bod. Utvendig bakkekran. Utvendig frostfri tappekran.
Kjøkken	Kjøkkenbatteri med stengekran for oppvaskmaskin (inklusiv montering av oppvaskmaskin).
Bad	Helstøpt vask med underskap 120 cm AllDay med 2 skuffer i farge grå matt, DayLight 120cm speil med integrerte LED-lys og 2 spotlister. Geberit Monolith cisterne med hvitt glass, toalett med soft-close sete type Duravit Starck 3, eller tilsvarende. Servantbatteri Talis Puro (eller tilsv.). Rette dusjvegger av glass, som kan slås inn mot vegg og er ikke 100% tett. Rainshower dusjsett. Til begge soveromsbad i plan 2 leveres servant med Ida 60 underskap hvit med 2 skuffer, helstøpt servant med servantbatteri Talis Puro (eller tilsv.) og Ida 60 speilskap. Geberit Monolith cisterne med hvitt glass, toalett med soft-close sete type Duravit Starck 3, eller tilsvarende. Dusjkabinett 90x90 med hvite profiler og klart glass, dusjbatteri med garnityr. Til WC i plan 2 leveres Ida 60underskap hvit med 2 skuffer, helstøpt servant med Talis Puro servantbatteri (eller tilsv.) og Ida 60 speilskap. Geberit Monolith cisterne med hvitt glass,

toalett med soft-close sete type Duravit Starck 3, eller tilsvarende.

Til bad plan 3, leveres EveryDay underskap hvit matt 100cm med 2 skuffer, helstøpt servant, NewDay speilskap 95 cm m/stikk og LED-spot, Geberit Monolith cisterne med hvitt glass, toalett med soft-close sete type Duravit Starck 3, eller tilsvarende. Servantbatteri Talis Puro (eller tilsv.) Rette dusjvegger av glass, som kan slås inn mot vegg og er ikke 100% tett. Sensation dusjsett m/garnityr. Lageto 160 rektangulært badekar med front- og endepanel, blandebatteri med termostat og løs hånddusj.

Bod/vask 300 ltr. varmtvannsbereder. Kran- og avløpstrakt for vaskemaskin. Skapsentral med stoppekran.

Elektro Innfelte LED-spotter (med dimmer) i hvit stål i gang, soverom, bad, stue, kjøkken og loftstue. Spotskinner hvit med dimmer leveres til entré, soverom og soveromsbad i plan 1. Standard lysbeslag i wc, boder/vaskerom/kott. LED-lyslister med dimmer under overskap i kjøkken. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Stikkontakter er doble. Komfyrvakt på kjøkken. Styrepunkt for balansert ventilasjon. Takpunkt med dimmer for lys over spisebord (lyskilde ikke inkludert). Gulvvarme med el. termostat i alle bad, samt vaskerom, begge soverom, entré og gang i plan 1 og i wc plan 2. Speil på bad med LED-lys. Røropplegg for TV inngår i stue og loftstue, samt begge soverom i plan 1. (kabler trukket, mangler kontakter som leveres av signalleverandør). Skap for svakstrøm/signalleverandør. Varmepanel med termostat på vegg i soverom, stue og loftstue i plan 2 og 3. Brannvarslere (seriekoblet) i hver etasje, samt i begge soverom i plan 1. Vegglys type SG Curve hvit i trapperom. Utelys ved inngangsdør og balkongdør, og på garasje med opp/ned LED-lys. Utelys er tilkoblet lyssensor for felles styring. 1 stk. utvendig stikkontakt på balkonger og ved inngangsparti. LED-lys og stikk i garasje. Lys og stikk i sportsbod. Åpen (synlig) installasjon i bod og garasje.

Kjøkken- og garderobe-innredning **Kjøkken** Leveres fra HTH med overskap i hvit utførelse, dempet lukking på skuffer og skap. Benkeskap med fronter i Harmony Dark utførelse. Benkeplate i hvit laminat, integrert LED lysliste under benkeplate. Oppvaskbenk med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Omfang i henhold til tegning. Hvitevarer på kjøkken er medtatt som integrert; stekeovn, induksjon komfyrtopp, kombinert kjøl- og fryseskap, oppvaskmaskin.

Garderobeskap Garderobeskap er ikke medtatt i leveransen.

Ventilasjon Balansert ventilasjon med varmegjenvinning leveres. Aggregat plasseres i bod. Det leveres separat avtrekk fra kjøkkenvifte med utkast gjennom yttervegg. Avtrekk fra begge soveromsbad gjennom sensorstyrt ventilvifte i vegg. Lydfelle på ventilasjon til soverom i plan 1.

Pipe/ildsted Stålpipes Jøtul eller tilsvarende, på stue. Ildsted type Jøtul F373 og glassplate mot gulv er

inkludert.

Brannvernustyr

Til hver bolig leveres 1 stk. 6 kg pulverapparat. Det leveres 1 røykvarsler til hver etasje. Røykvarslere er seriekoblet. Pulverapparat monteres av kjøper, dersom ikke annet er avtalt.

Balkonger

Bygges etter plan- og fasadetegninger. Dekke av trykkimpregnerte terrassebord 28x120mm. Rekkverk av lektepanel. Møbler og beplantning er ikke medtatt.

Akustikk

Ingen spesielle tiltak medtatt.

Garasjer og sportsbod

Garasje

Garasje leveres som uisolert, uinnredet og er frittliggende på tomt i 8E og fast i huset i 8D. Leveres med lakkert stålport med motor og åpningsautomatikk. Utførelse ellers i henhold til respektive tegninger. Gulv av betong. Vegger i tre leveres uten innvendig kledning, vegger i mur leveres uten innvendig puss, og er ubehandlet. Utvendig murverk med puss. Slukrenne utenfor garasjeport. Ikke innlagt vann eller sluk i garasje. LED-lys i tak, samt 1 dobbel stikk, lagt som åpen installasjon.

Garasje leveres ikke til 8F og 8G.

Sportsbod

Sportsbod leveres frittliggende på tomt for 8F og 8G. For 8D og 8E levere sportsbod i tilknytning til garasjene. Sportsbod leveres enkel, uisolert, med taklys, bryter og dobbel stikkontakt.

Uteareal

Terreng grovplaneres og grunnmur leveres tilfylt, og med utlagt plenjord. Opparbeidet plen leveres ikke. Adkomst til eiendommen med asfalt. Det leveres husnummerskilt montert på vegg. Låsbar postkasse plassert på felles løsning ved innkjøring til feltet. Takstige leveres fastmontert, stigesikring på takrenne.

Fasadestige og møbler leveres ikke. Dersom årstiden medfører at uteareal blir forsinket så vil arbeidet utføres påfølgende sommer, uten at dette gir grunnlag for delvis tilbakeholdelse av kjøpesum. Felles opparbeidet lekeplass, med enkel kvalitet, på området.

Kvalitet på leveranse

Utførelse etter toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk 520.008. Utførelsen følger «normal» toleranse etter standarden. Eventuelle målinger av toleranse skal utføres når boligen er ny og før møblering. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som påvirkes av temperatur og fuktighet, noe som kan medføre enkelte sprekkdannelser det første året (typisk i hjørner og overgang mellom vegg/himling), uten at dette er en reklamasjon på utført arbeid.

Teknisk forskrift

Leveransen følger TEK -10.

Rengjøring

Det ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Byggvask foretas før overlevering. Ettervask må påregnes av kjøper.

Generelt

Totalentreprenør forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes. Ved spesielle ønsker bes kjøper kontakte totalentreprenør/utbygger.





Avtale om fellesarealer

Bakgrunn for avtalen:

I forbindelse med bygging og salg av boliger i Holmboevegen 8 D-G inngås denne avtalen, som regulerer forhold som er felles for boligene.

Eier av 123/20 og 123/162 (pt. Georg Jensen og Bente Haugan, heretter «GJ» og «BH») er sameiere i eiendommene 123/160, 161 og 163 men ikke parter i denne avtalen.

Det har vært en jordskiftesak mellom eier av eiendommene 123/20 og 162 og Total Prosjekt AS (heretter "TP"), som endte i et rettsforlik. Det er nå uenighet om tolkning av deler av rettsforliket. Dette gjelder punkt om å sette opp garasje og kostnadsfordeling etter rettsforliket generelt.

TP er selger av eiendommene som er parter i avtalen. Det pågår en prosess mellom TP og BH/GJ for å få rettslig avklart noen forhold som Holmboevegen D-G har felles med 123/20 og 162.

TP påtar seg å gjennomføre prosessen som er igangsatt. Eventuelle rettigheter til å få dekket utgifter i forbindelse med opparbeidelse av eiendommen, som iht. rettsforliket tilfaller eiendommene, skal i sin helhet tilfalle TP.

Parter/eiendommer omfattet av denne avtalen:

Holmboevegen 8D, 123/159

Holmboevegen 8E, 123/158

Holmboevegen 8F, 123/157

Holmboevegen 8G, 123/156 (heretter i fellesskap «Partene»).

Fellesarealer

Eiendommene 123/160, 161 og 163 er fellesareal og eiet i sameie mellom Partene i avtalen og eiendommene 123/20 og 123/162. Henvielse til «sameie» skriver seg til sameie mellom både partene og 123/20 og 123/162. Det følger av rettsforliket at det skal etableres en Velforening for dette arealet. Partene forplikter seg til å bidra til slik etablering.

Følgende er avtalt mellom Partene for de ulike fellesarealer:

123/160 og 161 – regulert privat trafikkområde

A. Veivedlikehold, herunder snøbrøyting betales av Partene med 1/4 hver.

Vedlikeholdet omfatter også utgifter knyttet til strøm.

B. Sameiet avgjør hva som er nødvendig vedlikehold og evt. andre kostnader som skal påføres sameiet.

C. Partene retter i fellesskap krav mot eier av eiendommene 123/20 og 123/162 for deres andel av vedlikehold som nevnt over og øvrige utgifter de hefter for etter sameieloven. Dette frem til velforeningen og/eller sameiet er nærmere regulert.

123/160- regulert felles garasjeanlegg

- A. Eiendommene 123/156 og 123/157 har begge rett til å få oppført garasje på eiendommen 123/160.
- B. Oppføring av garasje skal i henhold til rettsforliket skje i fellesskap med BH/GJ.
- C. Eier av 123/156 og 123/157 blir ved oppføring av garasje ansvarlig for sin andel av oppføringskostnader, nødvendig vedlikehold og andre kostnader som påføres garasjeanlegget.
- D. Partene i avtalen som også setter opp garasje i samme anlegg som eiendommene 123/20 og 123/162, retter i fellesskap krav mot eier av eiendommene 123/20 og 123/162 for deres andel av vedlikehold som nevnt over og øvrige utgifter de hefter for etter sameieloven.
- E. Sameiet avgjør hva som er nødvendig vedlikehold og evt. andre kostnader knyttet til garasjeanlegget og som skal påføres sameiet.

123/163 – regulert til felles lekeplass

- A. Alle kostnader til vedlikehold av felles lekeplass dekkes av Partene med 1/4 hver. Dette gjelder også andre kostnader knyttet til lekeplassen, herunder evt. innkjøp.
- B. Sameiet avgjør hva som er nødvendige kostnader for bruk og drift av lekeplassen og som skal påføres sameiet.
- C. Partene i avtalen retter i fellesskap krav mot eier av eiendommene 123/20 og 123/162 for deres andel av vedlikehold som nevnt over og øvrige utgifter de hefter for etter sameieloven.

123/170 – regulert til felles gang- og sykkelvei

- A. Veivedlikehold, herunder snøbrøyting, dekkes av Partene med 1/4 hver. Vedlikeholdet omfatter også utgifter knyttet til strøm.
- B. Sameiet avgjør hva som er nødvendig vedlikehold og evt. andre kostnader som skal påføres sameiet.
- C. På eiendommen 123/170 er avsatt areal til biloppstillingsplass for fem gjesteparkeringer, hvorav eiendommene 123/157 og 123/156 disponerer to hver. Det er markert i utomhusplanen hvilke fire biloppstillingsplasser dette gjelder, jf. Avtalens vedlegg 1. De to siste biloppstillingsplassene disponeres fritt av partene.
- D. På eiendommen 123/170 etableres snødeponi for Partene.

Andre forhold

Privat VA-anlegg

TP har dekket investeringskostnad for å anlegge VA-anlegg i hele området. Det er fremdeles ubebygde eiendommer i området. Det er naturlig å se for seg at disse skal kobles på anlagt anlegg. Det er ikke gitt bidrag fra andre til VA-anlegg.

Partene forplikter seg derfor til ikke å tillate vederlagsfri påkobling på VA-anlegg i en periode på 15 år.

Påkobling skal i ovennevnte periode kun skje mot vederlag som i sin helhet skal tilfalle TP, og etter nærmere avtale med TP.

Tinglysning

Avtalen skal tinglyses. Partene forplikter seg til å bidra til slik tinglysning.

Holmboevegen 8D, 123/159
Holmboevegen 8E, 123/158
Holmboevegen 8F, 123/157
Holmboevegen 8G, 123/156

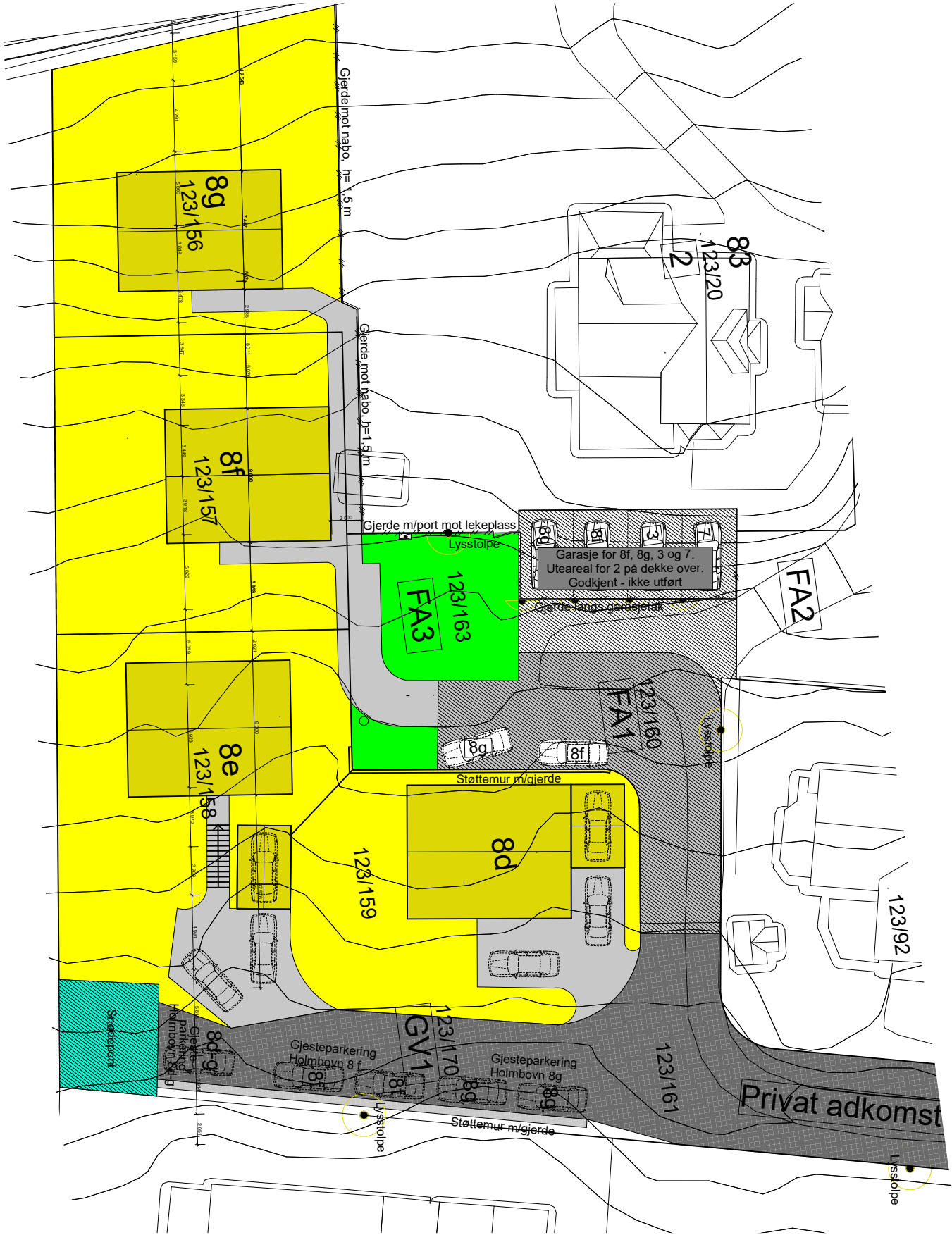
Tromsø, [dato]

Vedlegg:
1. Kart





Utomhusplan





Budskjema – Holmboevegen 8

Kontaktpersoner:
Bruk blokkbokstaver.

Alexander Uhre Mikkelsen
Stine Nøtnes Pedersen

M: 900 76 691 — E: alexander@totale.no
M: 911 23 469 — E: stine@totale.no

Prosjekt:

Adresse:

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig,

NOK:

+ offentlige omk. Se salgsoppg.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:	
Låneinstitutisjon:	Beløp
Referanseperson:	Egenkapital
Tlf:	Total

Mitt/vårt tilbud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:
Budet vedstås til og med den: kl. (Dersom klokkeslett ikke oppgis vedstås budet frem til kl. 15.00 denne dag). Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til selgers kunnskap, dersom det ikke er gitt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for selger. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått ved at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Ved flere budgivere må det krysses av i feltene:

☐ Budgiverne gir hverandre fullmakt til å foreta endringer og forhøyelser av budet.

☐ Endringer og forhøyelser av budet må bekreftes av begge/alle budgivere.

Sted, dato:

Undertegnede 1:

Fornavn:

Etternavn:

Personnr.:

Undertegnede 2:

Fornavn:

Etternavn:

Personnr.:

Adresse:

Postnr.:

Poststed:

E-post:

Tlf.arb.:

Tlf.mob.:

Underskrift, kjøper 1:

Forhøyelser/endringer/notater:



ETAB.  2012

TOTALEIENDOM

FOR EN *levende* BY

www.holmboevegen8.no

Kontakt oss

Stine Nøtnes Pedersen
Salgsansvarlig
Tlf: +47 911 23 469
E-post: stine@totale.no

Alexander Uhre Mikkelsen
Salgsansvarlig
Tlf: +47 900 76 691
Epost: alexander@totale.no

Det tas forbehold om trykkfeil.
Bilder og illustrasjoner kan avvike
fra endelig utseende. Bilder er tatt i
enebolig 8E.

Design og utforming: Magy Media

Total Eiendom © 2018
Alle rettigheter reservert.