



Velkommen til Sjøparken Hasseløy

- den nye perlen i havet!

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

Hasseløy består av gamle og nye boliger. Sjøparken

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

Men 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, butikker og andre tjenester.

Når det gjelder selve boligene i Sjøparken Hasseløy, er ingenting 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 håper vi du vil føle deg hjemme fra første øyeblikk.

KONTAKT OSS



Espen Nordal

99111118
espen@autvik.no



Kai Nordal

40402578
kai@autvik.no



Illustrasjonsbilde

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 og Haubo	18
Fordelen med ny bolig	20
Finansiering	21
Kjøpsprosessen	22
Etasjeplaner	24
Plantegninger	30
Situasjonskart	69
Leveransebeskrivelse	70
Romskjema	73
Salgsinformasjon	74
Fasadetegninger	80
Snittegninger	81
Situasjonsplan	82
Reguleringskart område	83
Prisliste	84
Budsjett	86
Kjøpsbekreftelse	88



Om prosjektet

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

KUNDENS ØNSKER

Underveis i prosjektet har vi involvert våre interessenter. Vi gjennomførte en omfattende spørreundersøkelse blant 1000 av våre interessenter. 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 glede deg over ekstra plass i hjemmet ditt.

HTH leverer kjøkken til leilighetene i Sjøparken Hasseløy. Selvfølgelig leverer vi med integrerte hvitevarer. Som kunde kan du også gjøre flere valg innenfor prisen, men du kan også gjøre tilvalg for å få kjøkkenet slik du selv ønsker det.

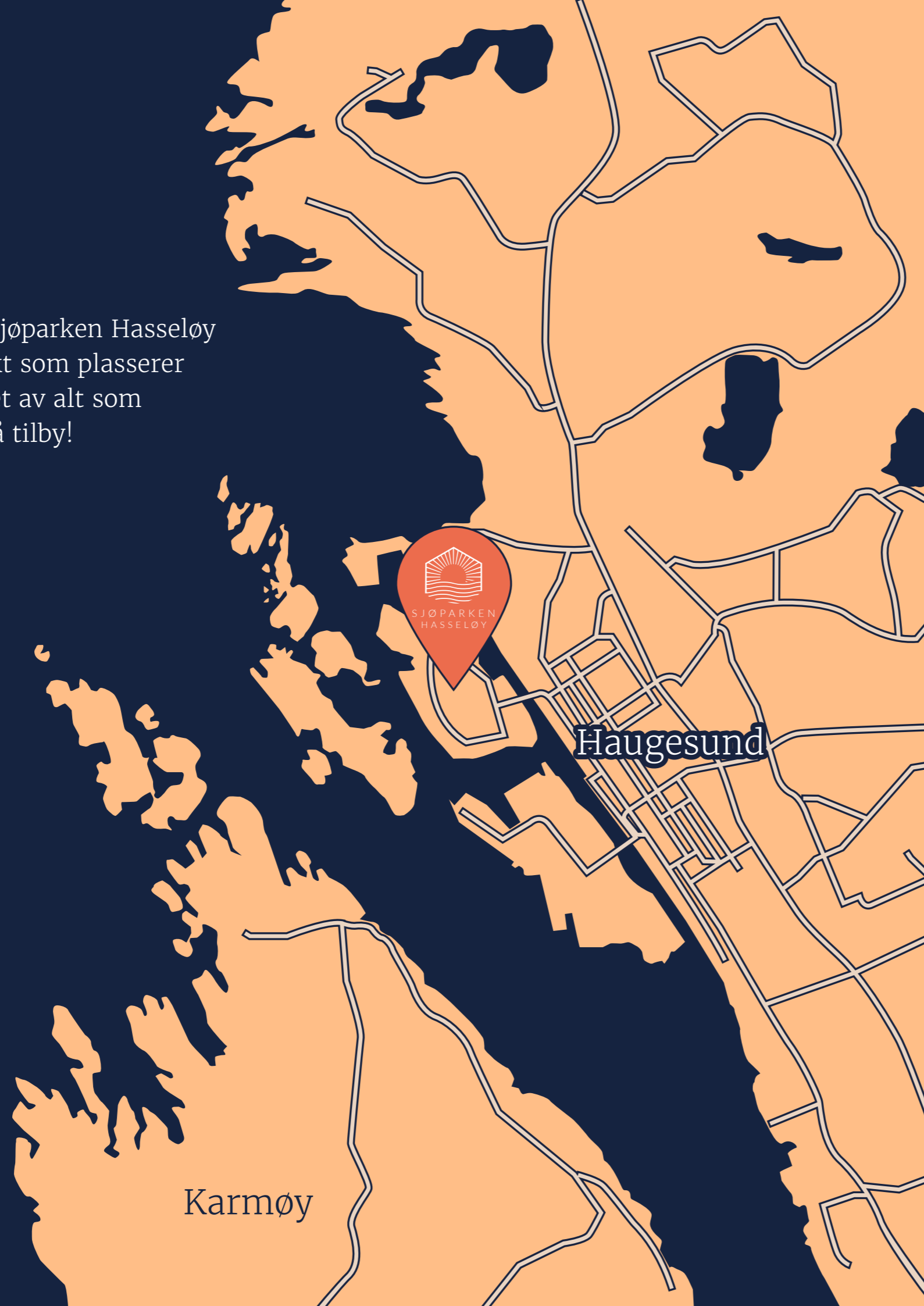
Alle bad leveres med flotte fliser som gir en moderne følelse. Her kan du også foreta deg valg innenfor prisen. De fleste leilighetene leveres med to bad, eller bad og gjestetoalett.

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
kajakklubb

Vanias Kafé

Markedet

Haraldsgata

Indre kai

Pitters Kafé





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.



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 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 skreddersydde kjøkkenløsninger av høy kvalitet, 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 varmfordeling. 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, HAUBO og BORI. Det er tre aktører med stor erfaring innenfor boligutvikling og boligforvaltning. Så hvem er vi?



A. Utvik

Opplev ekspertisen til A. Utvik - Over 100 års erfaring!

A. Utvik er et anerkjent byggefirma med over 100 års erfaring i å skape gode hjem på Haugalandet og i omegn. De har bygget mer enn 1500 boliger de siste årene lokalt.

Lokalisert på Avaldsnes på Karmøy, har A. Utvik samlet et dyktig team bestående av erfarne kunderådgivere og boligutviklere. Teamet jobber tett sammen for å sikre at kundene får den aller beste opplevelsen. Gjennom sin omfattende erfaring og ekspertise har A. Utvik utviklet innovative produkter som forenkler bolig- og flytteprosessen for sine kunder.

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.

Velkommen til A. Utvik, hvor kvalitet og samfunnsansvar går hånd i hånd.



Asle



Espen



Kai



Arne



Bilder fra tidligere prosjekter av A. Utvik



Bli kjent med Haugesund Boligbyggelag - HAUBO, som har hovedkontor i Kirkegata 130, sentralt plassert i Haugesund sentrum.

HAUBO, som ble etablert i 1946, er forretningsfører for de fleste borettslag, sameier, stiftelser og boligaksjeselskap på Haugalandet, og er en svært pålitelig forvalter av boliger for sine medlemmer. Deres lange erfaring og brede kompetanse gjør dem til en trygg og pålitelig partner for en god og trygg bosituasjon.

HAUBO er stolt av sitt medlemskap i Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) og Regnskap Norge, noe som bekrefter deres engasjement for å holde seg oppdatert på bransjens beste praksis. Gjennom samarbeidsavtaler med flere leverandører kan HAUBO tilby eksklusive rabatter til boligselskapene de forvalter, noe som gir ekstra fordeler for deres medlemmer.

HAUBO samarbeider også med et utvalg av partnere som beriker deres tjenester og gir ytterligere fordeler til medlemmene. Dette gjør det mulig å tilby ekstra tjenester som eiendomsmegling og vaktmestertjenester, og styrker kvalitetssikringen av borettslagene gjennom opplæring av styremedlemmer.

HAUBO tilbyr en rekke tjenester til borettslag og sameier, inkludert innkreving av felleskostnader, regnskap, økonomistyring, håndtering av lån og forsikringssaker, rådgivning til styret, tilgang til digitale løsninger samt teknisk, økonomisk og juridisk bistand. I tillegg har HAUBO avtaler med eiendomsmeglere og andre boligrelaterte tjenester som for eksempel vaktmestertjenester. Boligbyggelagene forhandler frem medlemsfordeler og rabatter på en rekke områder, og bidrar også til borettslagenes kvalitetssikring gjennom kursing av styremedlemmene.



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 lokalsamfunnens 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.



Fordelen med ny bolig

1. Ingen budrunde:

Slipp unna den stressende og konkurransepregete budrunden. Kjøper du av oss får du fast pris – ingen overraskelser.

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 inn klima 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.



Forskjellen på borettslag og selveier?

Den største forskjellen i boformene er finansiering. Når du kjøper en selveier står du selv ansvarlig for å skaffe hele kjøpesummen. Kjøper du en andel i et borettslag er boligen delt opp i to; innskudd og fellesgjeld.

Innskuddet er det kjøperen selv må skaffe til innbetaling til selger/utbygger. Denne summen kan variere i forskjellige prosjekter, men er 30% av kjøpesum i Sjøparken Hasseløy.

Fellesgjelden er et langsiktig lån som blir tatt opp av borettslaget med pant i borettslagets eiendom. Som andelseier står du ansvarlig for kun din egen andel av fellesgjelden gjennom de månedlige felleskostnadene. Les mer om felleskostnader under finansiering lengre nede på siden.

Finansiering

ATLTERNATIV 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 du 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.

ATLTERNATIV 2

– Betal inn hele eller deler av fellesgjelden

Som kunde kan 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 minimum 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.

Kjøpsprosessen

Å kjøpe bolig er en stor investering. Vi guider deg gjennom kjøpet og tilbyr løsninger tilpasset ditt behov.



Forkjøpsrett:

Ved salgsstart på Sjøparken Hasseløy tildeles boligene etter følgende kriterier: Medlemmer av BORI og HAUBO likestilles og tildeles etter ansiennitet. Ved videresalg av bolig vil forkjøpsretten være definert i vedtektene til borettslaget.



Visning/Salgsstart

Etter lansering vil det holdes visninger i visningscenteret på tomten.



Bindende Kjøpstilbud

Har du bestemt deg for at du vil kjøpe en av boligene må du levere inn signert bindende kjøpstilbud. Bindende kjøpstilbud ligger i prospektet.



Kontrakt

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått bindende kjøpstilbud iht. salgsoppgaven. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpetilbud. Det er også mulig å få signert kontrakt via e-signering med BankID.



Forskuddsbetaling

I dette prosjektet er det forskuddsbetaling på kr. 100.000 som betales til meglers klientkonto iht. salgsoppgaven.



Tilvalg

Hvis du kjøper tidlig i prosjektet vil du ha mulighet til å gjøre tilvalg på leiligheten din. De ulike tilvalgsmulighetene blir presentert og du blir kalt inn til et tilvalgsmøte med en representant fra entreprenør. Selger vil ha informasjon om når perioden for tilvalg ikke lenger er tilgjengelig.



Forhåndsbefering

Ca. 14 dager før boligen din skal være ferdigstilt vil du få innkallelse til forhåndsbefering. På forhåndsbefering går du sammen med en representant fra utbygger/entreprenør og melder fra om eventuelle avvik. Det føres protokoll fra forhåndsbeferingen som blir tilgjengelig for alle parter.



Overtagelsesbefering

Overtagelsesbefering holdes på overtagelse. Ved overtagelsesbefering vil vi gå igjennom protokoll fra forhåndsbeferingen og sjekke at eventuelle avvik er utbedret.



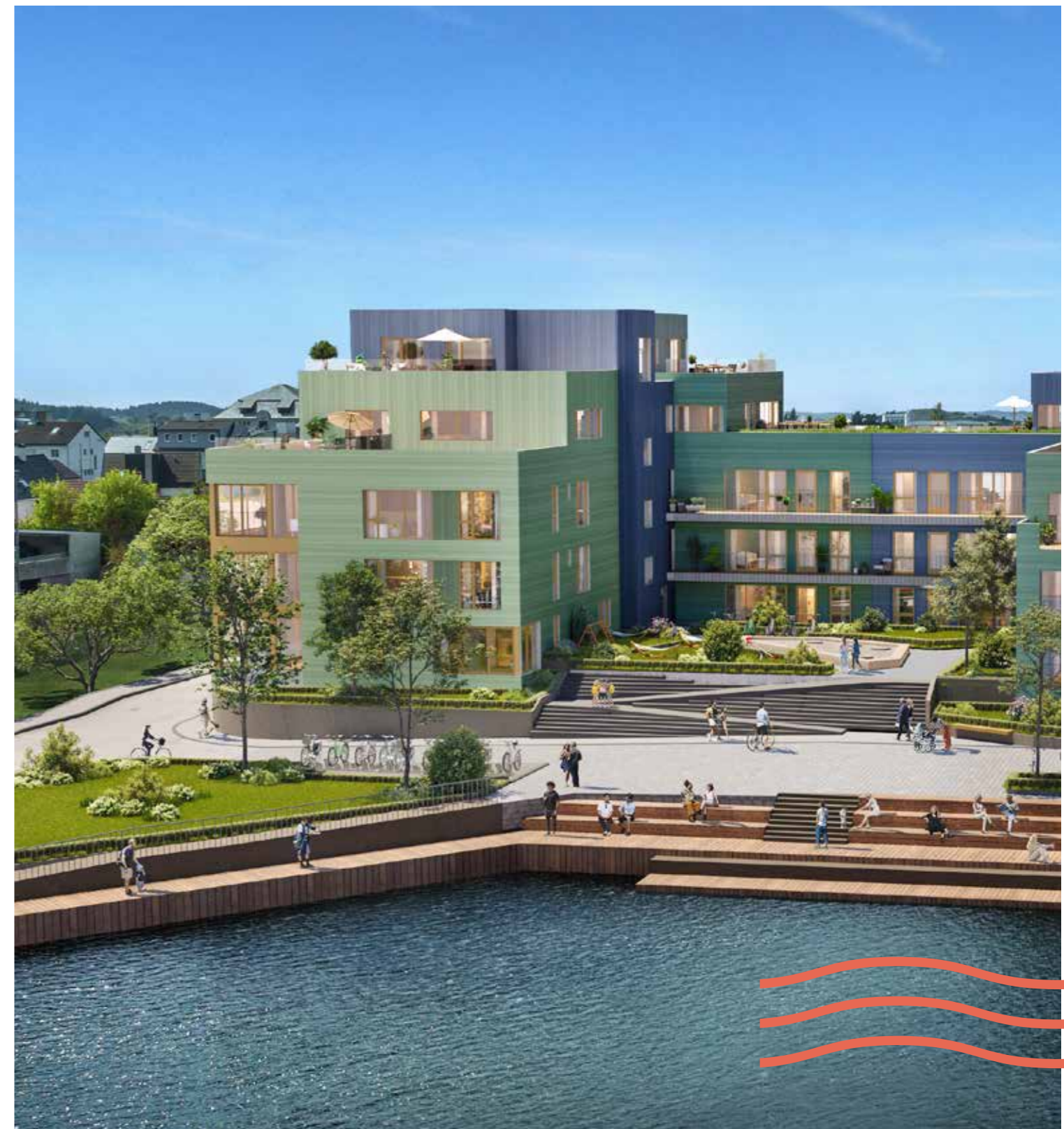
Overtagelse

Gratulerer med ny bolig! Om siste innbetaling er gjort og overtakelsesbeferinger er gjennomført, vil du få overlevert nøklene til din splitter nye bolig, og skjøtet tinglyses.



Ettårsbefering

Ca. ett år etter at du har overtatt boligen din vil en representant fra oss komme å se over leiligheten sammen med deg. Alle bemerkninger loggføres. Hvis det finnes forhold som dekkes av garantien vil vi utbedre dette.



Skal du selge bolig?

A. Utvik har i mange år samarbeidet med Meglerhuset Rele. For de som skal selge boligen, så er det viktig å ha en trygg aktør som hjelper de gjennom salgsprosessen. Olav Jentoft står klar for å hjelpe deg med dette.

For alle kunder som kjøper bolig i Sjøparken Hasseløy kan vi tilby:

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

Ta kontakt med Olav for en hyggelig prat!



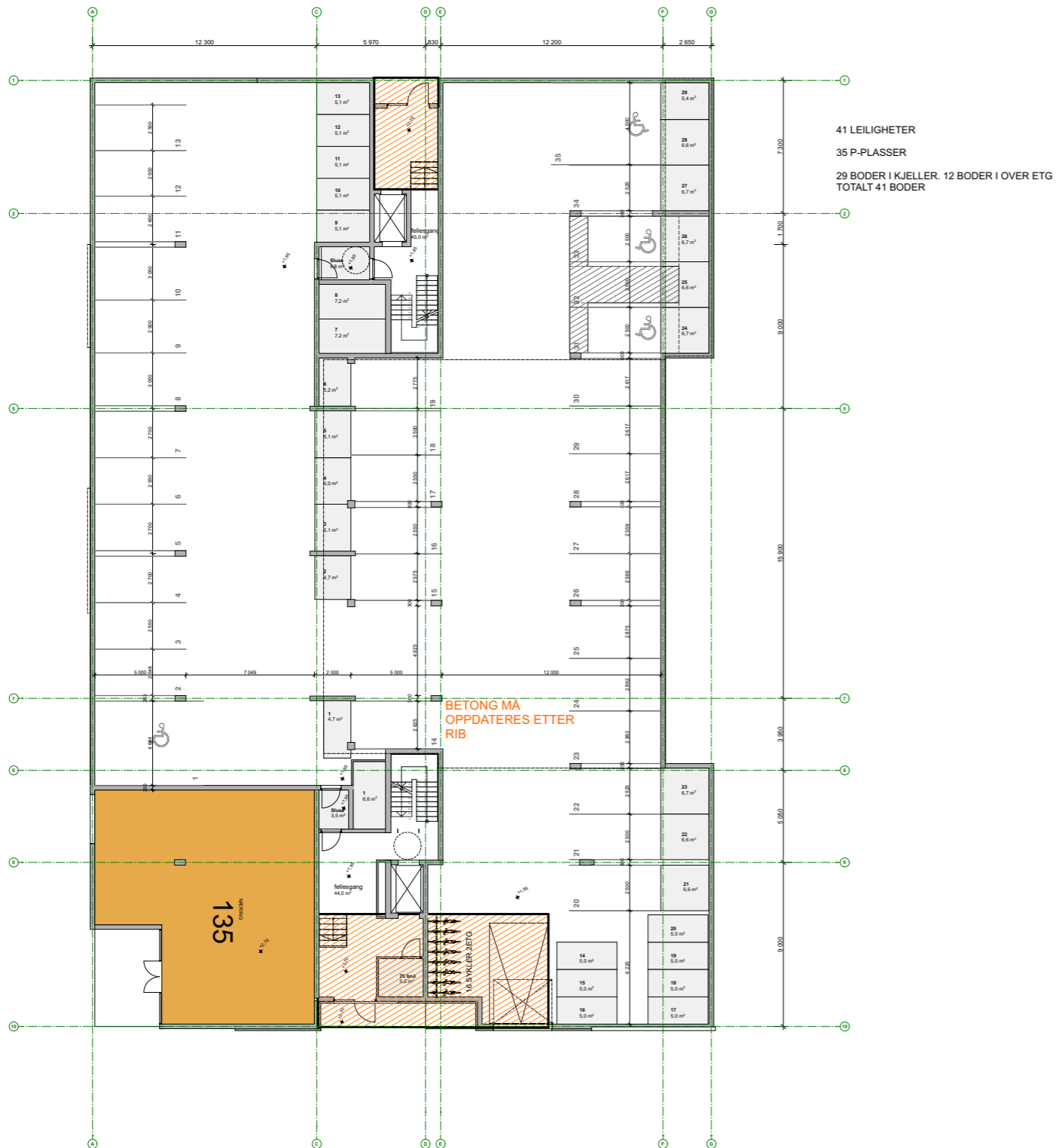
Olav Jentoft

934 92 224

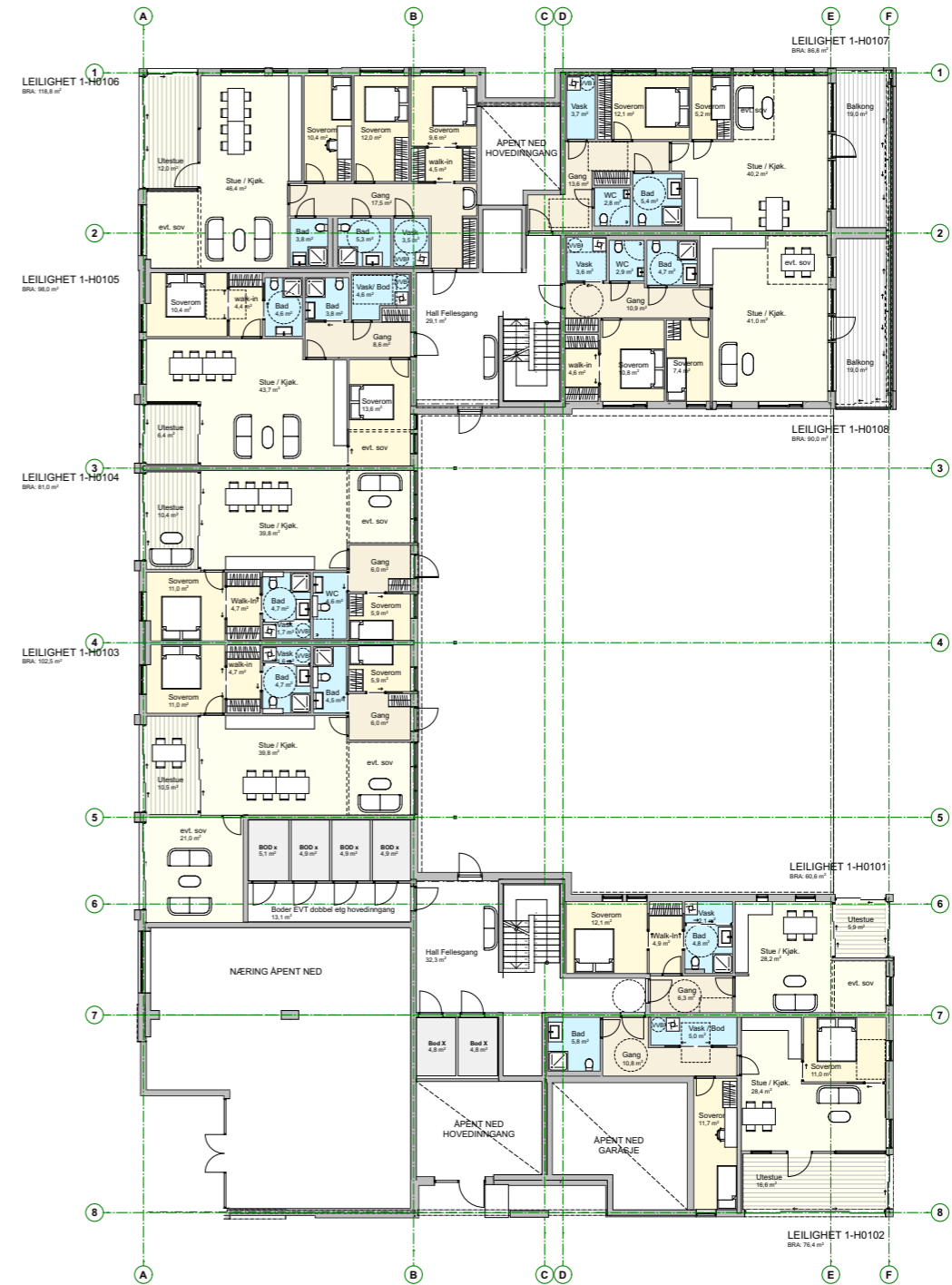
olav@meglerhuset-rele.no

Etasjeplaner

Kjeller

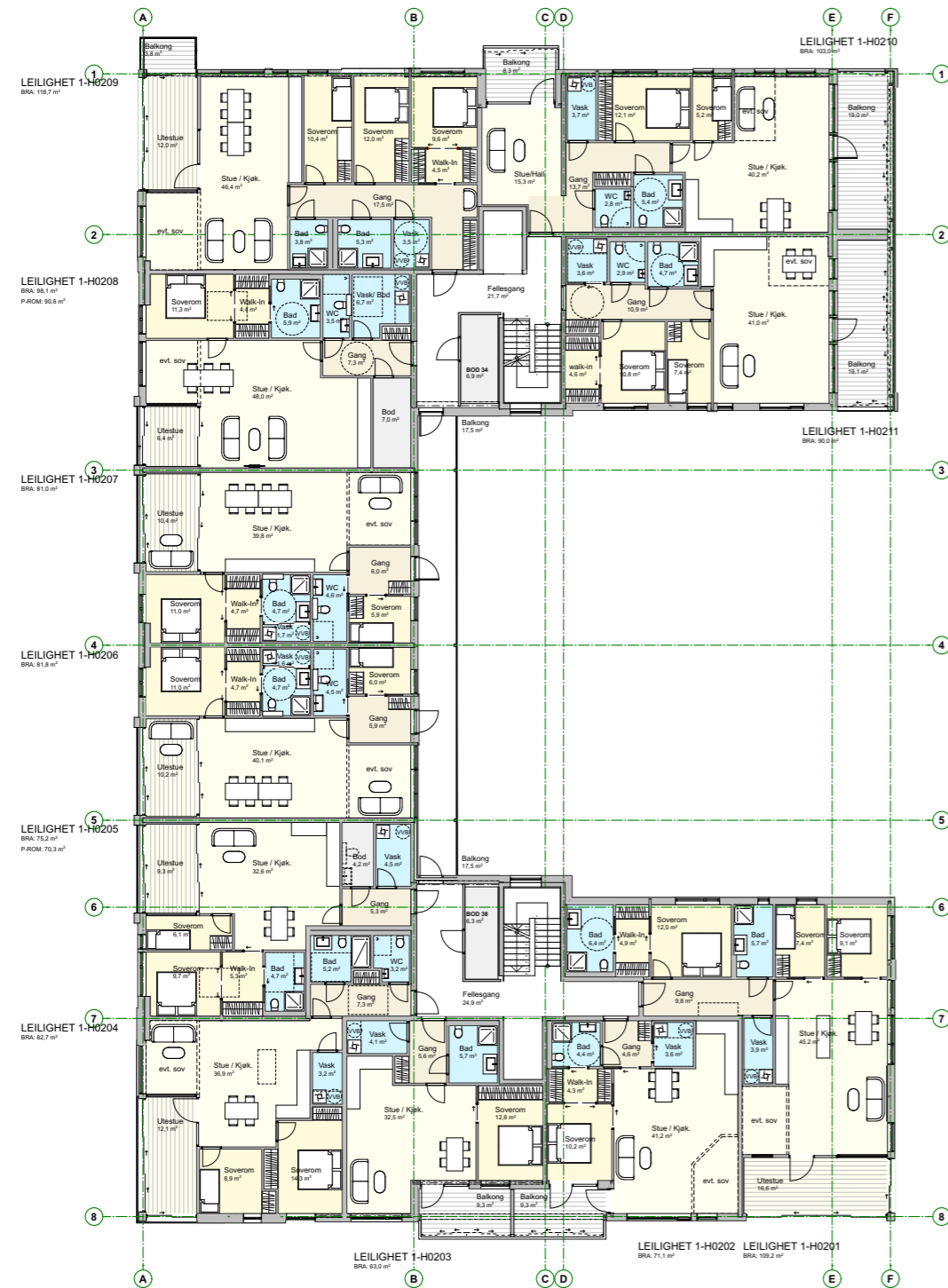


1. etasje

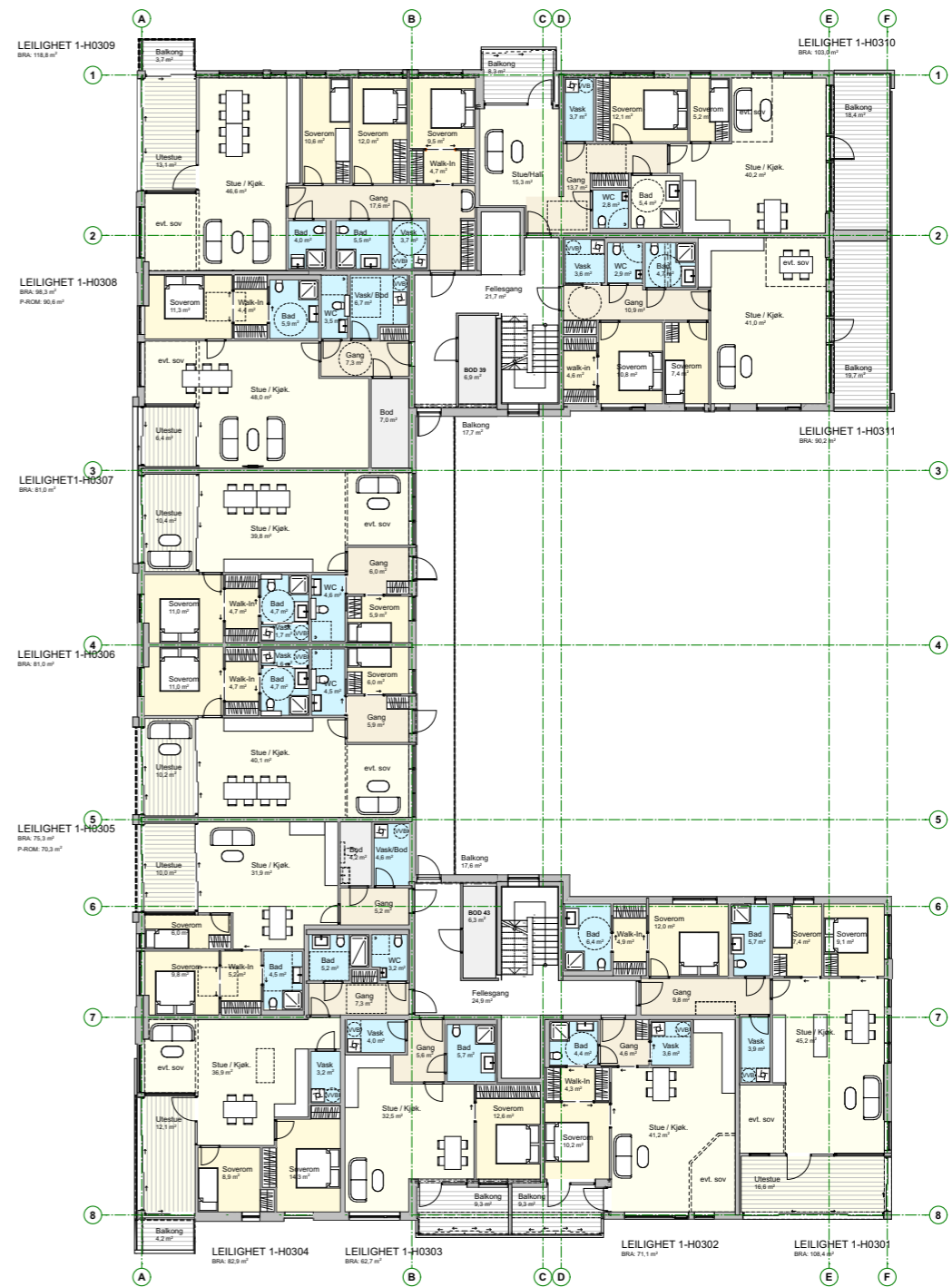


Etasjeplaner

2. etasje

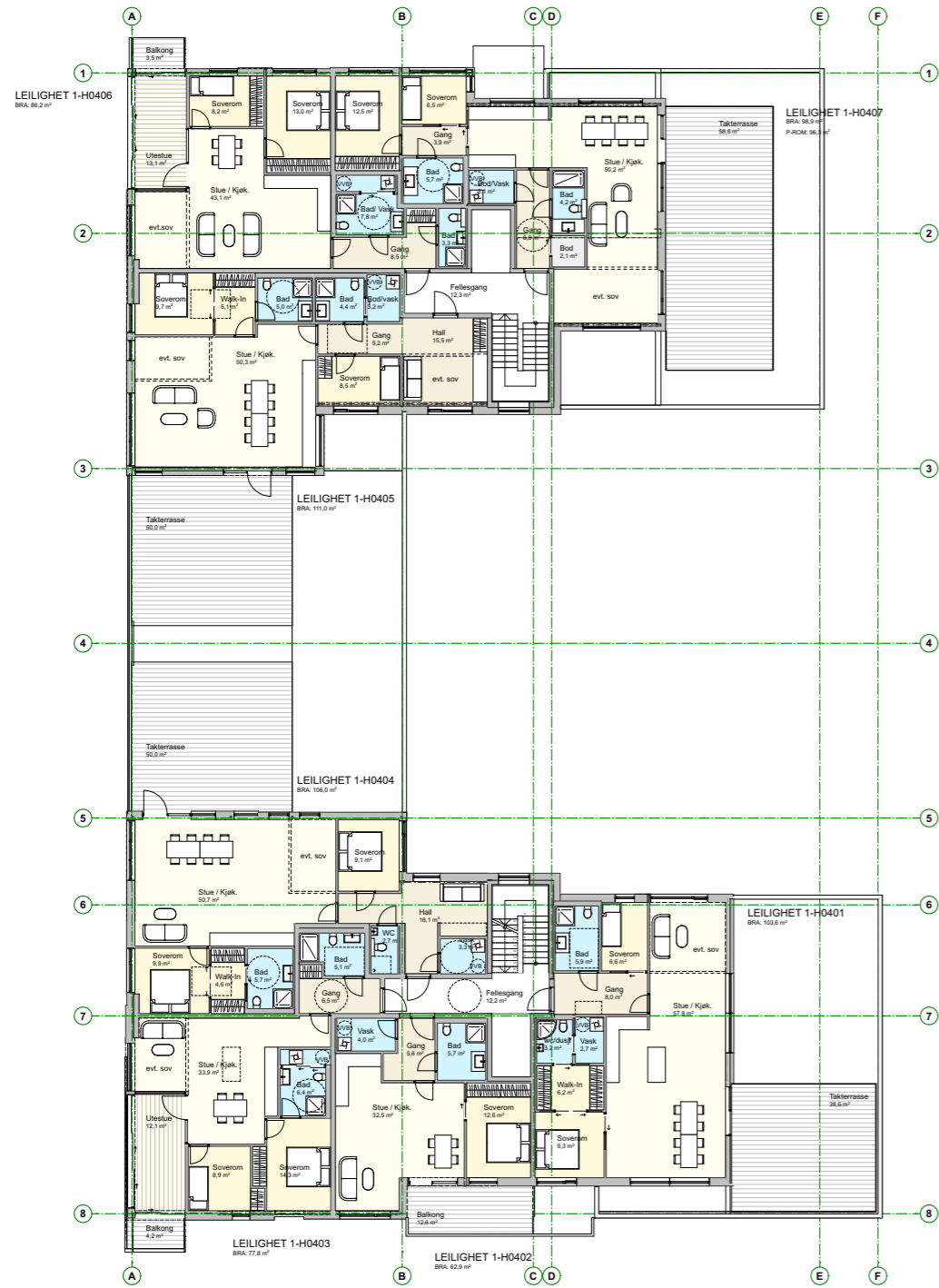


3. etasje

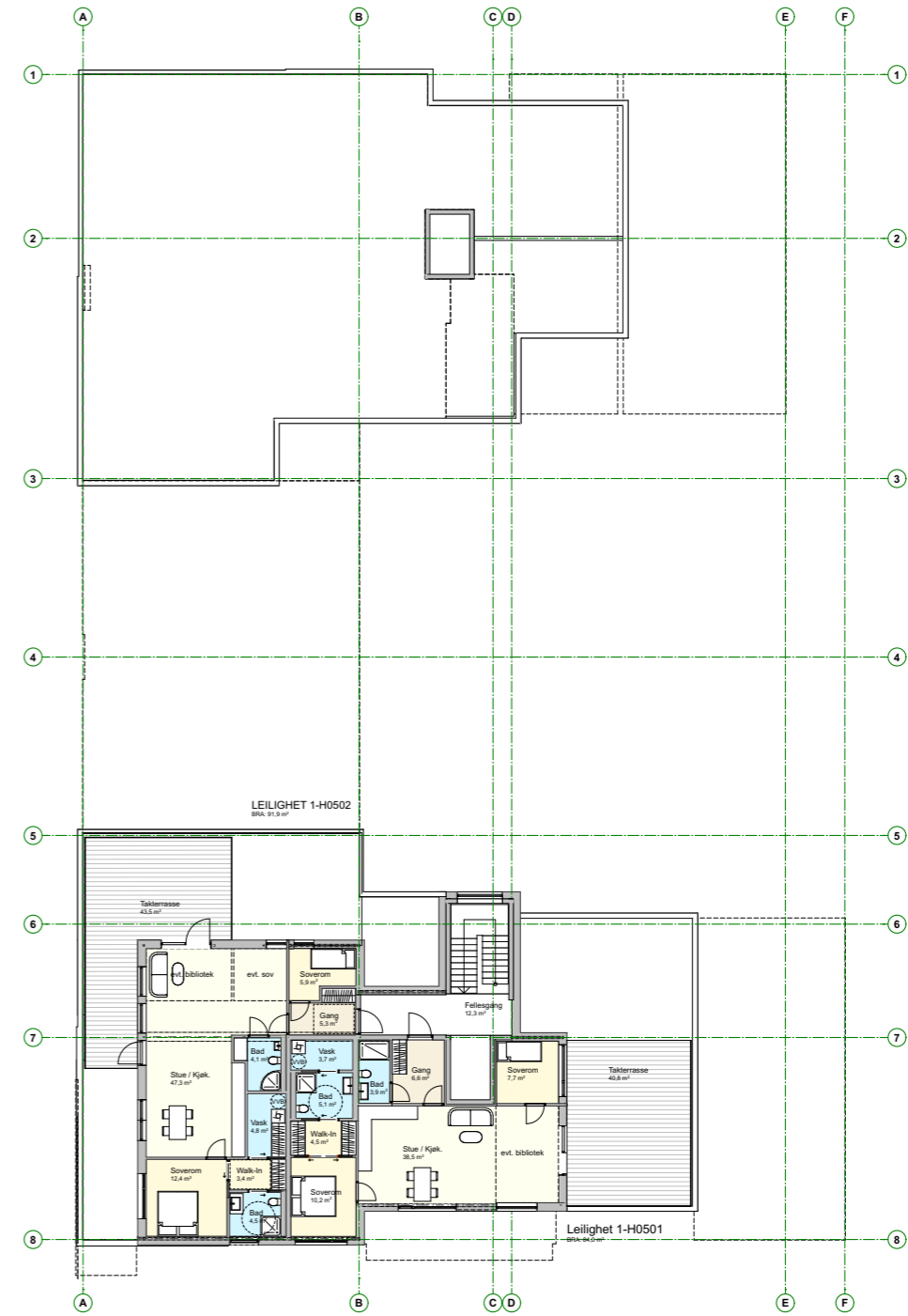


Etasjeplaner

4. etasje

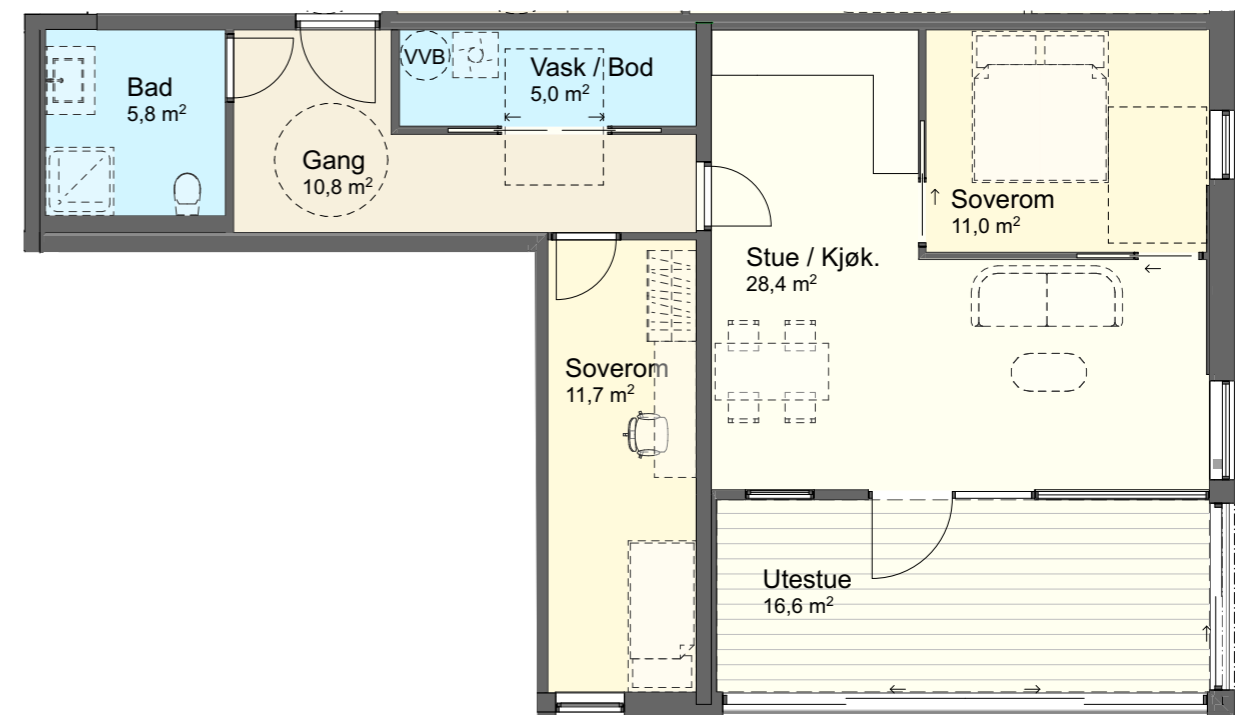
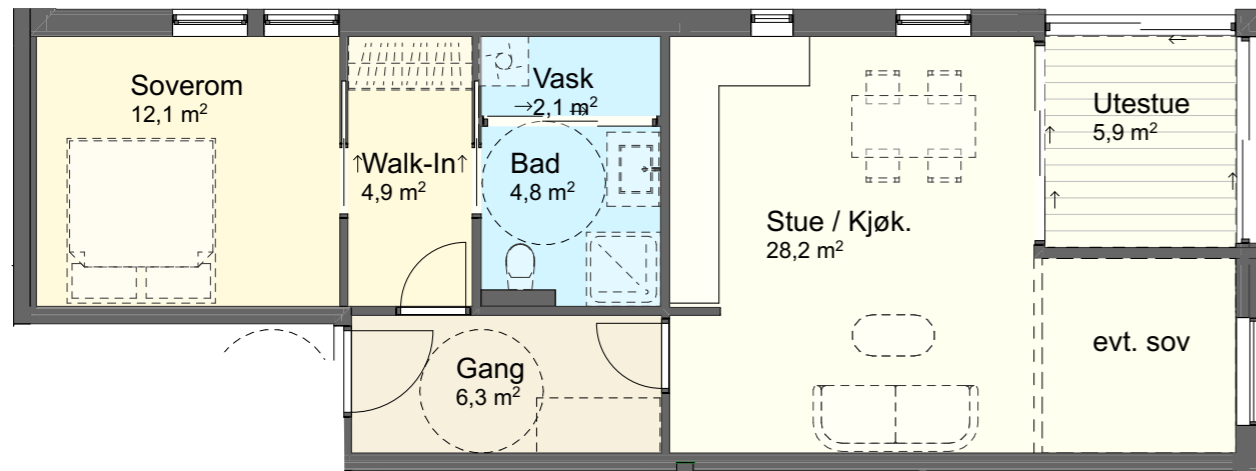


5. etasje

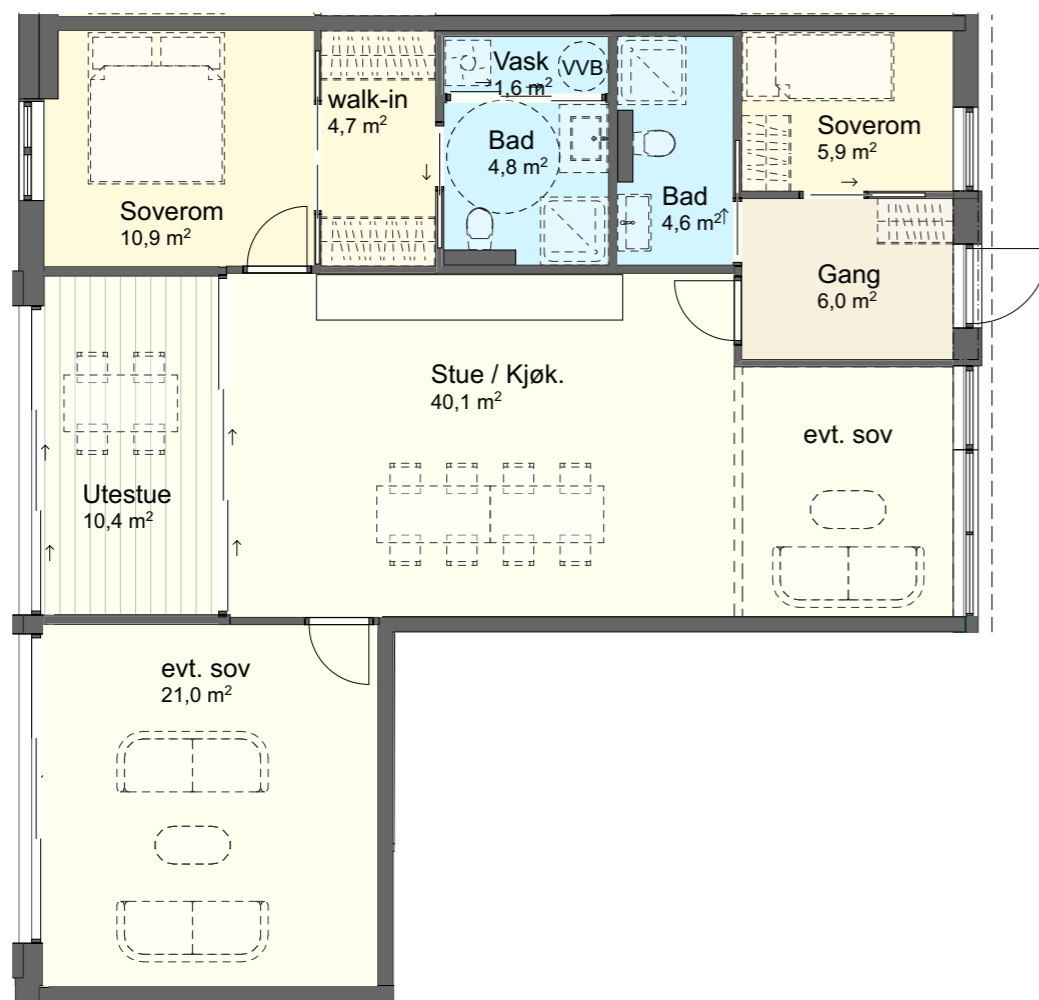


ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	60.6 m ²	1-2	1

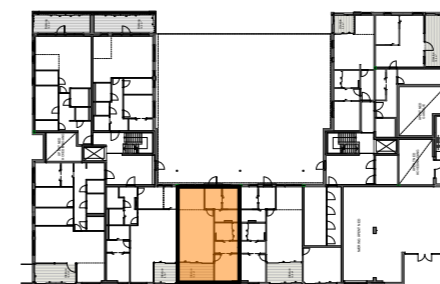
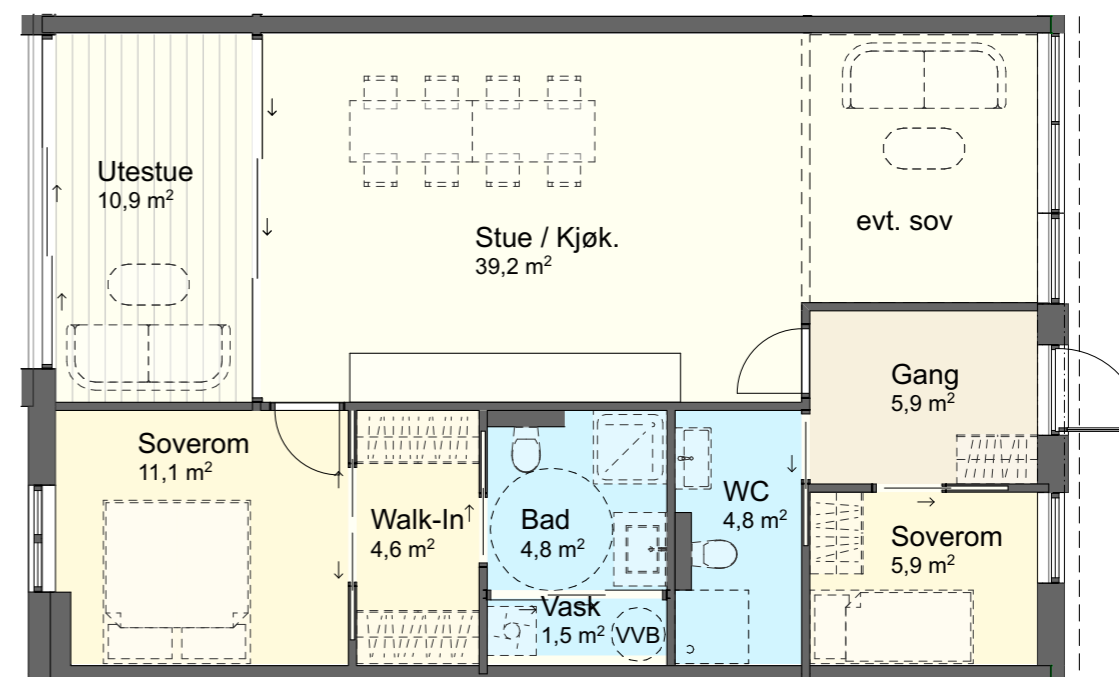
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	76.4 m ²	2	1



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	102.4 m ²	2-4	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	81 m ²	2-3	2



LEILIGHET NR:

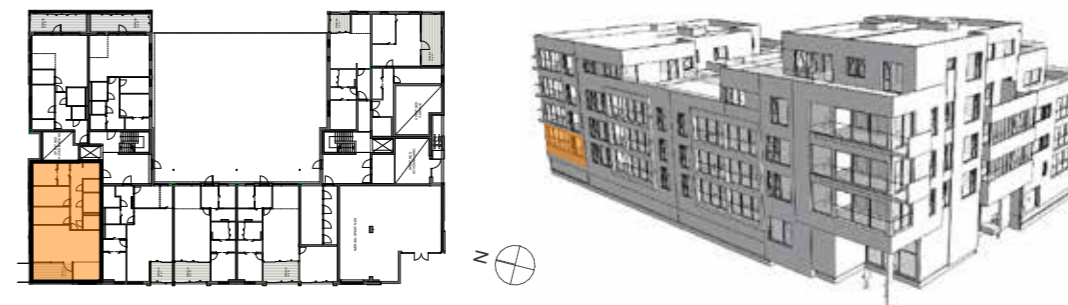
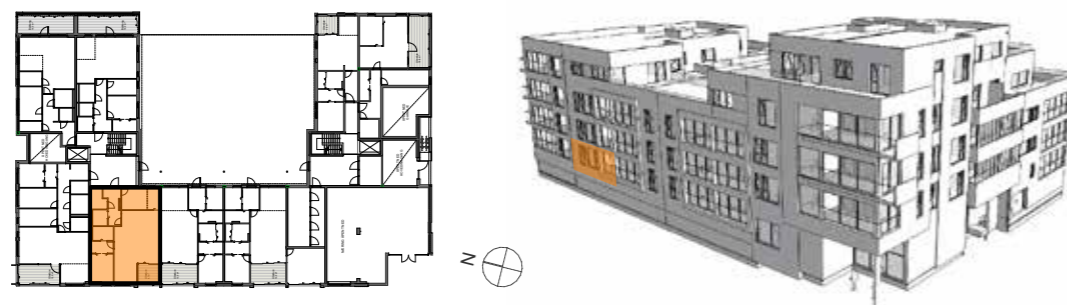
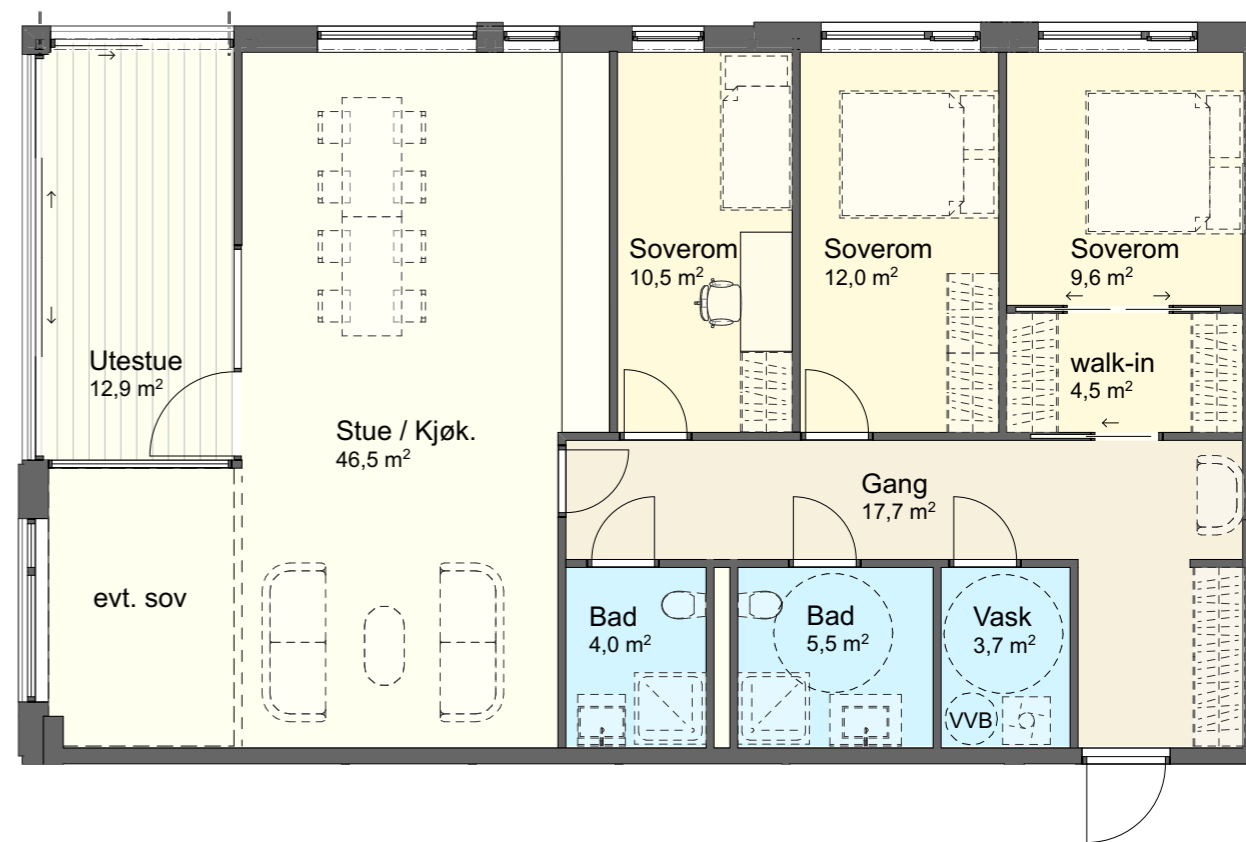
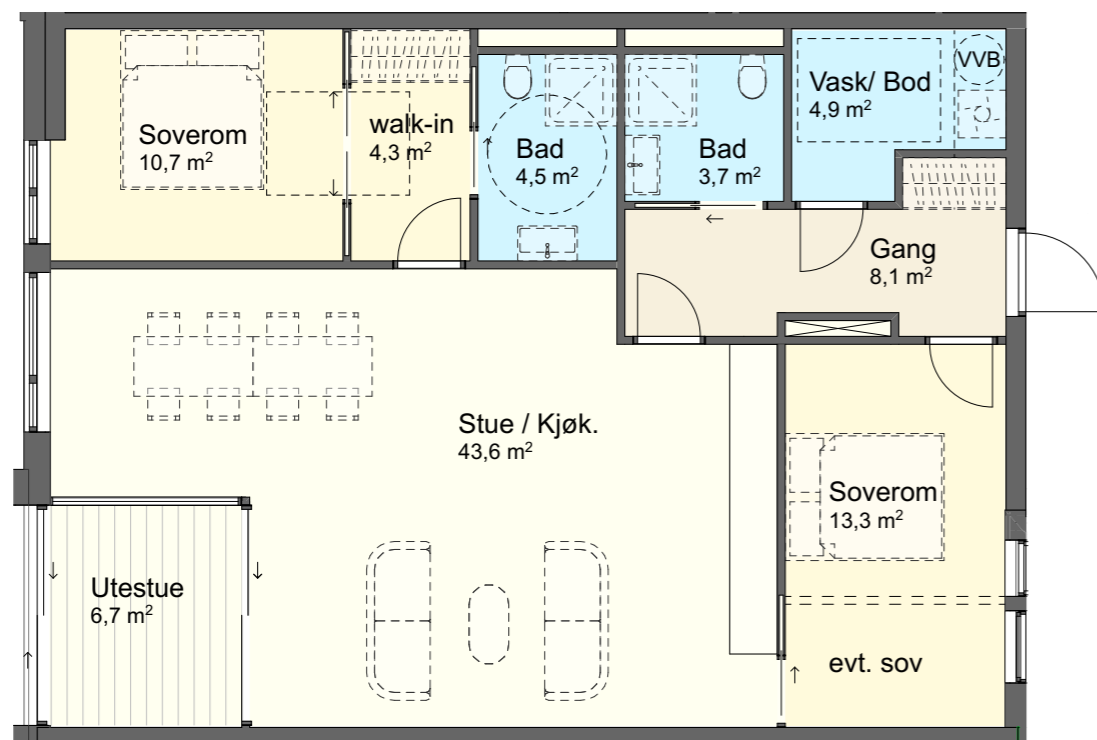
105

LEILIGHET NR:

106

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	98 m ²	2-3	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	118.8 m ²	3-4	2



LEILIGHET NR:

107

LEILIGHET NR:

108

ETASJE

1

BRA

86.8 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2

ETASJE

1

BRA

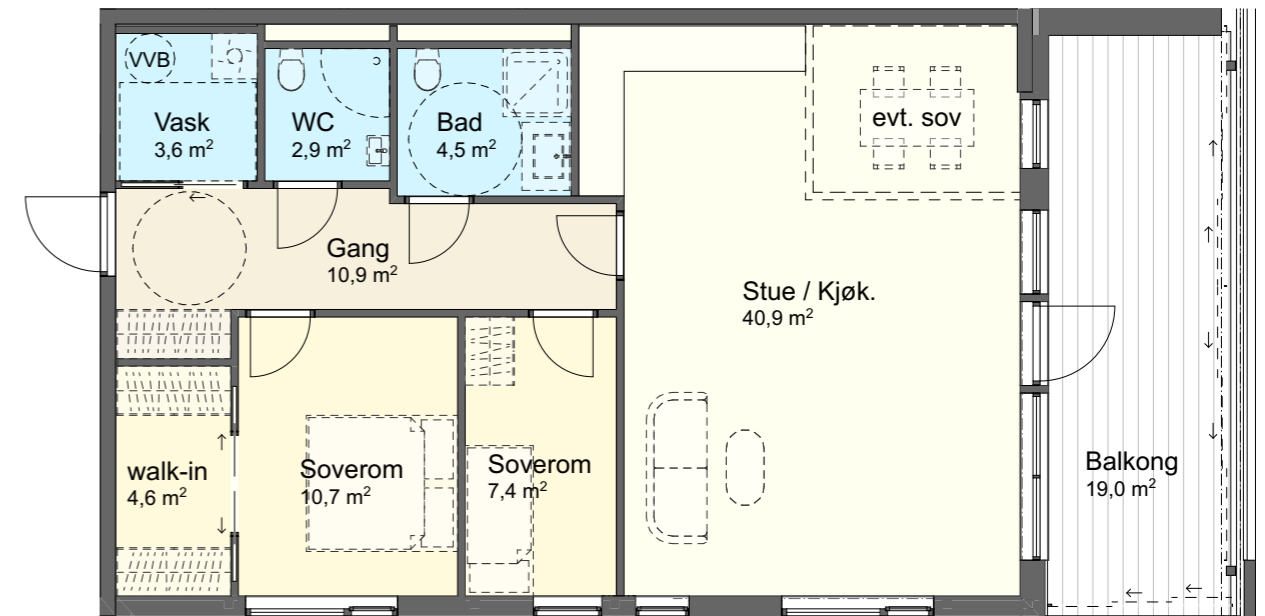
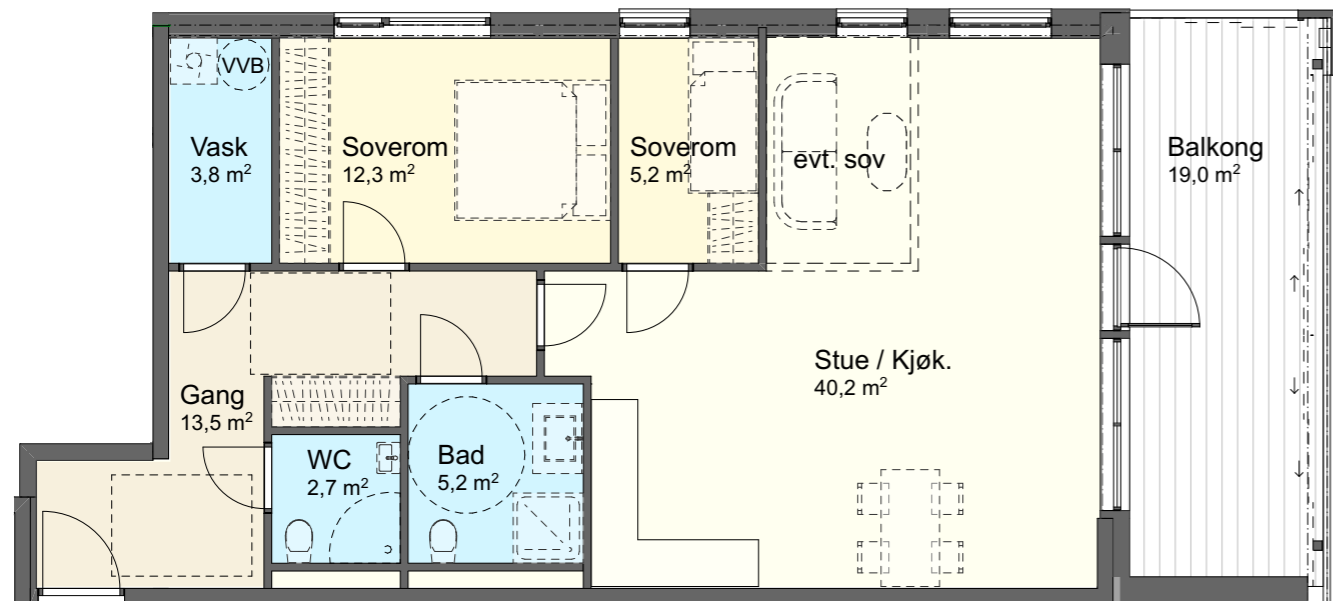
90 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

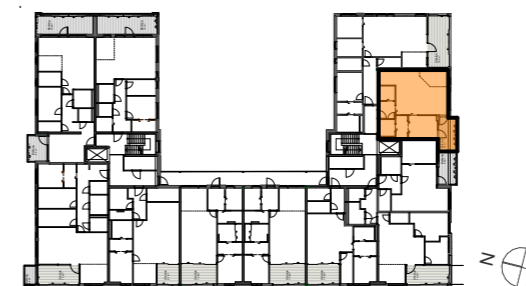
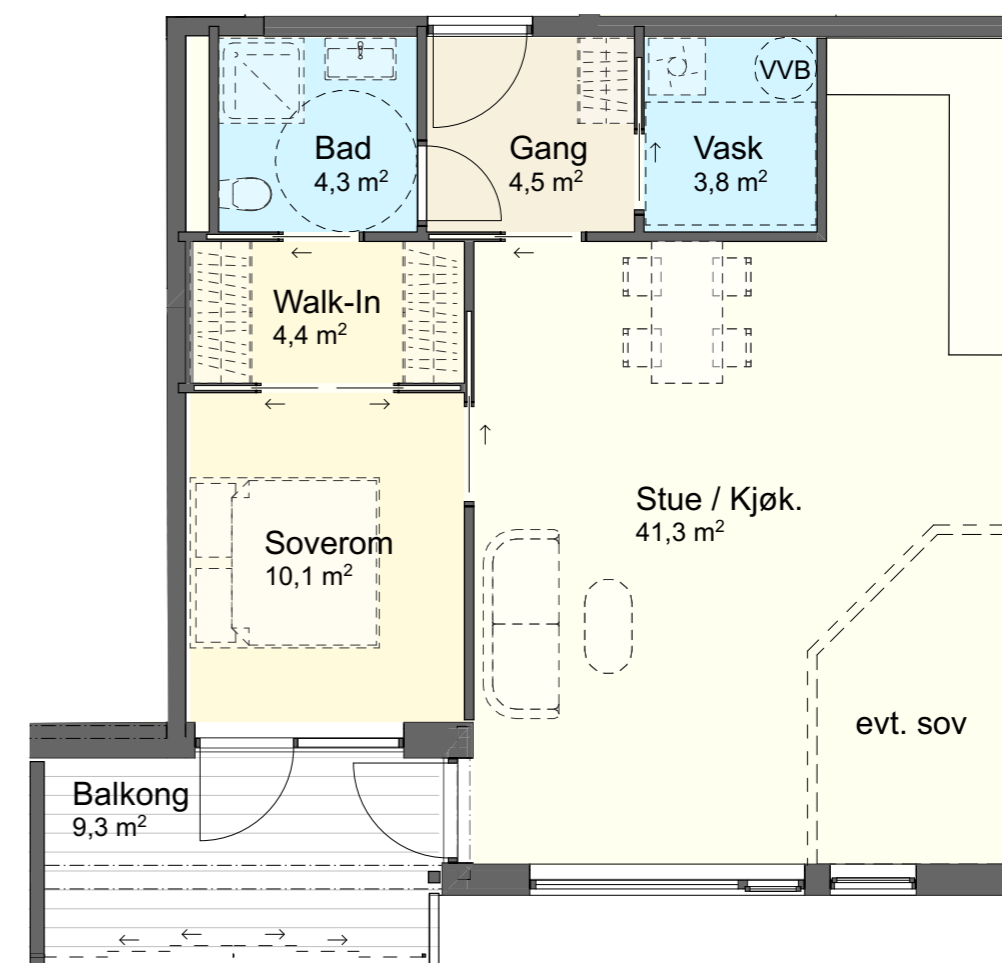
201

LEILIGHET NR:

202

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	109.2 m ²	3-4	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	71 m ²	1-2	1



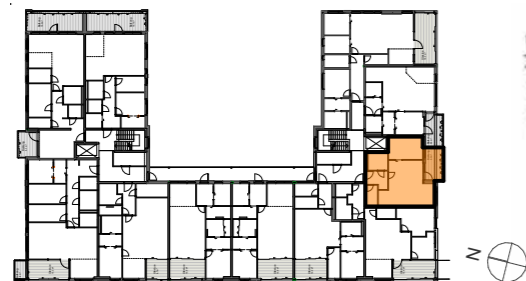
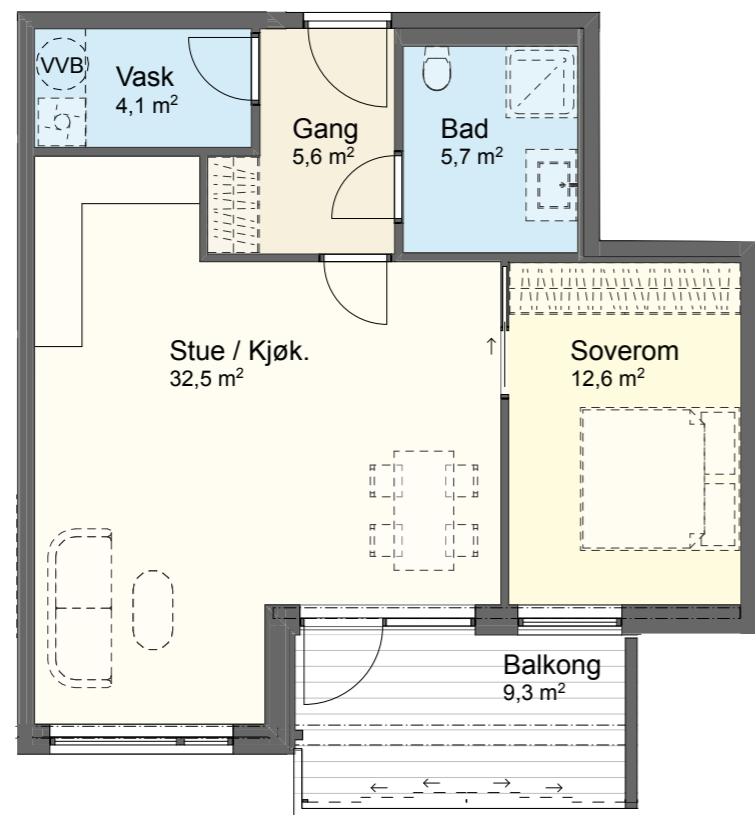
LEILIGHET NR:

203

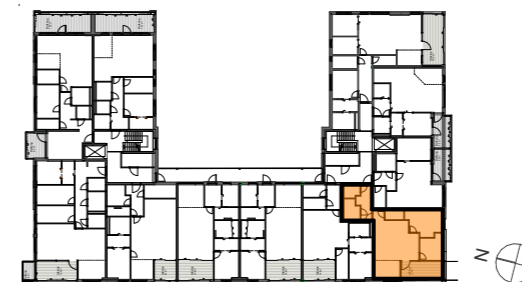
LEILIGHET NR:

204

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	63 m ²	1	1



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	82.7 m ²	2-3	2



LEILIGHET NR:

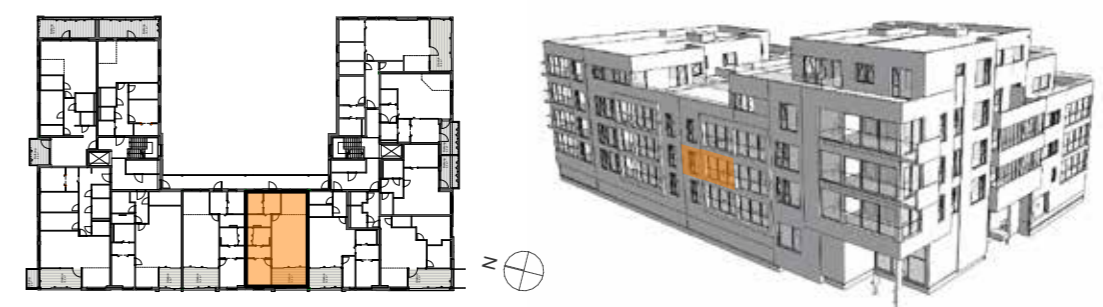
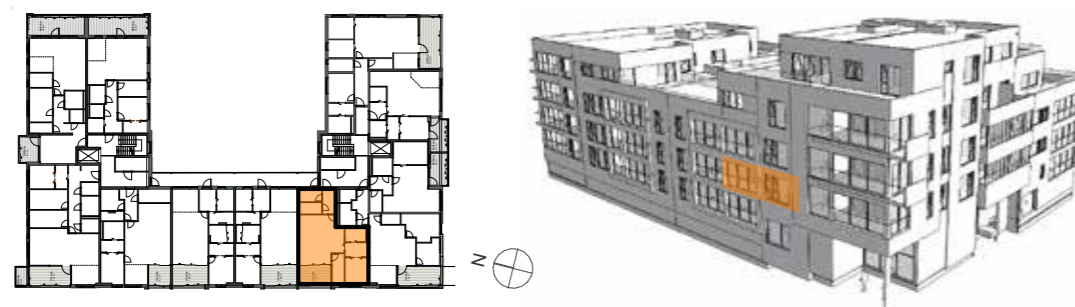
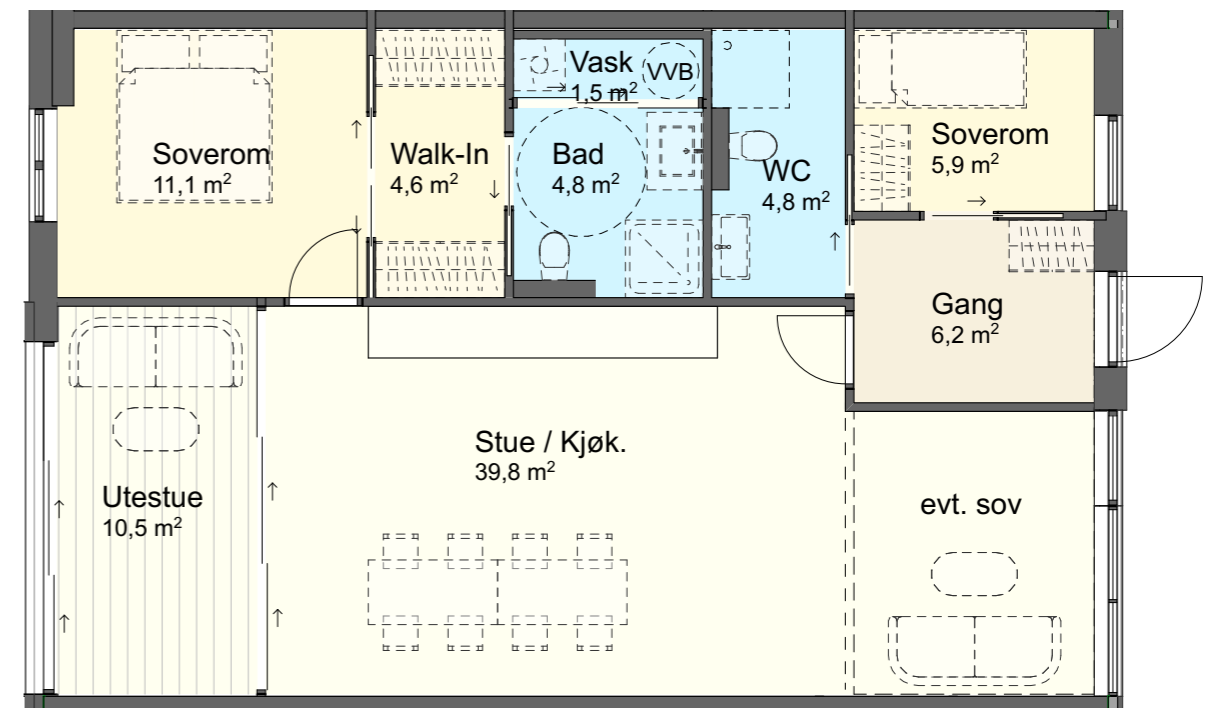
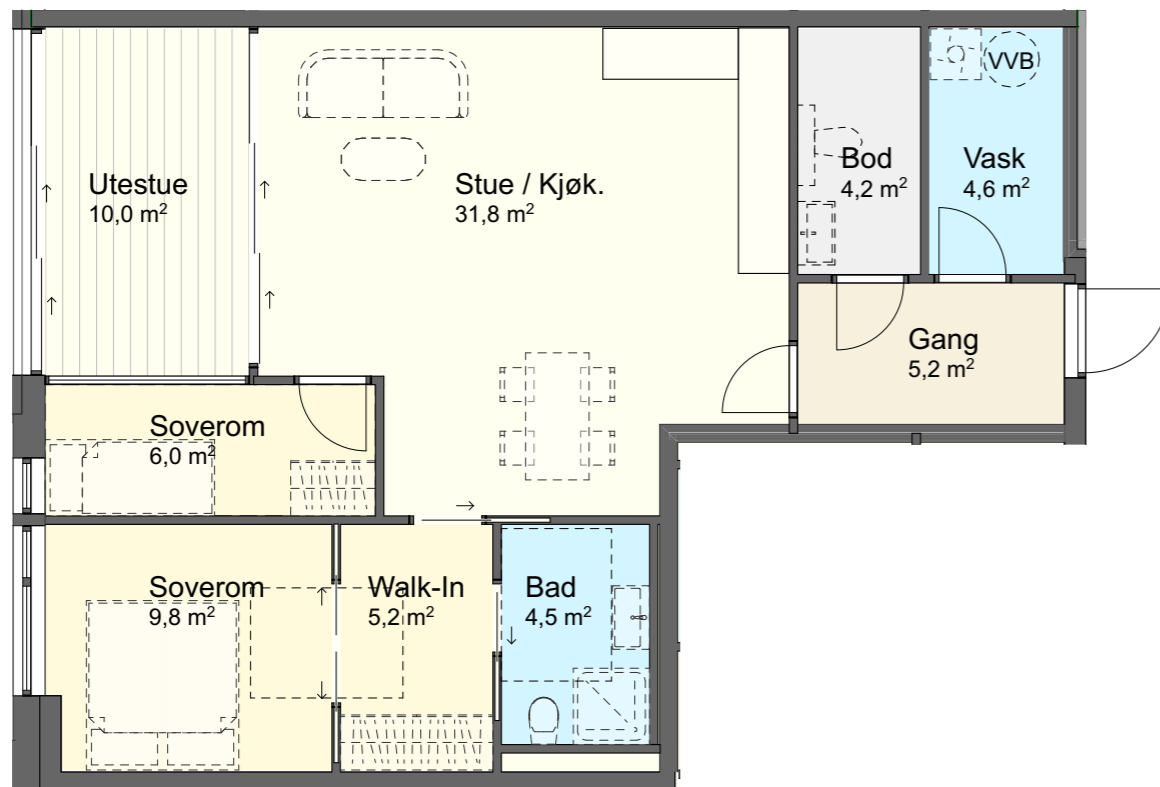
205

LEILIGHET NR:

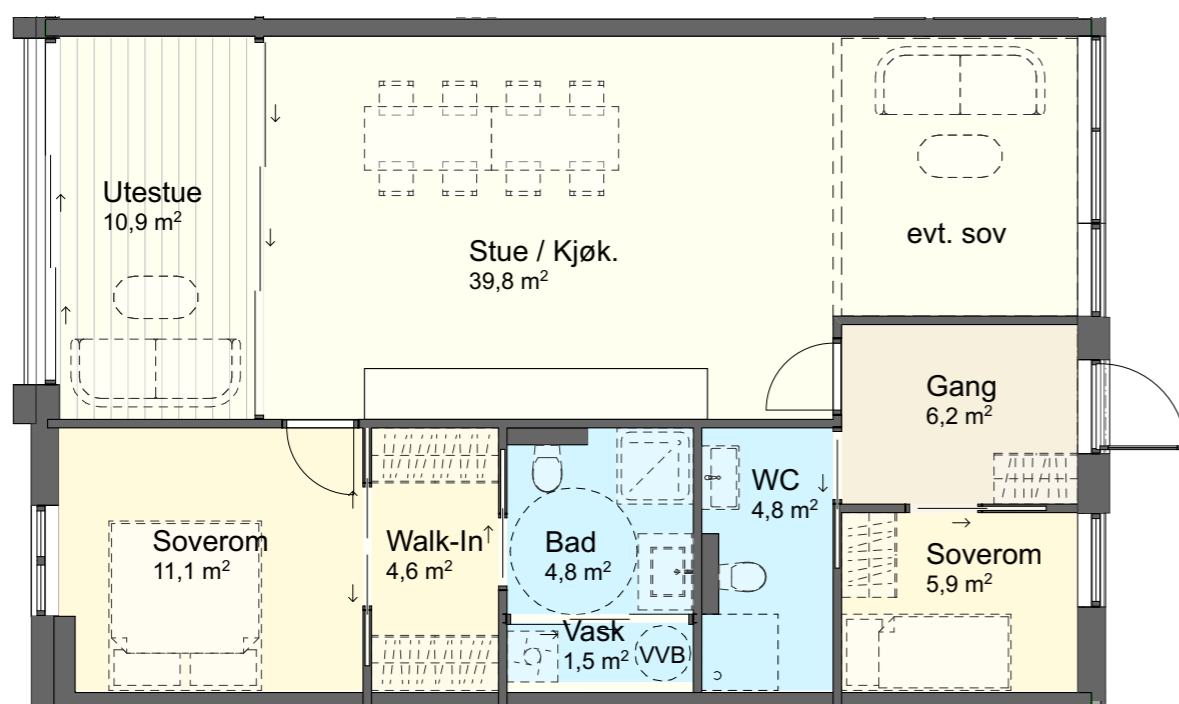
206

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	75.2 m ²	2	1

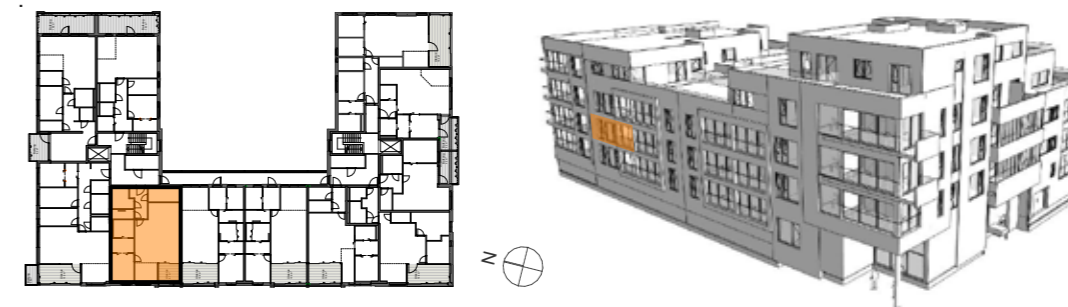
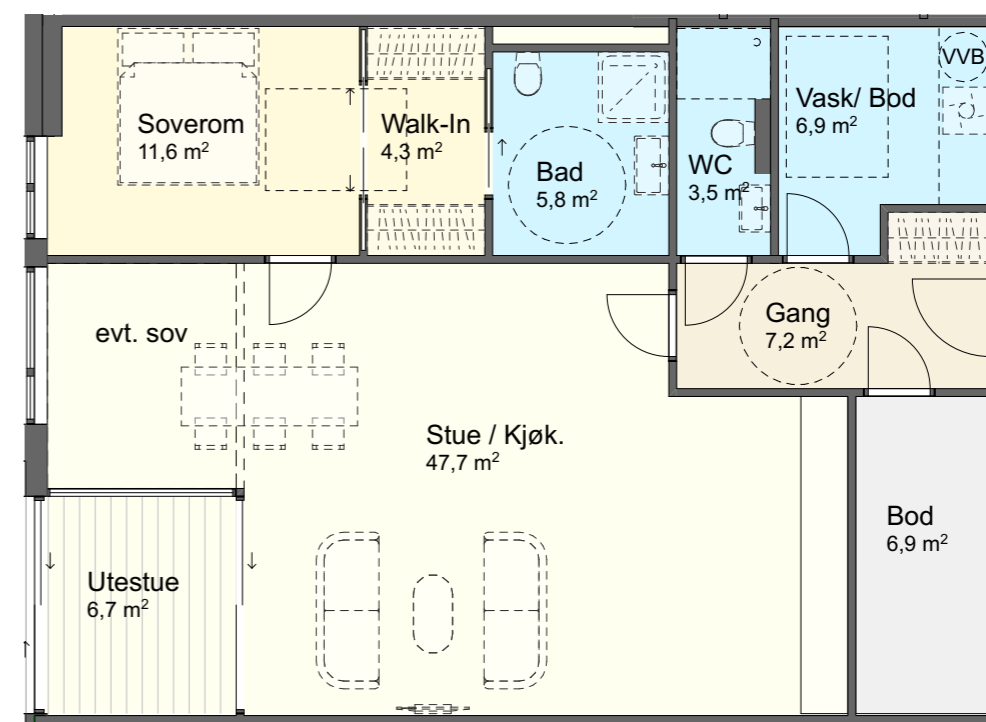
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	81 m ²	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	81 m ²	2-3	2

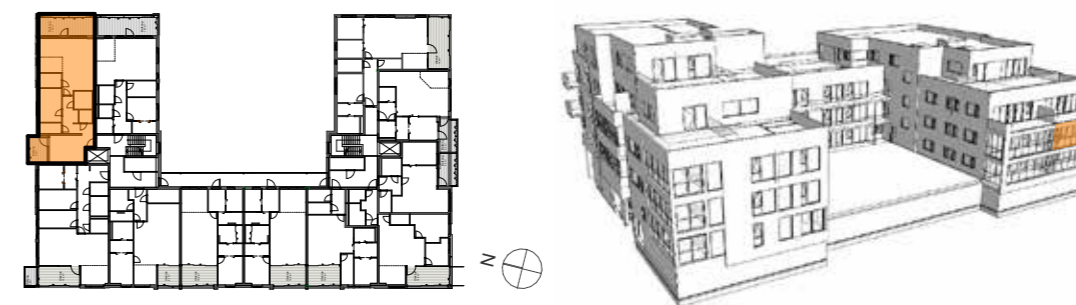
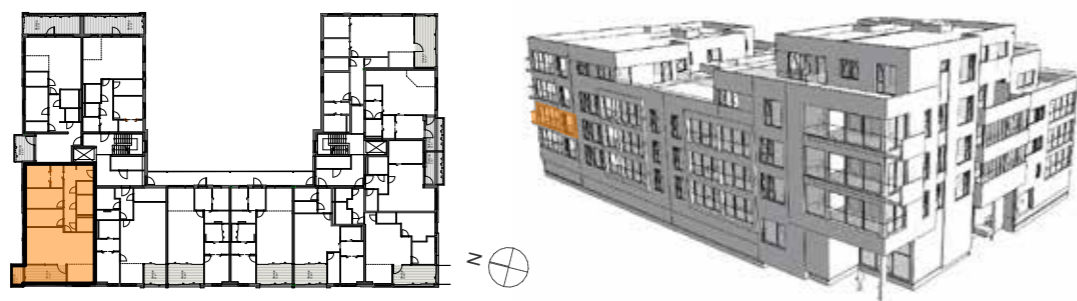
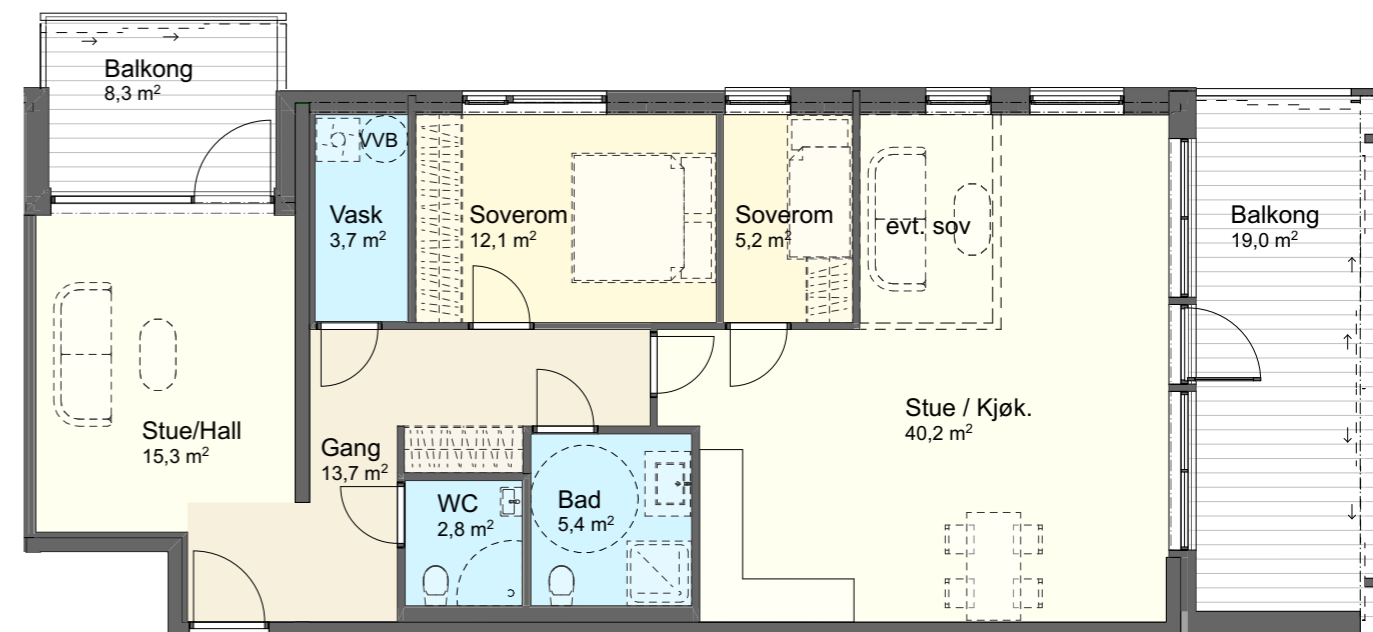
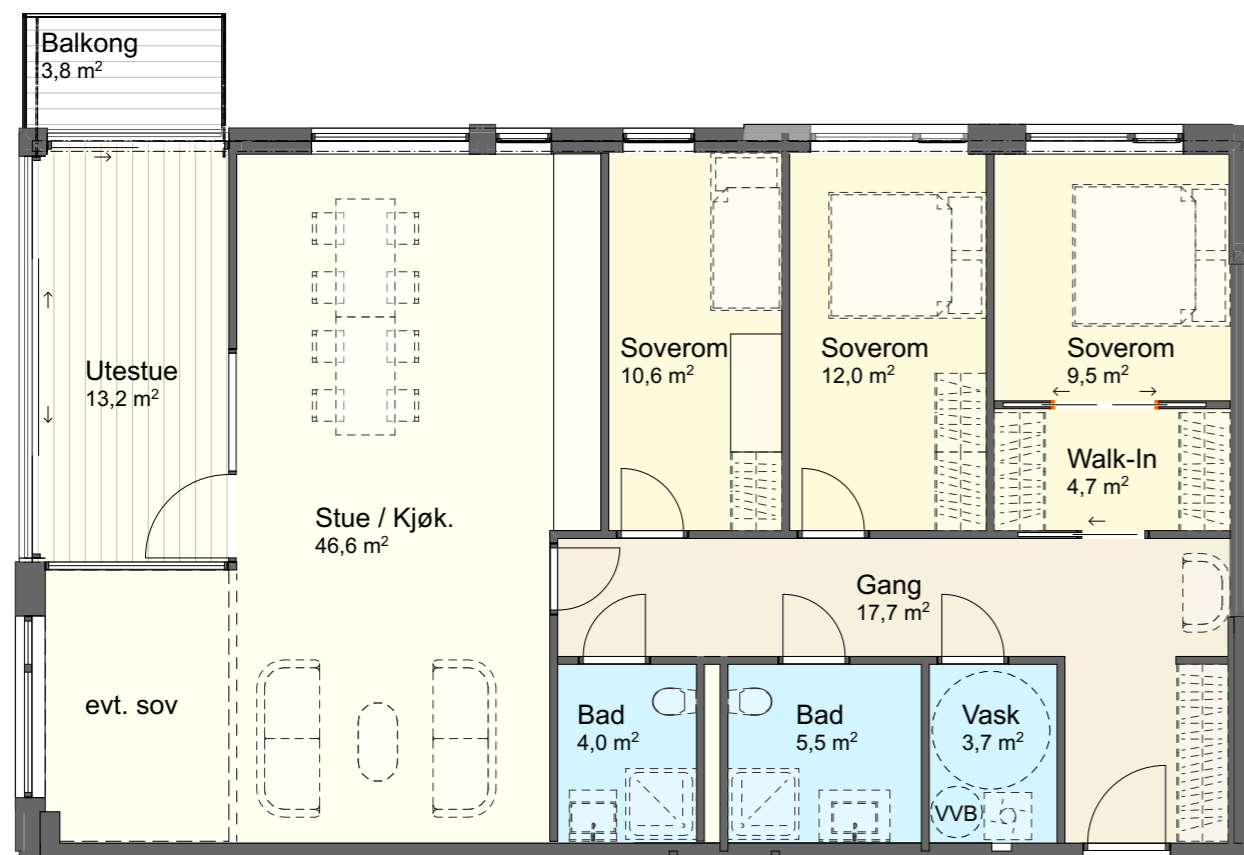


ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	98 m ²	1-2	2

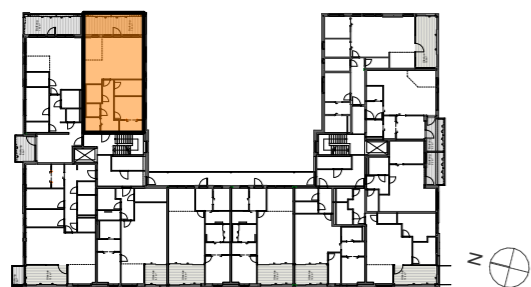
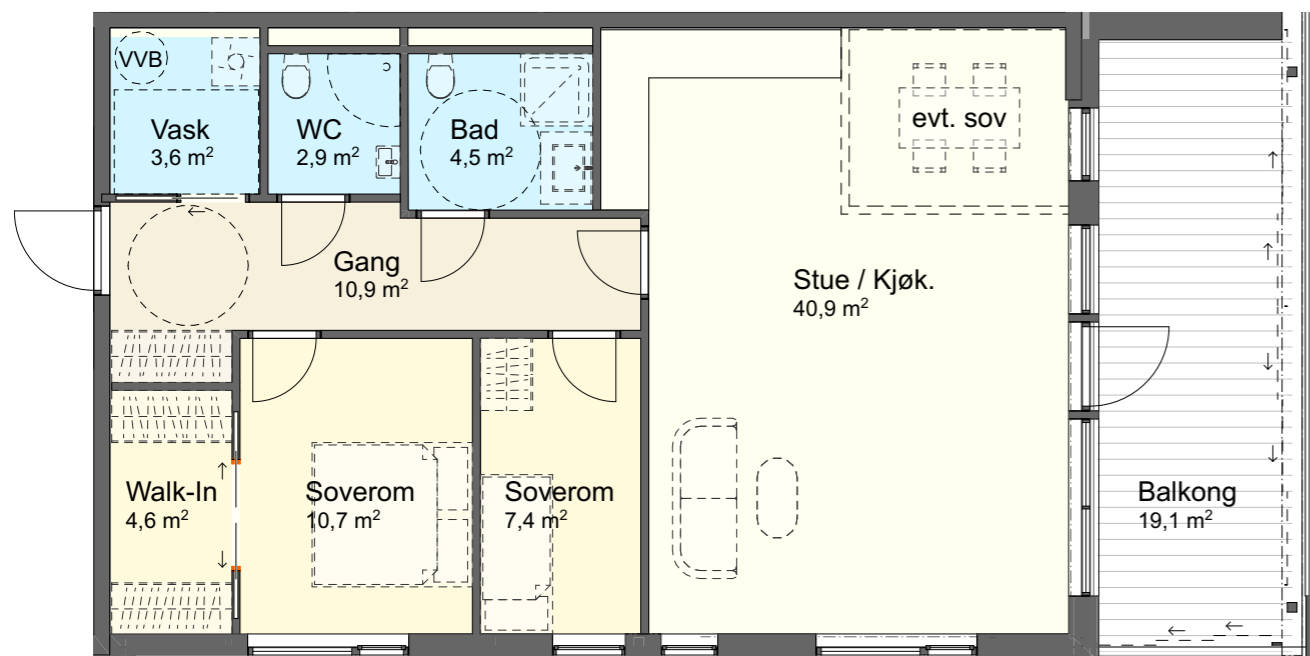


ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	118.7 m ²	3-4	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	103.1 m ²	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	90 m ²	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	108.4 m ²	3-4	2



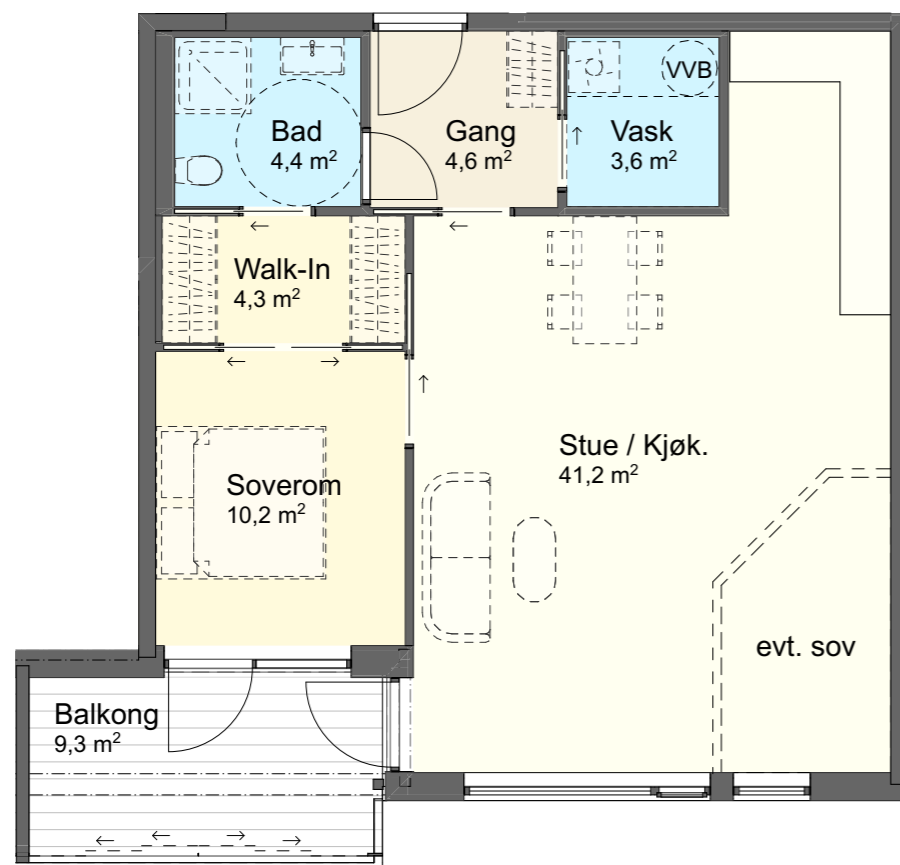
LEILIGHET NR:

302

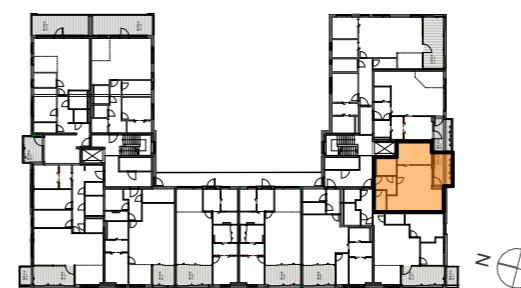
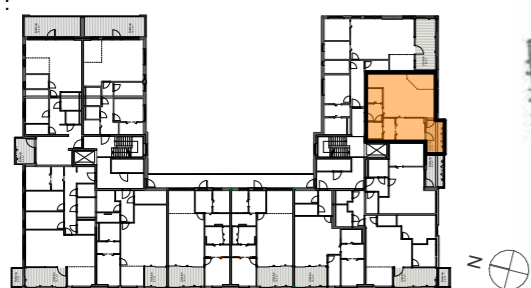
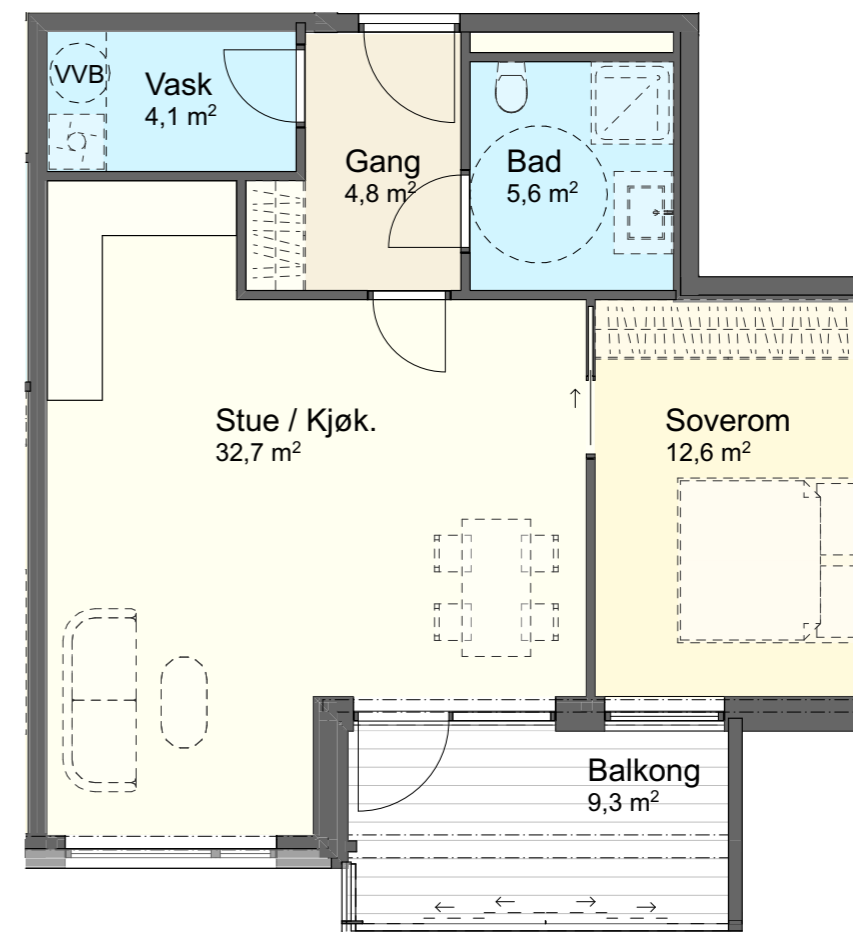
LEILIGHET NR:

303

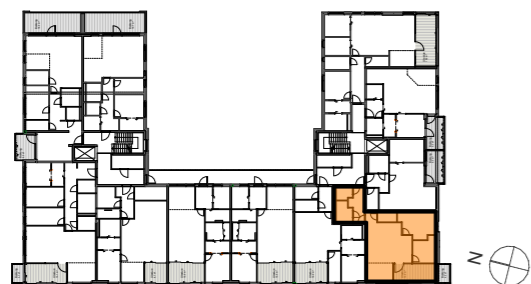
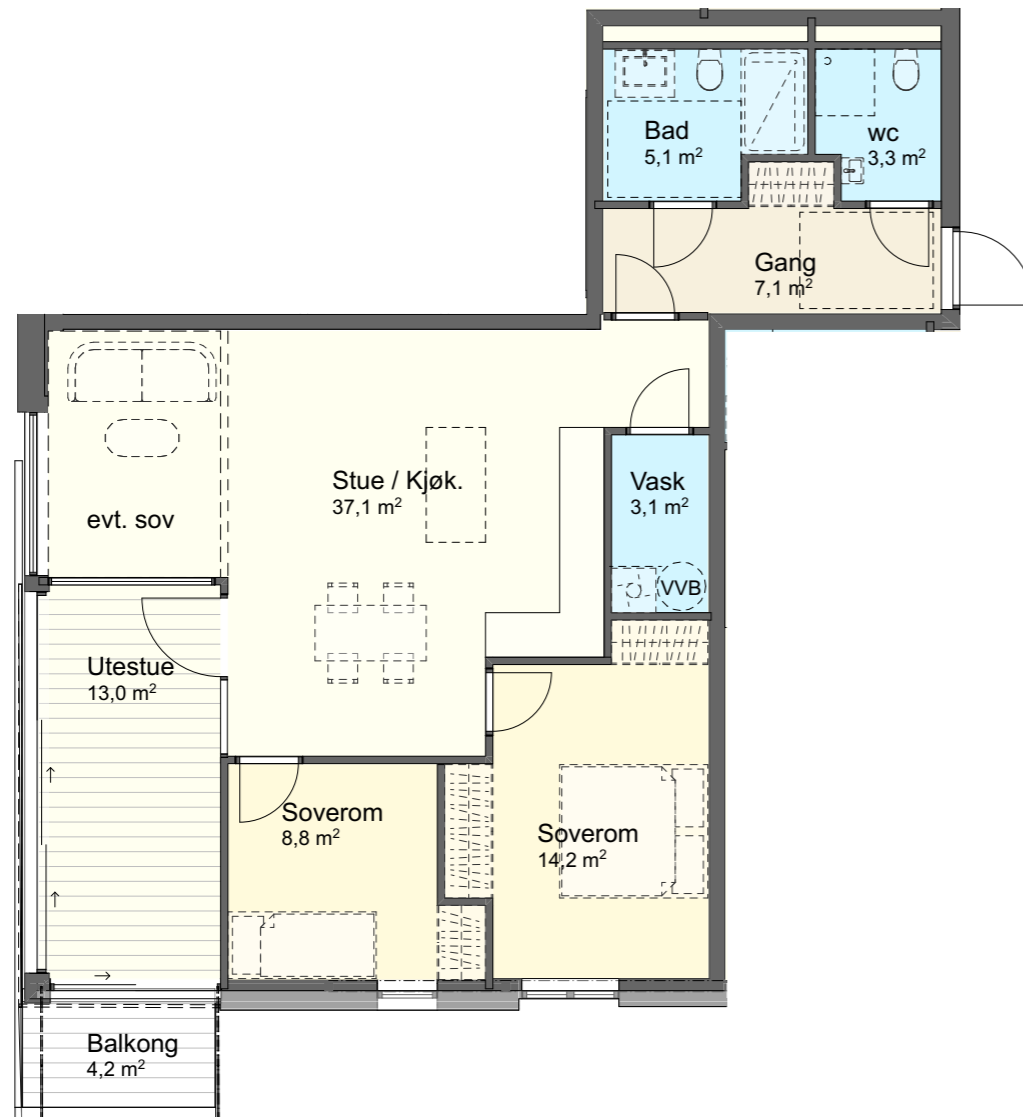
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	71.1 m ²	1-2	1



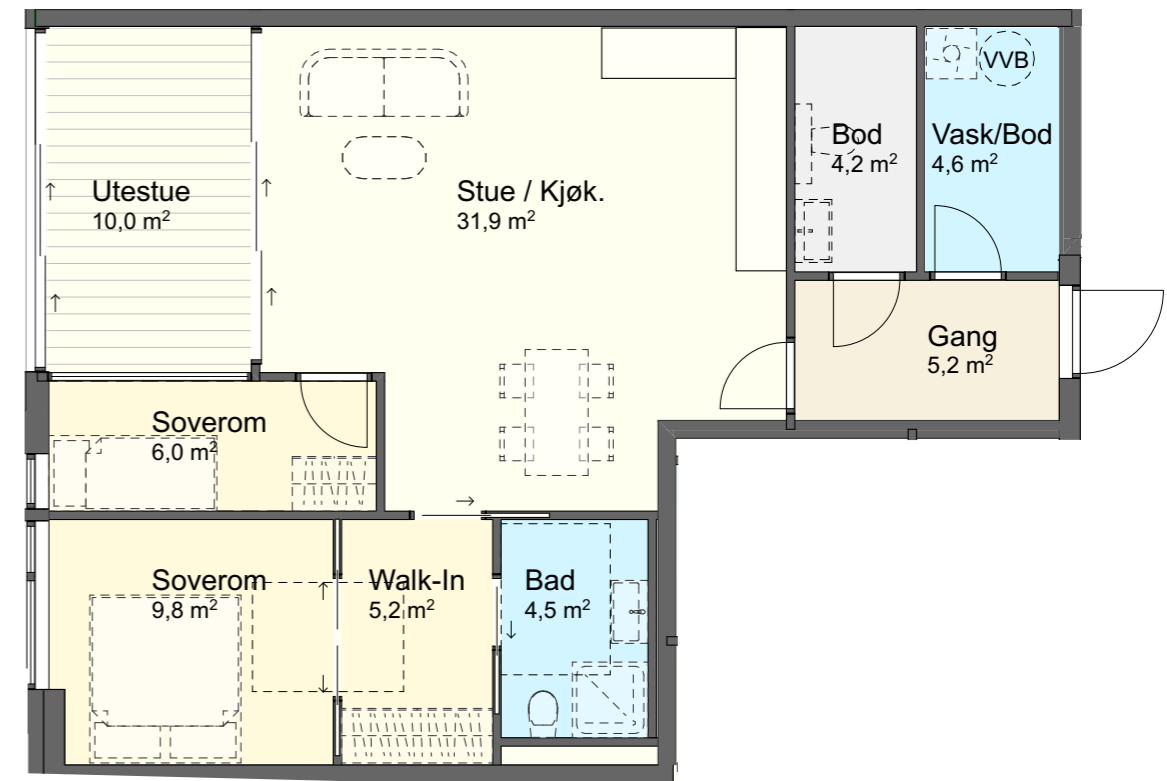
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	62.7 m ²	1	1



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	82.9 m ²	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	75.3 m ²	2	1



LEILIGHET NR:

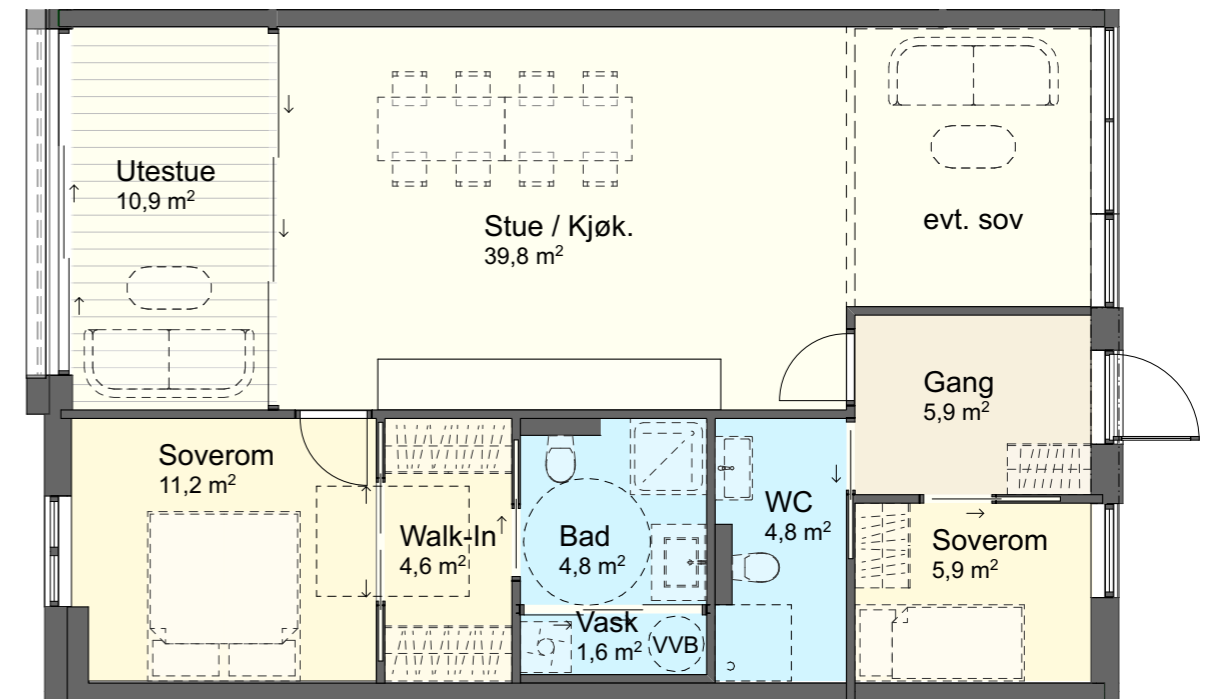
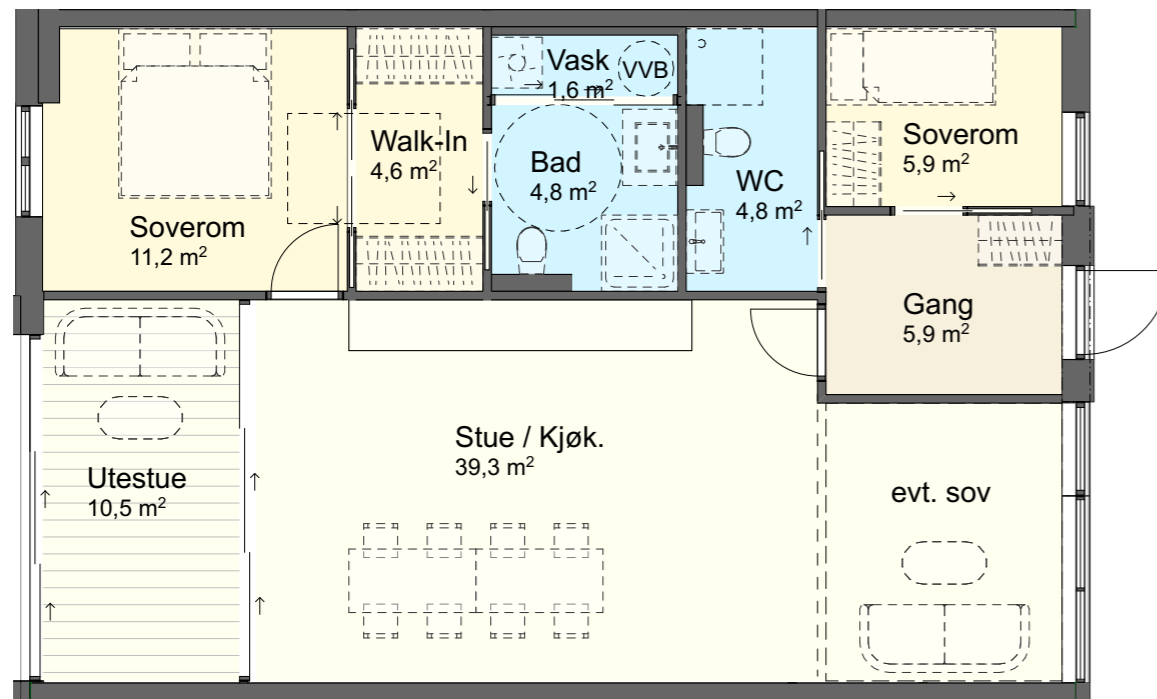
306

LEILIGHET NR:

307

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	81 m ²	2-3	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	81 m ²	2-3	2



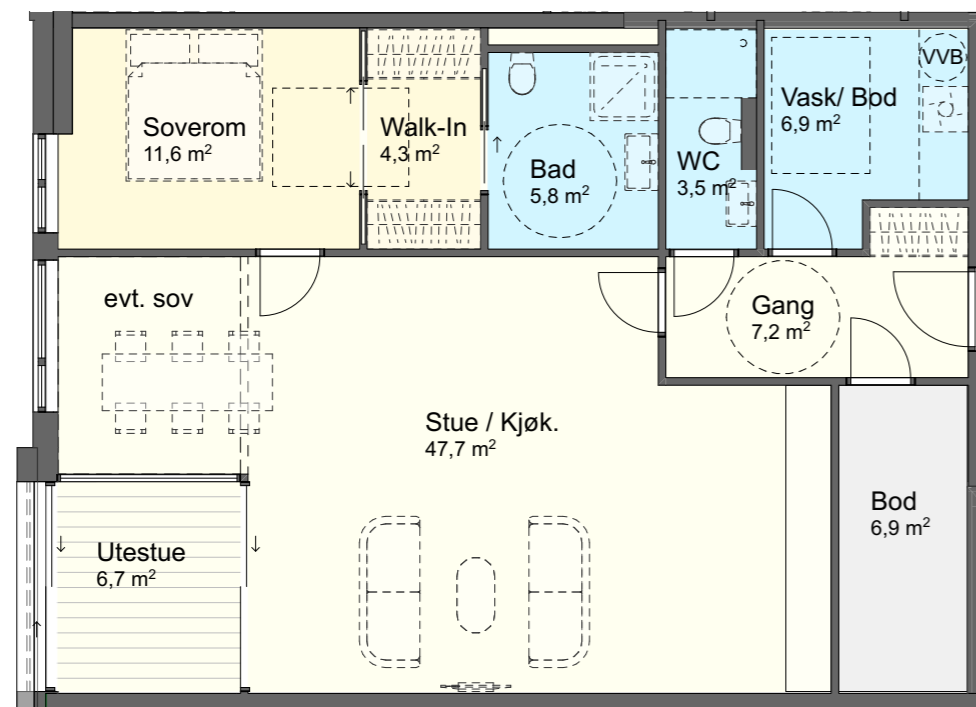
LEILIGHET NR:

308

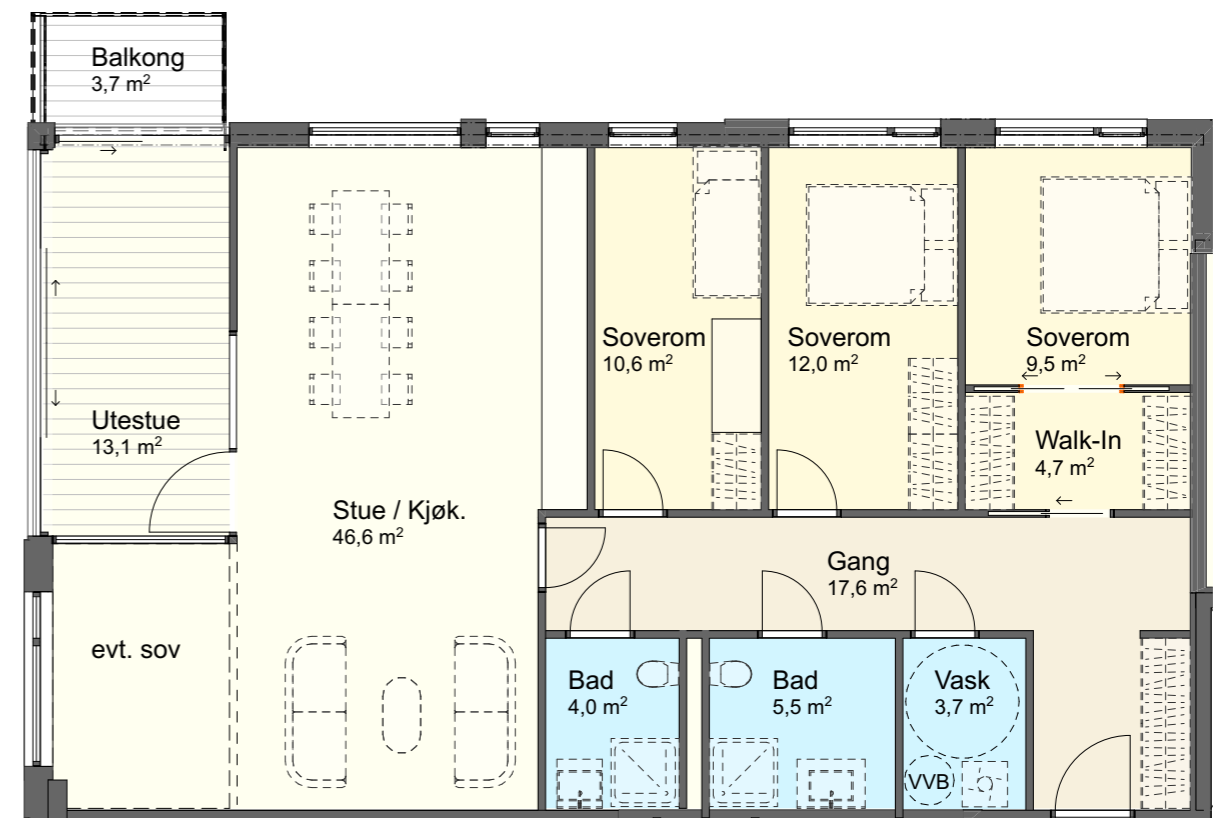
LEILIGHET NR:

309

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	98.3 m ²	1-2	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	118.8 m ²	3-4	2



LEILIGHET NR:

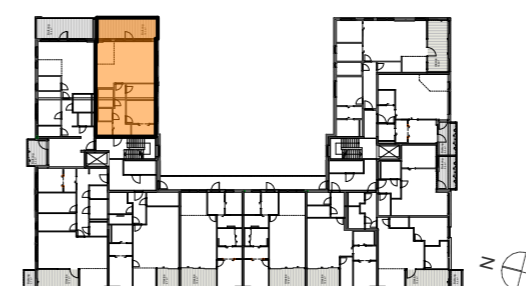
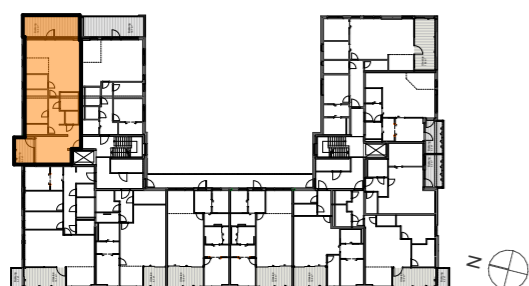
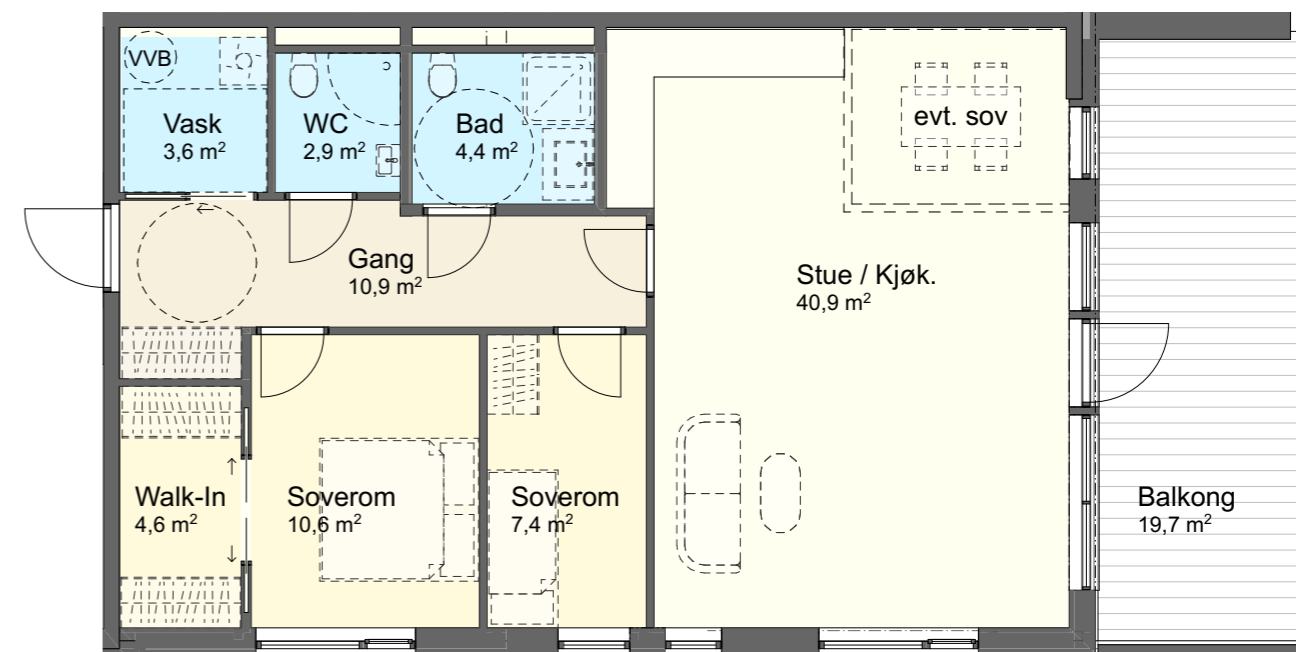
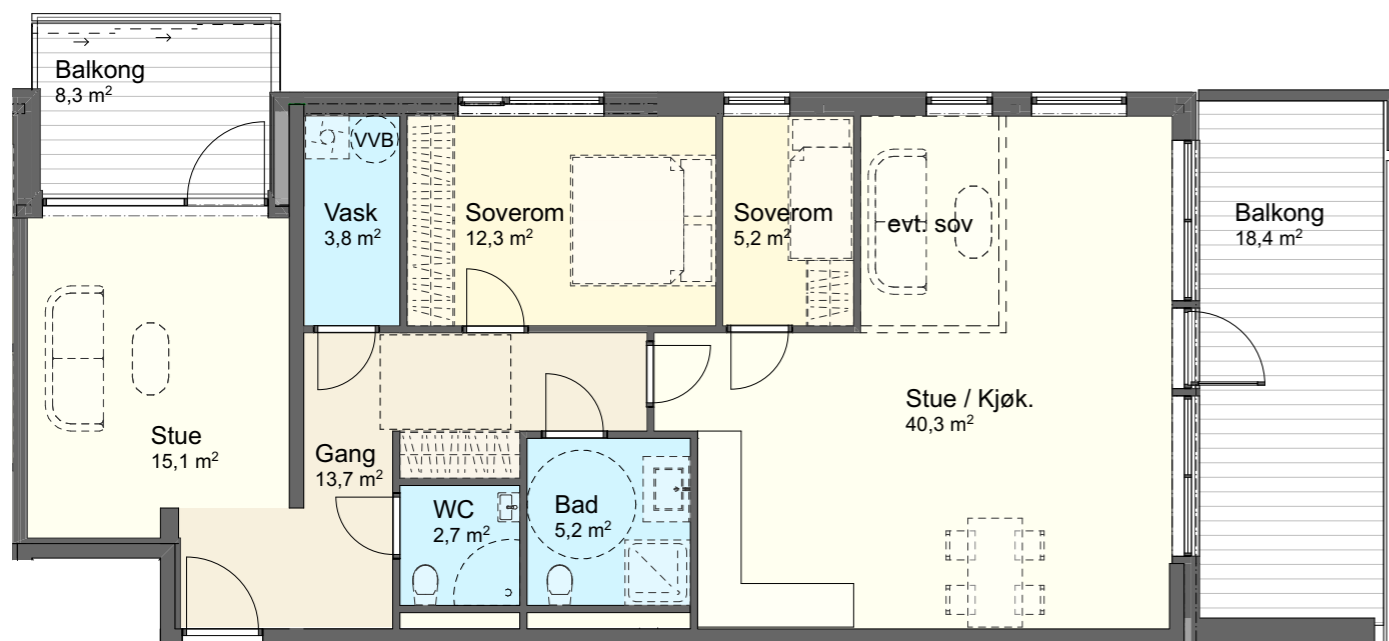
310

LEILIGHET NR:

311

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	103.1 m ²	2-3	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	90.2 m ²	2-3	2



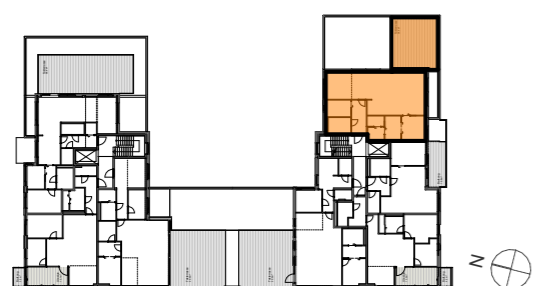
LEILIGHET NR:

401

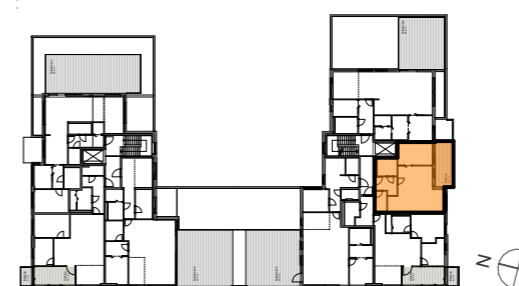
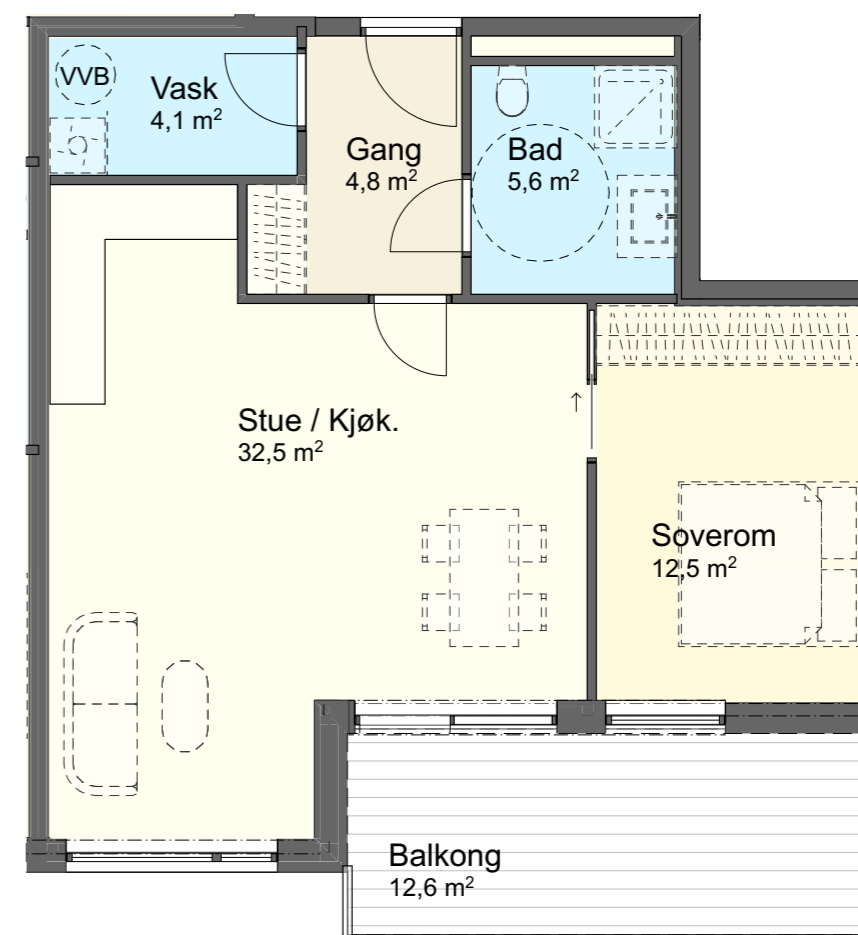
LEILIGHET NR:

402

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
4	103.6 m ²	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
4	62.9 m ²	1	1



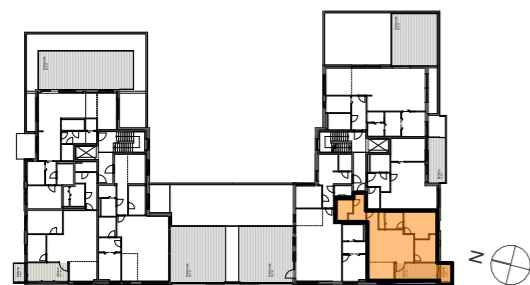
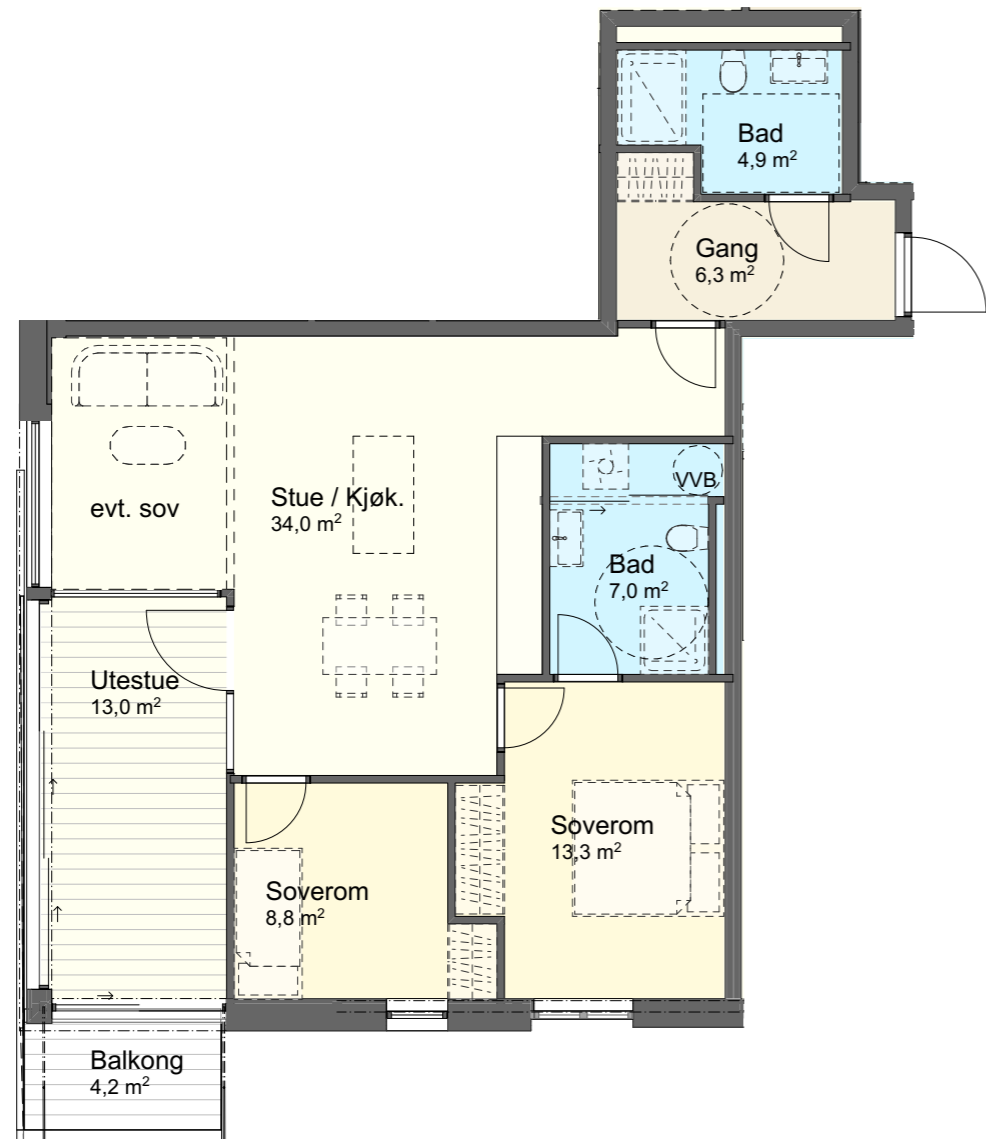
LEILIGHET NR:

403

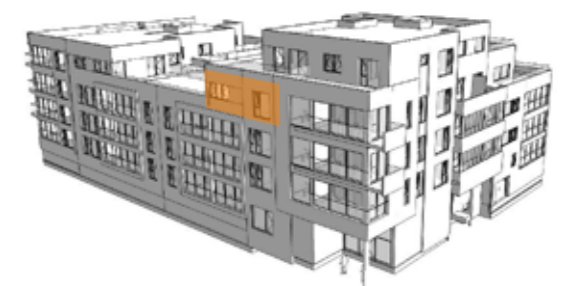
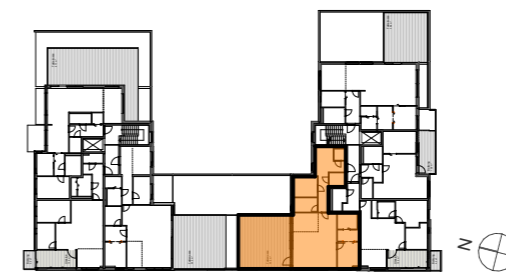
LEILIGHET NR:

404

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
4	77.8 m ²	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
4	106.3 m ²	2-3	2



LEILIGHET NR:

405

LEILIGHET NR:

406

ETASJE

4

BRA

111 m²

SOVEROM

2-4

BAD/WC

2

ETASJE

4

BRA

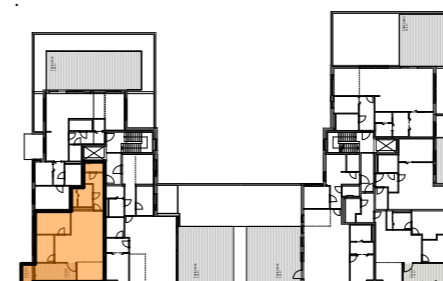
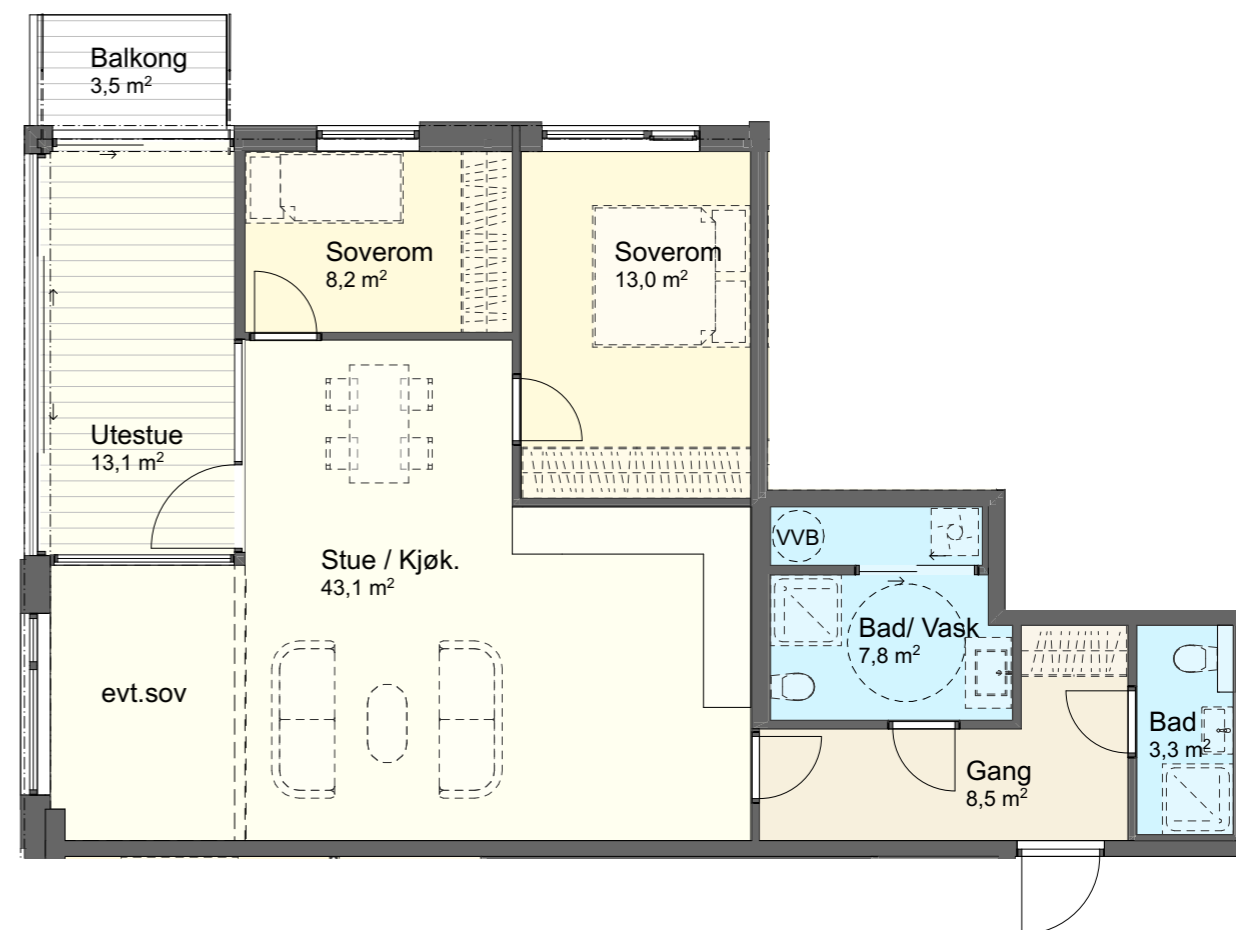
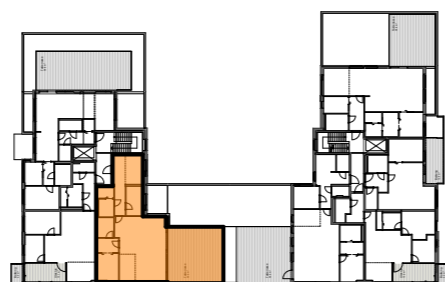
86.2 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

407

LEILIGHET NR:

501

ETASJE

4

BRA

98.9 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2

ETASJE

5

BRA

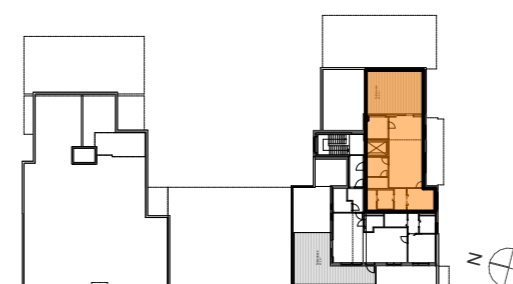
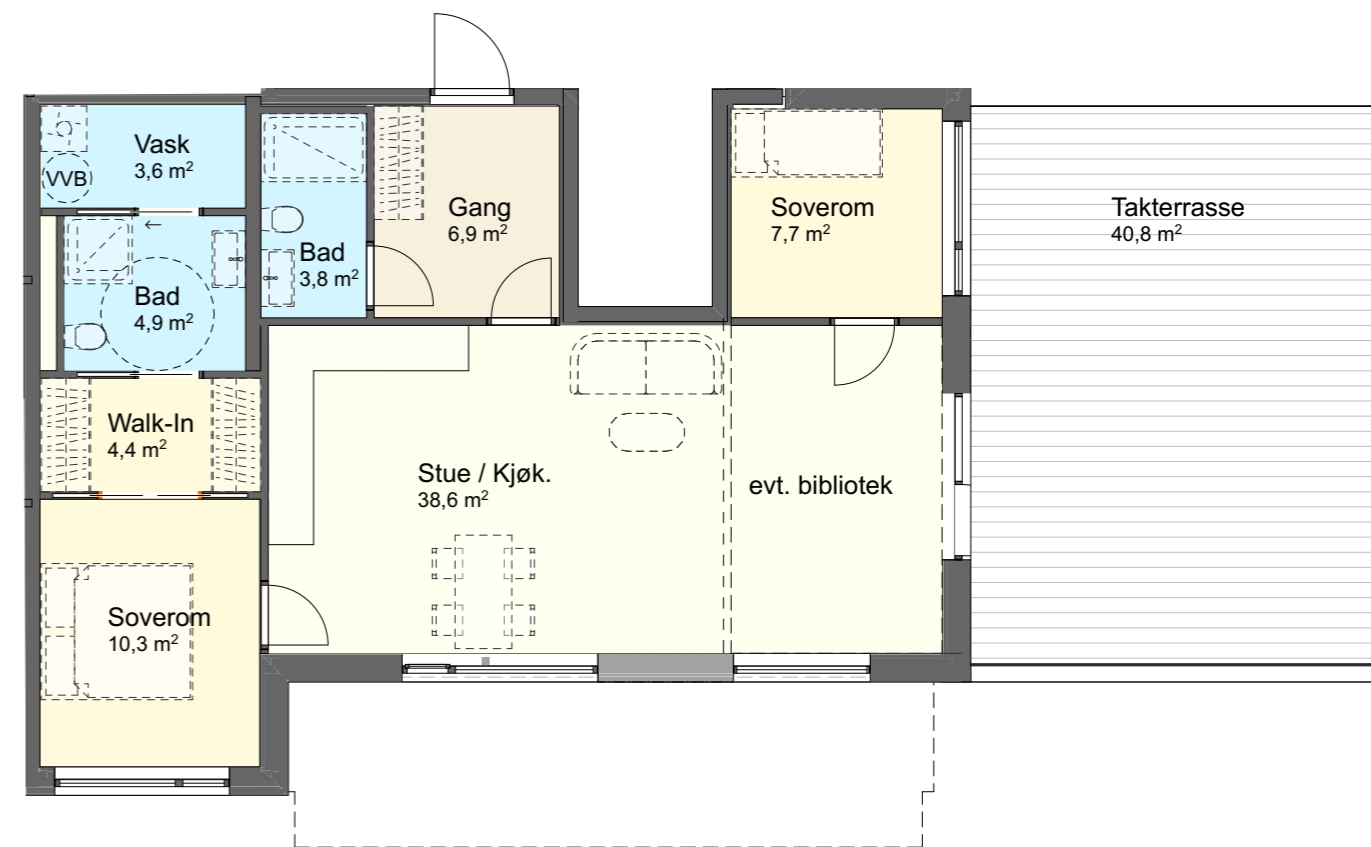
84 m²

SOVEROM

2

BAD/WC

2



ETASJE

5

BRA

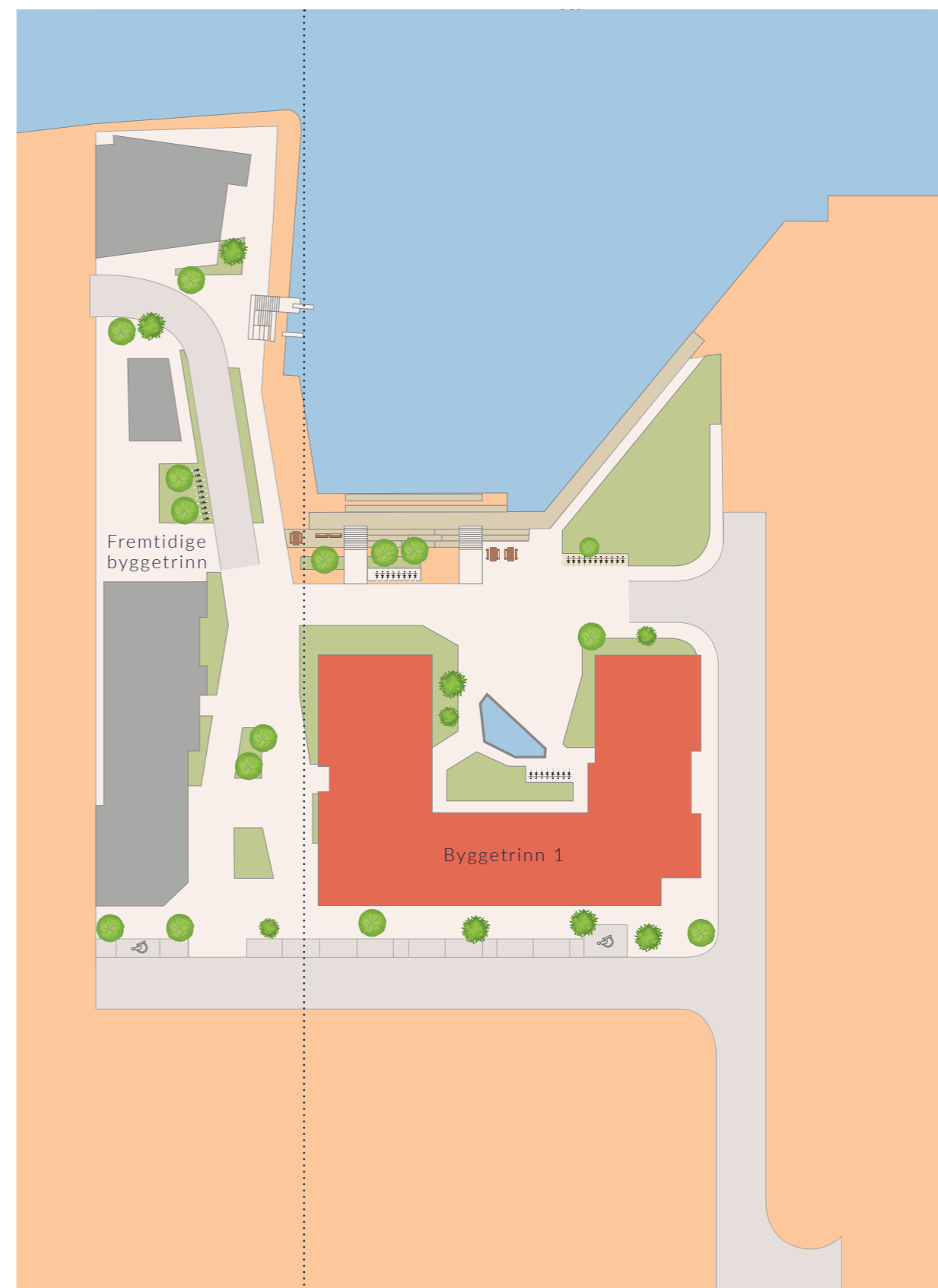
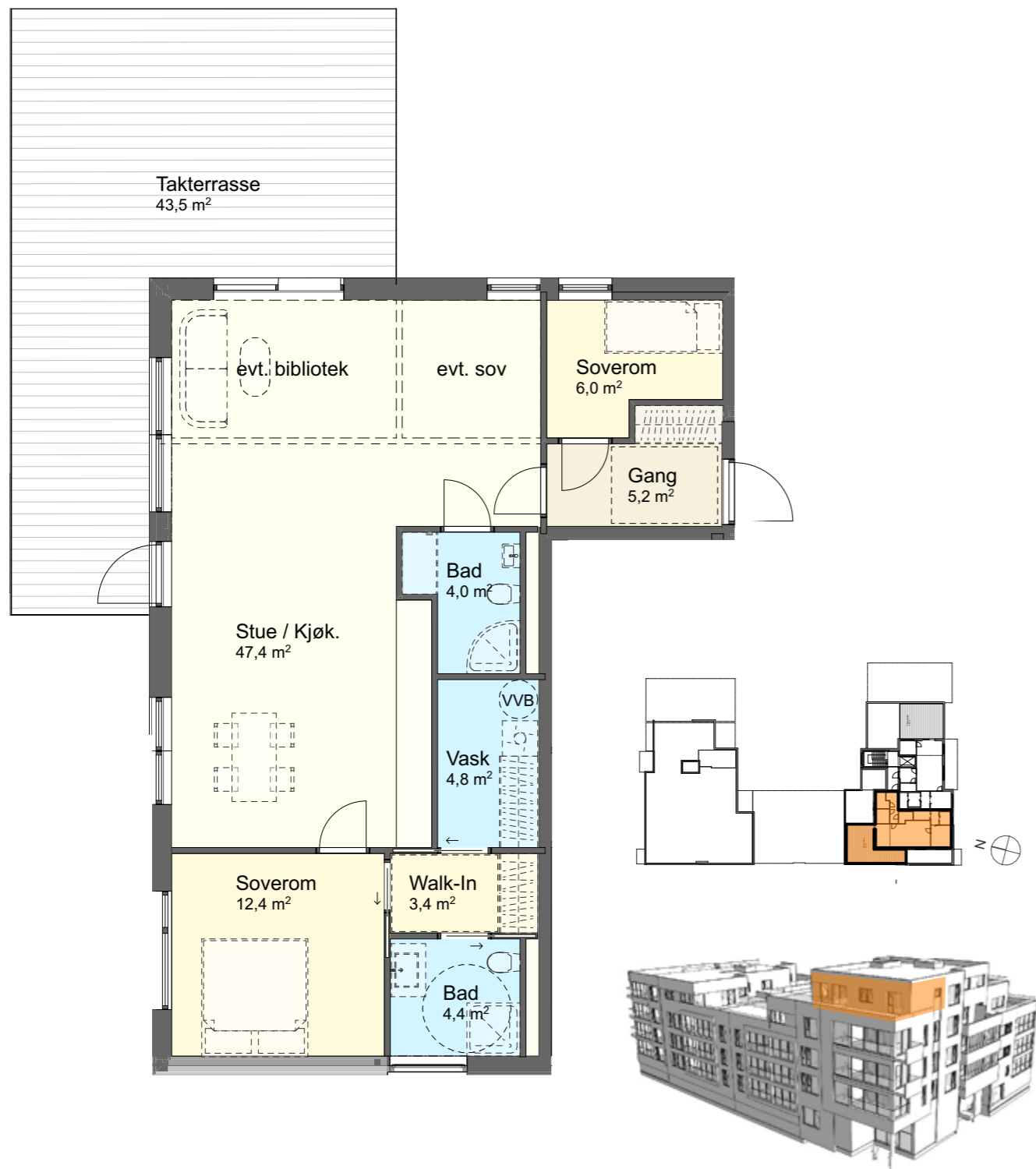
91.9 m²

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



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 kontrakts tegning, 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 kompaktdører 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. 2,4m. På grunn av tekniske føringer kan det være lavere takhøyde i enkelte rom.

Takhøyde i garasjeanlegg vil være ca. 2,1m, 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 2 stk. doble stikkontakter. Det leveres 4 stk. 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 1 stk. 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. 2,1m 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 karmen og foringer.

HEIS OG TRAPPEHUS

Det leveres bæreheis 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 3 stk. nøkler til hver leilighet. Nøklenes passer til fellesareal, inngangsdør leilighet samt garasjeanlegg og sportsbod. 2 stk. garasjeportåpner leveres til de som kjøper parkeringsplass.

PARKERING

Parkeringsplass kan kjøpes mot tillegg i prisen. Lokale nedføringer/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 avtafestes 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 detaljprosjektet. 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 justert. 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 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 BEVARTjenester på vegne av borettslaget med BORI BBL/HAUBO.

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 byggetrinn 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 gjenståendearbeider 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

	ROMNAVN	VEGG	GULV	HIMLING
U.ETASJE/FELLES	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		

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

	GANG	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
TYPISK LEILIGHET - ALTAN	STUE/KJØKKEN	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	SOV 1	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	SOV 2	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	BAD	Fliser	Fliser	Gips, helsparklet og malt.
	WC	Gips, helsparklet og malt	Fliser	Gips, helsparklet og malt.
	Vask, Bod-Tekn	Baderomsplater	Fliser med sokkelflis	Gips, helsparklet 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
Org. nr. 997 175 565
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Kontaktperson: Olav Jentoft

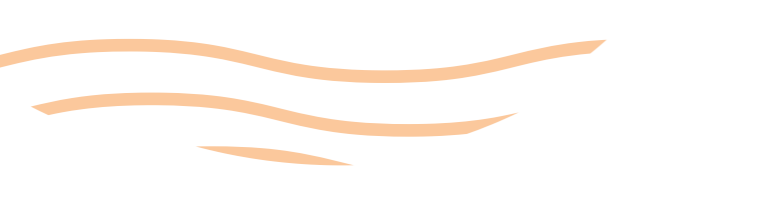
PRIS
Hver av enhetene selges til faste priser. Usolgte leiligheter kan prisjusteres av utbygger. Eventuelle tilvalg/endringer vil også bli lagt inn i totalpris. Se prisliste og avsnitt «Tilvalg» og «Info om kjøps- og lånevilkår» for mer informasjon.

OMKOSTNINGER
Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til innskuddet:
480,- Registrering av avtale om boret
480,- Hjemmelsovergang
480,- Pantsettelse
202,- Attestgebyr
5.000,- Andelskapital borettslag
5.000,- Etableringskostnad borettslag
<p> X, - Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi for andelen</p> -----

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).

SALGSPROSESSEN OG ANSIENNITET I HAUBO OG BORI
Som medlem av HAUBO og BORI samler du ansiennitet fra det øyeblikket din innmelding er registret betalt. Når salgsstart for Sjøparken Hasseløy annonseres første gang, utlyses boligene samtidig på forkjøpsrett. Det blir anledning til å melde seg på informasjonsmøte der prosjektet presenteres og salgsmateriell gjøres tilgjengelig, eller be om å få tilsendt salgsmateriell på e-post.

Medlemmer som så vurderer å benytte sin forkjøpsrett, melder sitt kjøp ved å sende/ levere meldeskjema til selger/Haubo/Bori innen oppsatt frist, dette er juridisk bindene for kjøp.



Deretter avholdes tidelingsmøte hvor de som har lengst ansiennitet får velge bolig først. Etter tidelingsmøtet med etterarbeid er det førstemann-til-mølla-prinsippet som gjelder for usolgte enheter.

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 2 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 komme av forhold på forbrukerens side, jf. Bustadoppføringslova § 43. Selger skal skriftlig klargjøre for forbrukeren de kostnadmessige 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. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. innvendige boder. 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 høsten 2023 eller vinteren 2024. Ferdigstillelse vil være ca. 2 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 sluttstolgt. Se prisliste for hvilken det gjelder.

Parkeringsplasser tildeles av utbygger før overtakelse. 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 overtakelse.

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 deknings salg på kjøpers regning.

Innbetalingen av forskudd på kr. 100.000 skal være i form av ubundet

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Selger står ansvarlig for betaling av fellesutgifter på usolgte enheter.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

manglende innbetaling av felleskostnader.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

HVITEVARER
Hvitevarer på kjøkken medfølger. Se leveransebeskrivelse.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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 ferdigstilelse.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

INDEKSREGULERING
Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

EVENTUELLE 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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER
Selger forbeholder seg retten til å leie ut, etablere LeieEie/DelEie-forhold og/eller andre kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse og materialdimensjoner, forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes. Heltrukken møblering, stiptet 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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Dersom forbrukeren avbestiller etter igangsettingstillatelsen er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan i utgangspunktet bare eie én andel. Det er noen viktige unntak fra regelen, bl.a. at bare fysiske personer kan eie andeler i et borettslag og at andelseieren bare kan eie en andel.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan i utgangspunktet bare eie én andel. Det er noen viktige unntak fra regelen, bl.a. at bare fysiske personer kan eie andeler i et borettslag og at andelseieren bare kan eie en andel.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

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.

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

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

Et eksempel på et kjøpskontrakt.

Utleveres sammen med prospekt. Dersom vedleggene ikke er mottatt er det interessent/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.

Fasadetegninger

Snittegninger

VEST



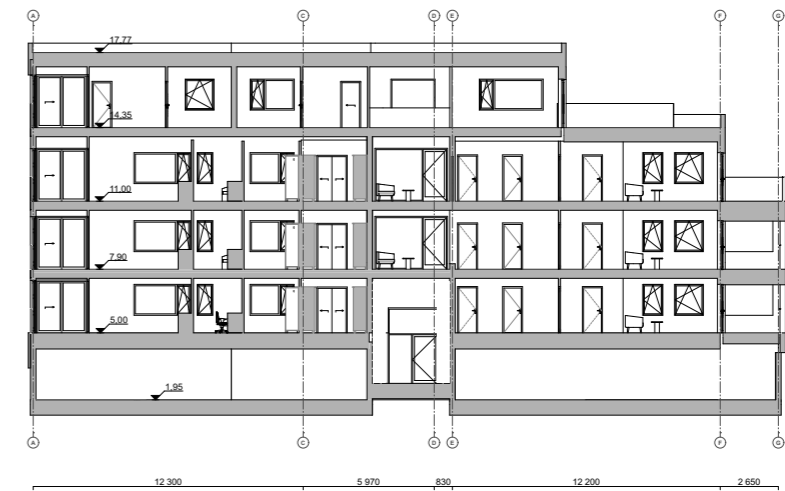
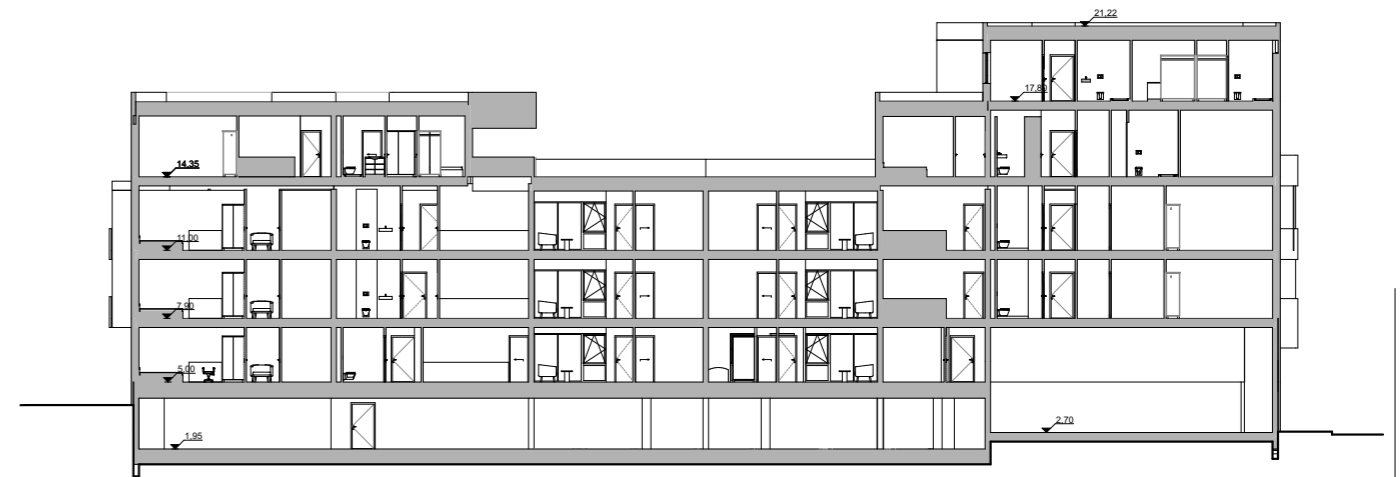
ØST

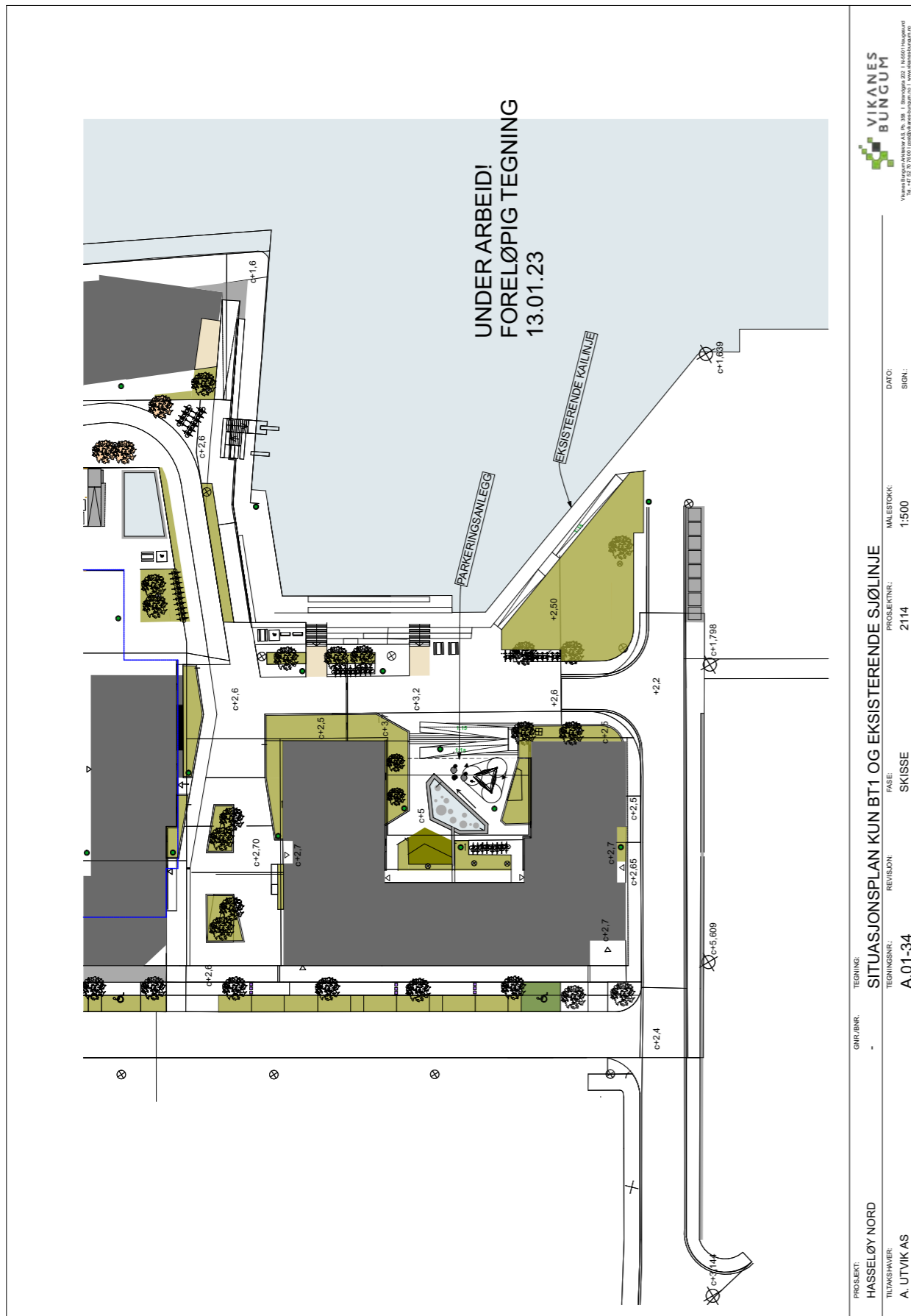


NORD

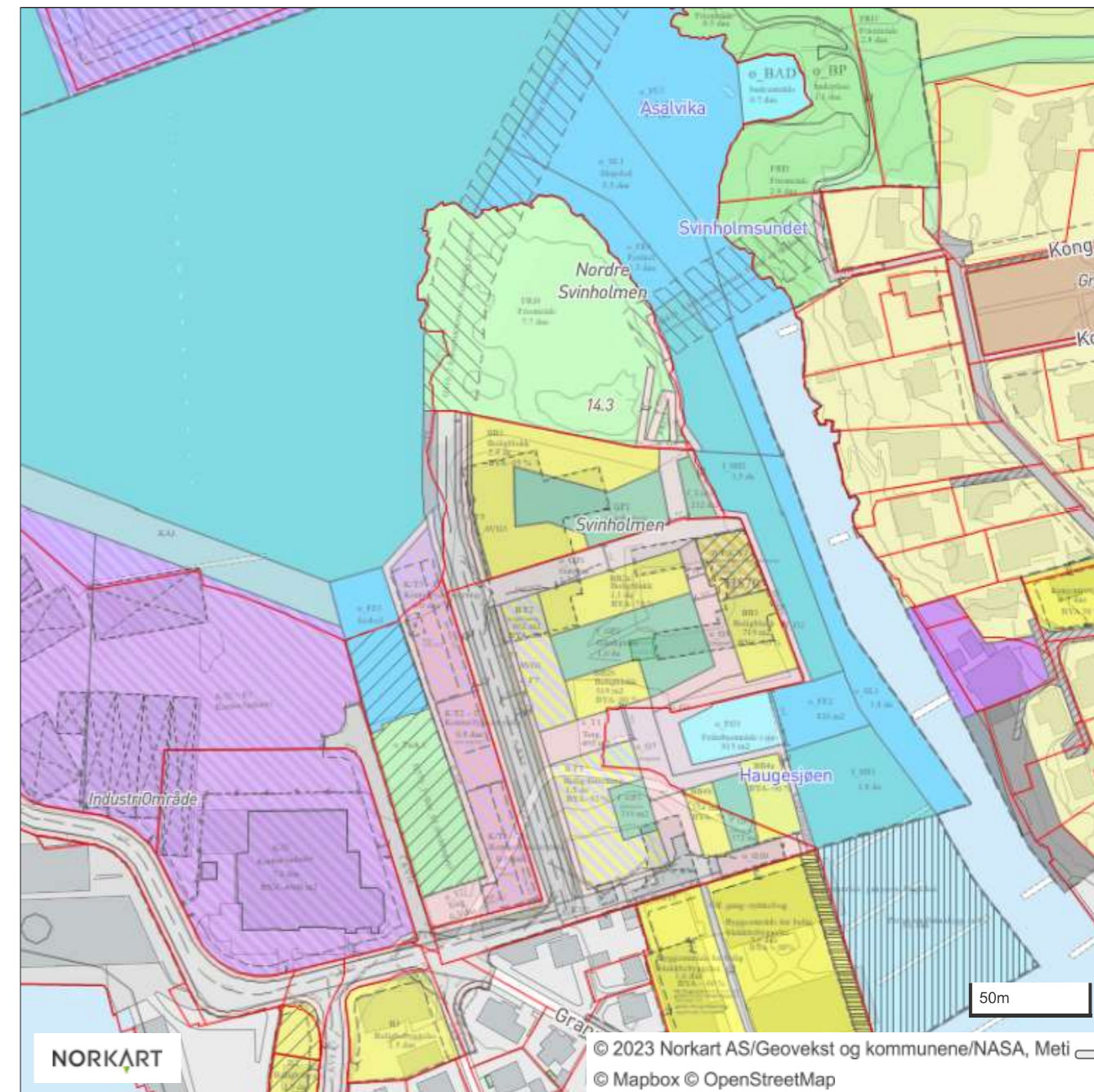


SØR





Haugesund kommune



Prisliste

Bolig	Andelsnr	BRA	P-rom	Areal utestue/balkong/takterrasse	BRA + utestue/balkong	Mulig parkering?	Etg.	Brøk	Sov	Innskudd	Fellesgjeld	Total pris	Felleskostnader drift	Felleskostnader fellesgjeld	FELLESUTGIFTER 10 + 30 år			Felleskost etter ekstra innbetaling med IN-ordningen			Omkostninger
															Avdragsfri. 10 år	Avdragsfri. 10 år	Avdrag 30 år	500,000	1,000,000	2,000,000	
101	1	60.6	60.6	5.9	66.5	Nei	1	1.7 %	1-2	1,140,000	2,660,000	3,800,000	2,081	11,083	13,663	10,657	16,501	11,081	8,998	4,831	20,126
102	2	76.4	76.4	16.6	93.0	Ja	1	2.2 %	2	1,440,000	3,360,000	4,800,000	2,624	14,000	17,123	13,356	20,838	14,540	12,457	8,290	22,338
103	3	102.4	102.4	10.4	112.8	Ja	1	2.9 %	2-4	2,010,000	4,690,000	6,700,000	3,516	19,542	23,557	18,375	28,941	20,975	18,891	14,725	25,977
104	4	81.0	81.0	10.9	91.9	Ja	1	2.3 %	2-3	1,665,000	3,885,000	5,550,000	2,782	16,188	19,468	15,185	23,842	16,886	14,802	10,636	22,981
105	5	98.0	98.0	6.7	104.7	Ja	1	2.8 %	2-3	1,860,000	4,340,000	6,200,000	3,365	18,083	21,948	17,119	26,892	19,365	17,282	13,115	25,361
106	6	118.8	118.8	12.9	131.7	Ja	1	3.4 %	3-4	2,190,000	5,110,000	7,300,000	4,080	21,292	25,870	20,179	31,781	23,288	21,205	17,038	28,273
107	7	86.8	86.8	19.0	105.8	Ja	1	2.5 %	2-3	1,650,000	3,850,000	5,500,000	2,981	16,042	19,521	15,227	23,851	16,939	14,856	10,689	23,793
108	8	90.0	90.0	19.0	109.0	Ja	1	2.6 %	2-3	1,830,000	4,270,000	6,100,000	3,091	17,792	21,381	16,677	26,238	18,799	16,716	12,549	24,241
201	9	109.2	109.2	16.6	125.8	Ja	2	3.1 %	3-4	2,340,000	5,460,000	7,800,000	3,750	22,750	26,999	21,059	33,348	24,417	22,333	18,167	26,929
202	10	71.0	71.0	9.3	80.3	Ja	2	2.0 %	1-2	1,440,000	3,360,000	4,800,000	2,438	14,000	16,937	13,211	20,653	14,355	12,271	8,105	21,582
203	11	63.0	63.0	9.3	72.3	Nei	2	1.8 %	1	1,260,000	2,940,000	4,200,000	2,163	12,250	14,912	11,632	18,101	12,330	10,247	6,080	20,462
204	12	82.7	82.7	13.4	96.1	Ja	2	2.4 %	2-3	1,740,000	4,060,000	5,800,000	2,840	16,917	20,256	15,799	24,849	17,673	15,590	11,423	23,219
205	13	75.2	70.3	10.0	85.2	Ja	2	2.2 %	2	1,530,000	3,570,000	5,100,000	2,582	14,875	17,956	14,006	21,935	15,374	13,291	9,124	22,170
206	14	81.0	81.0	10.5	91.5	Ja	2	2.3 %	2-3	1,770,000	4,130,000	5,900,000	2,782	17,208	20,489	15,981	25,170	17,907	15,823	11,657	22,981
207	15	81.0	81.0	10.9	91.9	Ja	2	2.3 %	2-3	1,770,000	4,130,000	5,900,000	2,782	17,208	20,489	15,981	25,170	17,907	15,823	11,657	22,981
208	16	98.0	90.6	6.7	104.7	Ja	2	2.8 %	1-2	1,680,000	3,920,000	5,600,000	3,365	16,333	20,198	15,754	24,615	17,615	15,532	11,365	25,361
209	17	118.7	118.7	13.2	131.9	Ja	2	3.4 %	3-4	2,310,000	5,390,000	7,700,000	4,076	22,458	27,034	21,086	33,295	24,451	22,368	18,201	28,259
210	18	103.1	103.1	27.3	130.4	Ja	2	3.0 %	2-3	2,100,000	4,900,000	7,000,000	3,540	20,417	24,456	19,076	30,103	21,874	19,790	15,624	26,075
211	19	90.0	90.0	19.0	109.0	Ja	2	2.6 %	2-3	1,950,000	4,550,000	6,500,000	3,091	18,958	22,548	17,587	27,756	19,966	17,882	13,716	24,241
301	20	108.4	108.4	19.0	127.4	Ja	3	3.1 %	3-4	2,460,000	5,740,000	8,200,000	3,722	23,917	28,138	21,948	34,839	25,556	23,472	19,306	26,817
302	21	71.1	71.1	9.3	80.4	Ja	3	2.0 %	1-2	1,530,000	3,570,000	5,100,000	2,442	14,875	17,816	13,896	21,794	15,233	13,150	8,983	21,596
303	22	62.7	62.7	9.3	72.0	Nei	3	1.8 %	1	1,335,000	3,115,000	4,450,000	2,153	12,979	15,631	12,192	19,039	13,049	10,966	6,799	20,420
304	23	82.9	82.9	13.0	95.9	Ja	3	2.4 %	2-3	1,830,000	4,270,000	6,100,000	2,847	17,792	21,137	16,487	25,994	18,555	16,472	12,305	23,247
305	24	75.3	70.3	10.0	85.3	Ja	3	2.2 %	2	1,590,000	3,710,000	5,300,000	2,586	15,458	18,543	14,464	22,698	15,961	13,877	9,711	22,184
306	25	81.0	81.0	10.5	91.5	Ja	3	2.3 %	2-3	1,845,000	4,305,000	6,150,000	2,782	17,938	21,218	16,550	26,119	18,636	16,552	12,386	22,981
307	26	81.0	81.0	10.9	91.9	Ja	3	2.3 %	2-3	1,845,000	4,305,000	6,150,000	2,782	17,938	21,218	16,550	26,119	18,636	16,552	12,386	22,981
308	27	98.3	90.6	6.7	105.0	Ja	3	2.8 %	1-2	1,770,000	4,130,000	5,900,000	3,376	17,208	21,083	16,445	25,764	18,501	16,417	12,251	25,403
309	28	118.8	118.8	13.1	131.9	Ja	3	3.4 %	3-4	2,430,000	5,670,000	8,100,000	4,080	23,625	28,204	21,999	34,816	25,621	23,538	19,371	28,273
310	29	103.1	103.1	26.7	129.8	Ja	3	3.0 %	2-3	2,205,000	5,145,000	7,350,000	3,540	21,438	25,477	19,872	31,431	22,895	20,811	16,645	26,075
311	30	90.2	90.2	19.7	109.9	Ja	3	2.6 %	2-3	2,055,000	4,795,000	6,850,000	3,097	19,979	23,576	18,389	29,091	20,993	18,910	14,743	24,269
401	31	103.6	103.6	38.6	Takterrasse	Ja	4	3.0 %	2-3	2,790,000	6,510,000	9,300,000	3,558	27,125	31,182	24,322	38,848	28,599	26,516	22,349	26,145
402	32	62.9	62.9	12.6	75.5	Nei	4	1.8 %	1	1,395,000	3,255,000	4,650,000	2,160	13,563	16,222	12,653	19,805	13,639	11,556	7,389	20,448
403	33	77.8	77.8	13.0	90.8	Ja	4	2.2 %	2-3	1,710,000	3,990,000	5,700,000	2,672	16,625	19,796	15,441	24,301	17,213	15,130	10,963	22,534
404	34	106.3	106.3	50.0	Takterrasse	Ja	4	3.1 %	2-3	2,610,000	6,090,000	8,700,000	3,650	25,375	29,524	23,029	36,664	26,942	24,859	20,692	26,523
405	35	111.0	111.0	50.0	Takterrasse	Ja	4	3.2 %	2-4	2,685,000	6,265,000	8,950,000	3,812	26,104	30,415	23,724	37,774	27,833	25,749	21,583	27,181
406	36	86.2	86.2	13.1	99.3	Ja	4	2.5 %	2-3	1,950,000	4,550,000	6,500,000	2,960	18,958	22,417	17,486	27,625	19,835	17,752	13,585	23,709
407	37	98.9	96.3	58.6	Takterrasse	Ja	4	2.8 %	2-3	2,625,000	6,125,000	8,750,000	3,396	25,521	29,416	22,945	36,600	26,834	24,750	20,584	25,487
501	38	84.0	84.0	40.8	Takterrasse	Ja	5	2.4 %	2	2,220,000	5,180,000	7,400,000	2,885	21,583	24,967	19,474	30,965	22,385	20,301	16,135	23,401
502	39	91.9	91.9	43.5	Takterrasse	Ja	5	2.6 %	2-3	2,535,000	5,915,000	8,450,000	3,156	24,646	28,301	22,075	35,221	25,718	23,635	19,468	24,507

TV/Internett er ikke medtatt felleskostnader og kommer i tillegg til total månedskostnad, estimert til 599,- i mnd.

Brøk er prosentvis arealandel 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 seg i salgs- og byggeperioden og følger generell renteendring.

*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.

Eventuelle serviceavtaler er ikke medtatt i felleskostnadene, foruten heis.

Parkeringsplasser er ikke inkludert og kjøpes utenom for kr. 300.000 per stk.

Budsjett

INNETEKTER	
Renter	kr 8,760,500
Innkrevde felleskostnader	kr 1,435,000
SUM	kr 10,195,500

KOSTNADER	
Komm. Avgifter	kr 351,000
Renovasjon	kr 117,000
Sytrehonorar	kr 40,000
Forretningsfører	kr 40,000
Drift og vedlikehold	kr 80,000
Revisjon	kr 9,000
Serviceavtale heis	kr 30,000
Forsikring	kr 195,000
Felles strøm	kr 100,000
Andre utgifter	kr 150,000
Felles oppvarming	kr 273,000
SUM	kr 1,385,000

DRIFTSRESULTAT	
Inntekter	kr 10,195,500
Kostnad	kr 1,385,000
Driftsresultat	kr 8,810,500

FINANS INN/UTBETALING	
Renter lån	kr 8,760,500
Avdrag lån	
Sum finansielle inn/utbetalinger	kr 8,760,500

ÅRSRESULTAT	
Driftsresultat	kr 8,810,500
Finans	kr 8,760,500
Årsresultat	kr 50,000

AVSETNING/SPARING/VEDLIKEHOLD	
Til avsetning	kr 50,000



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