



VELKOMMEN TIL SKOGKANTEN

Drømmer du om å bo i splitter ny bolig med rimelige månedskostnader? Nå bygger vi 30 flotte og praktiske leiligheter i Skogkanten ved Aksdalsvatnet, rett over suksessen Vannkanten. Solrikt med gode terrasser. Det er bare en kort spasertur til Skogkanten fra Aksdal sentrum. Her får du nærhet til turområder, en padletur på vannet eller et friskt morgenbad. Skogkanten begynner vi å bygge allerede sommeren 2022 med forventet innflytting i begynnelsen av 2024.



KONTAKT

A. Utvik har siden oppstarten i 1923 vært en av de største eiendomsutviklerne på Haugalandet.

De siste årene har vi bygget over 1500 boliger på Haugalandet – i både Karmøy, Haugesund og Tysvær kommune.

Vi i A. Utvik er opptatt av kvalitet, kontinuitet og solide leveranser. Vi benytter oss derfor kun av kvalitetssikrede samarbeidspartnere og leverandører.

Teamet vårt består av mennesker med ulik spisskompetanse, som sammen med våre partnere gjør det lille ekstra som skal til for at du sitter igjen som fornøyd boligkjøper.

VI STÅR KLAR FOR Å HJELPE DEG!



Espen Nordal

99 11 11 18

espen@autvik.no



Kai Nordal

40 40 25 78

kai@autvik.no



Asle Skjærstad

99 23 19 19

asle@autvik.no



INNHOLDSFORTEGNELSE

- 5 Området
- 6 Områdekart
- 7 Om prosjektet
- 9 Arkitektens uttalelse
- 11 Borettslag
- 13 Leilighetstyper
- 19 Oversikt boliger
- 27 Finansiering
- 28 Bate boligbyggelag
- 30 Leveransebeskrivelse
- 31 Prosjektinformasjon
- 42 Prisliste
- 43 Kjøpsbekreftelse

Dato for revidert prospekt: 12.06.23





OMRÅDET

Alle veier fører til Aksdal. Det vil være lett å leve og bo i Skogkanten. Med kort vei til Aksdal senter har du tilgang til dagligvarer og helsetjenester. Om du arbeider i Tysvær, Haugesund, Karmøy, Bokn, Vindafjord – eller i Stavangerområdet, er Skogkanten sentralt, men allikevel i landlige omgivelser.

Leilighetene får nydelig sørvestlig utsikt over vannet med utmerkede lys- og solforhold. Skogkanten vil ha fine uteområder. Like ved er det også en idyllisk sandstrand. Det blir etablert kaipromenade ved Akdalsvatnet, som er populært for sportsfiskere, badeentusiaster og turgåere.







PROSJEKTET

Vi er stolte av å presentere Skogkanten. Vi bygger praktiske leiligheter og uteområder med gode solforhold. Her skal det være godt å bo hele året.

I juni 2021 overtok A. Utvik prosjektering av området og har allerede hatt stor suksess med Vannkanten som nå er utsolgt. I samarbeid med arkitektfirmaet Vinkel Arkitekter, har vi tegnet om prosjektet for å skape leiligheter tilpasset vestlandsk sjel og natur.

Prosjektet består av 30 leiligheter i størrelser fra 85-113m².

Leilighetene er tilpasset et langt liv med livsløpsstandard. Du vil få flott utsikt over prosjektet foran og utover Akسدalsvatnet fra alle etasjer i prosjektet. Det medfølger 1 parkeringsplass i garasjeanlegg til hver leilighet, hvor det er mulig å kjøpe ekstra plass. Det vil bli levert 1 heis sentralt plassert, som sikrer tilkomst for alle. Alle leilighetene leveres med 2 soverom, med mulighet for 3 i de fleste. Alle leilighetene vil få gjestetoalett. Ellers kan du nyte solen på de romslige terrassene, som også kan bestilles med en utestue.





ARKITEKTENS UTTALELSE

Vinkel Arkitekter er et mindre arkitektkontor i Tysvær. Firmaet ble etablert i 1979 og i september 2017 flyttet vi inn i nye lokaler i Aksdal Næringsplass. For tiden består vårt designteam av 3 arkitekter med utdannelse fra Trondheim, Bergen og Dublin.

Vi har lang og allsidig erfaring med flere typer bygg og våre prosjekter varierer mye i størrelse. Det ligger glede og inspirasjonen i en variert oppdragsportefølje. Vi er et team som arbeider godt i sammen og som spiller på hverandres kompetanse og kunnskap. Sammen med kunden ønsker vi å skape de beste prosjektene.

Vår første kontakt med prosjektet langs Akdalsvatnet startet allerede i 2018. Da ble vi engasjert av Aksdal Senterutvikling til utarbeidelse av detaljreguleringsplan for område slik at Prosjektet til Snøhetta, «den Italienske Landsby» kunne realiseres. Senere ble vi engasjert av GL Prosjektservice til videreføring og slutføring av Snøhettas prosjekt i god dialog med Snøhetta. Prosjektet kom ikke til en realisering sommeren 2020 som en hadde håpet.

I midten av mai får vi ny henvendelse fra GL Prosjektservice hvor også nå A. Utvik er en aktør i prosjektet. Vi har i samarbeid med A. Utvik bearbeidet prosjektet slik at boliger i Skogkanten nå kan realiseres i en litt annen utforming. I løpet av en måned har vi sammen med A. Utvik arbeidet intenst for å få på plass gode og flotte leiligheter som er tilpasset markedet slik

A. Utvik kjenner det. Prosjektet har fått ny giv og nye innspill og vi gleder oss over at boliger ved

Akdalsvatnet nå realiseres. Vi er stolte over arbeidet som er lagt ned.

Prosjektet består av 3 terrasserte bygninger som forholder seg til Vannkanten i front og Skogkanten i bakkant. Bygningene er terrasserte i terreng og beveger seg fra gatetun og adkomstarealer ned mot Skogkanten. Mellom bygningene etableres det adkomst til fellesarealer og gatetun.

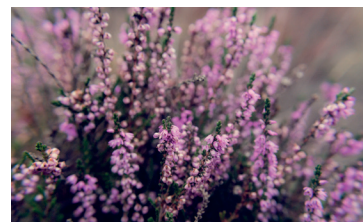
Bygningene oppføres med flotte terrasser med gode solforhold. Terrassene og fasadelivet mot Skogkanten er utført med sprang i plan i tillegg til terrasseringen i volumet. Dette gjør at vi får en bevegelse i bygningsmassen mot Skogkanten. Bevegelsen i fasadelivet gir oppholdssoner på terrassen og etasjeplanene. Mot gatetun og adkomstareal har bygningene en strammere linje og et mer lukket fasadeuttrykk.

Alle leilighetene får store og solrike terrasser med plantekasser. Plantekassenes dybde bidrar til at innsyn fra overliggende terrasse unngås. Terrassene har også mulighet for overbygging på deler av arealet. Alle leilighetene har også private inngangssoner direkte fra det fri med enkel adkomst til parkeringsareal i parkeringskjeller eller korttidsparkering i gatetun.

Prosjektet har en unik plassering ved Akdalsvatnet hvor omkringliggende omgivelser og natur gir rike og gode liv. I dette prosjektet bor du direkte i Skogkanten.



Vinkel – Arkitekter





DU SLIPPER Å GÅ I BANKEN – VI HJELPER DEG!

Når du kjøper bolig av oss slipper du å gå i banken! Vi har gjennom mange års erfaring utviklet flere ulike verktøy og tilbud som gjør oss i stand til å hjelpe deg til å eie din egen bolig. Ta kontakt med oss så finner vi løsningen som passer deg best!

LEILIGHET I BORETTSLAG

Skogkanten organiseres som borettslag i samarbeid med Haubo, regionens største boligbyggelag. Det gir mange fordeler for deg som kunde.

Når du kjøper din leilighet i Skogkanten blir du andelseier i borettslaget.

Som andelseier i borettslaget betaler din del av de månedlige felleskostnadene. Disse dekker renter og eventuelle avdrag på fellesgjelden, i tillegg til din del av kostnadene til vaktmester, foretningsførsel, ytre vedlikehold, strøm i fellesrom, offentlige

avgifter og liknende.

Borettslaget eier bygningene og eiendommen. Det er borettslagets styre som er ansvarlig for at bygningsmassen og eiendommens verdier forvaltes til andelseiernes beste.

Den største forskjellen på eierformene er finansieringen. Når du kjøper selveierbolig må du normalt skaffe hele kjøpesummen selv. Leiligheter i et borettslag finansieres vanligvis i to deler, fellesgjeld og innskudd.

HVORFOR ER BORETTSLAG ET TRYGT VALG?

- Alle andelseierne deler på utgiftene for vedlikehold av fellesarealer og bygningsmassen
- Kommunale utgifter er inkludert i felleskostnadene
- Stabilt bomiljø siden utleie er regulert
- Borettslag har i dag sikringsordninger som gjør at du ikke blir ansvarlig om noen ikke betaler for felleskostnadene sine
- Du har selv råderett over din egen leilighet

DU BOR RIMELIGST OG TRYGGEST I ET BORETTSLAG FORDI:

- ... du betaler kun innskuddet, borettslaget tar opp fellesgjeld
- ... du har mulighet til minimum 10 års avdragsfrihet
- ... det gir deg økonomisk forutsigbarhet med faste månedlige kostnader
- ... du får normalt markedets beste betingelser på forsikringer
- ... borettslag får bankens beste betingelser
- ... fellesareal, foretningsførsel, vaktmestertjenester
- ... andre vedlikeholdsoppgaver blir ivaretatt gjennom BATE som profesjonell aktør
- ... lettere å finansiere og organisere fremtidig vedlikehold
- ... du kan inntil 4 ganger i året betale ned din andel av fellesgjelden
- ... det er felles forsikringsordninger for sikring og dekning fellesgjelden
- ... det er ingen dokumentavgift ved kjøp og salg av borettslagsleilighet



KJØPE NY BOLIG

Vi forstår at å kjøpe en bolig er en stor investering og kan være en stressende opplevelse. Derfor vil vi sikre deg om at du har tatt det riktige valget ved å kjøpe bolig av oss.

En av våre visjoner har alltid vært å bygge boliger av god kvalitet som møter kundens behov og ønsker. Vi ønsker alltid å legge til rette for å arbeide med lokale entreprenører, som gir dedikerte arbeidere på byggeplass.

Vi har også forpliktet oss selv til å gi en enestående kundeoppfølging og være der for deg gjennom hele prosessen. Vi sørger for å følge deg gjennom alle trinn i prosessen og sørge for at du føler deg trygg og komfortabel med ditt kjøp.

Vårt mål er at når du kjøper bolig av oss, skal du være trygg på at du har tatt et godt valg. Vi er stolte over våre produkter og tjenester, og vi ser frem til å kunne hjelpe deg med å finne ditt drømmehjem.

BEST PÅ KUNDEOPPFØLGING

Vårt fokus på kundeservice har alltid vært en hjørnestein i vår bedrift. Vi forstår at fornøyde kunder er den viktigste suksessfaktoren for vår virksomhet, og vi er dedikert til å gi dem den opplevelsen.

Vi investerer mye tid og ressurser i å lære om kundene våre og deres behov, slik av ti kan tilby skreddersydde løsninger og opplevelser.

Vi legger stor vekt på å tilby enkel og effektiv kommunikasjon. Kundene kan nå oss på flere måter, inkludert telefon, e-post og live chat.

Ønsket vårt er at våre kunder opplever både en rask og personlig service. Det er viktig for oss at våre kunder føler seg verdsatt og tatt vare på.

Vi har også en kontinuerlig forbedringsprosess på plass for å sikre at vi alltid tilbyr den beste kundeoppfølgingen. Dette gir oss muligheten til å forbedre oss og tilby en enda bedre opplevelse for våre kunder.

Til syvende og sist er vårt mål å skape en unik og minneverdig opplevelse for kundene våre. Vi ønsker å bygge et langsiktig forhold, som gir trygghet for begge parter.

FLYTTEHJELPEN

Å flytte er den «kjedelige biten» med å kjøpe ny bolig. Dette kan være en stressende opplevelse, uansett om det er en stor eller liten flytting. Flyttehjelpen er etablert for å hjelpe deg med nettopp dette.

Flyttehjelpen er et konsept som fokuserer på å ta kunden gjennom hele prosessen, fra kjøp til etter innflytting. Dette er en stor del av vår kundeoppfølging og noe som er verdifullt for våre kunder.

Men det stopper ikke der! Flyttehjelpen inkluderer også gratis flyttebyrå. Ja, du leste riktig – gratis flyttebyrå. Vi sørger for at dine eiendeler blir trygt og forsvarlig transportert til ditt nye hjem av vårt profesjonelle flyttebyrå, uten ekstra kostnad for deg.

I korte trekk, når du velger A. Utvik, kan du være trygg på at du får en stressfri, personlig og pålitelig flytteopplevelse. Vi er her for å hjelpe deg gjennom hele prosessen og sikre at du kommer deg fra punkt A til B på en trygg og effektiv måte.





LEILIGHETSTYPENE

I Skogkanten er det mulig å velge mellom 5 unike leilighetsvarianter

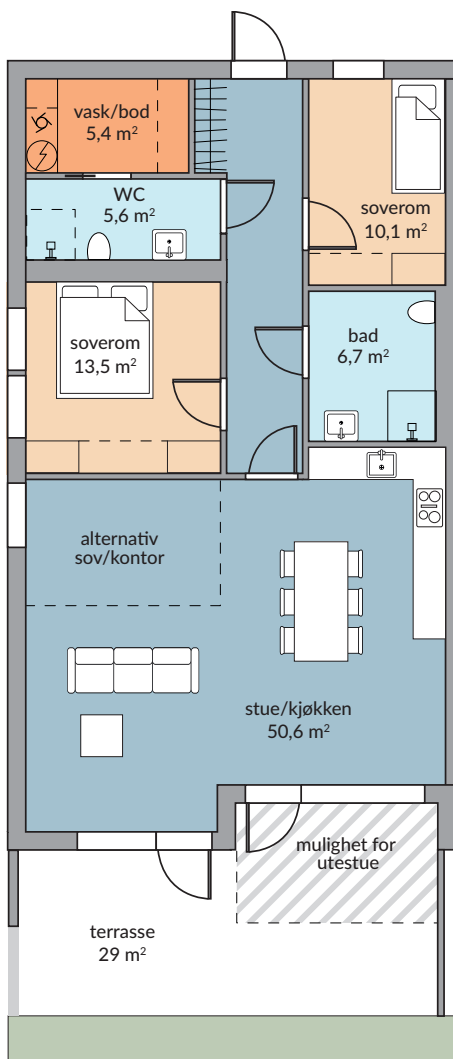
Alle leilighetene har sparklede og malte vegger og himlinger, samt listfrie overganger og vindussmyg. Store vinduer gir deg et vakkert skue, og slipper lyset inn. Planløsningene er blitt nøye utviklet av oss i A. Utvik sammen med arkitekt for at du skal få mest mulig ut av hver eneste kvadratmeter.

En gjennomgående kvalitet er lagt til grunn, og bygges i henhold til gjeldende TEK. Har du egne ønsker utover vår leveranse, står vi parat til å hjelpe til.



LEILIGHETSTYPE

NR
1



Finnes i bygg: 1, 2 og 3

Ligger i etasje: 1

Størrelse fra: 110 m²

Antall soverom: 2/3

Antall bad: 2

Terrasse: fra 29 m²

Leilighetstype 1 finnes i alle de tre byggene, og ligger i første etasje. Her får du 2 soverom, med mulighet for å legge til et tredje. Leilighetene har 1 bad med dusj og WC/gjestebad som kan leveres med dusj som tilvalg. Det er en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning, der kjøkkenet leveres komplett med integrerte hvitevarer. Terrassen er på ca 28,8 m², og er solrik med flott utsikt over Akسدalsvatnet. Her er det også mulighet for en fremtidig utestue.

Merk: Leilighetstype 1 finnes i første etasje i alle bygg i antall 2 stk., hvor den ene er speilvendt i forhold til tegning på denne side.

■ STUE / KJØKKEN ■ SOVEROM ■ VASK / BOD ■ BAD / WC ■ HER ER DET OGSÅ MULIGHET FOR UTESTUE

LEILIGHETSTYPE

NR
2

Finnes i bygg: 1, 2 og 3

Ligger i etasje: 1

Størrelse fra: 110 m²

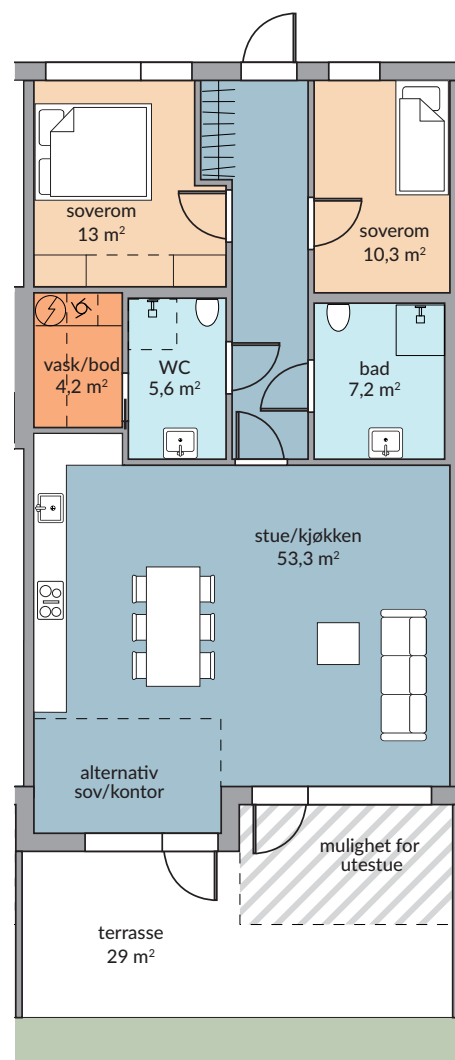
Antall soverom: 2/3

Antall bad: 2

Terrasse: fra 29 m²

Leilighetstype 2 finnes i alle de tre byggene, og ligger i første etasje. Her får du 2 soverom, med mulighet for å legge til et tredje. Leilighetene har 1 bad med dusj og WC/gjestebad som kan leveres med dusj som tilvalg. Det er en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning, der kjøkkenet leveres komplett med integrerte hvitevarer. Terrassen er på ca 28,8 m², og er solrik med flott utsikt over Akسدalsvatnet. Her er det også mulighet for en fremtidig utestue.

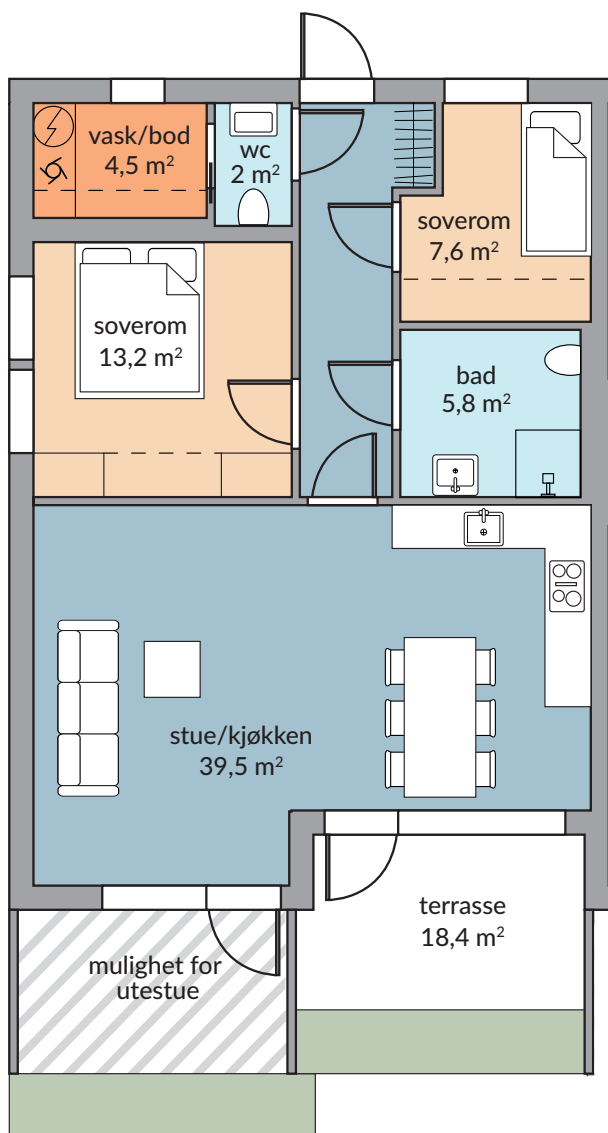
Merk: Leilighetstype 2 finnes i første etasje i alle bygg i antall 2 stk., hvor den ene er speilvendt i forhold til tegning på denne side.



■ STUE / KJØKKEN ■ SOVEROM ■ VASK / BOD ■ BAD / WC ■ HER ER DET OGSÅ MULIGHET FOR UTESTUE

LEILIGHETSTYPE

NR
3



Finnes i bygg: 1, 2 og 3

Ligger i etasje: 2

Størrelse fra: 85 m²

Antall soverom: 2

Antall bad: 2

Terrasse: fra 18,4 m²

Leilighetstype 3 finnes i alle de tre byggene, og ligger i 2. etasje. Her får du 2 soverom, med mulighet for å legge til et tredje. Leilighetene har 2 bad i tillegg til vaskerom/bod. Det er en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning, der kjøkkenet leveres komplett med integrerte hvitevarer. Terrassen er på ca 18,4 m², og er solrik med flott utsikt over Akسدalsvatnet. Her er det også mulighet for en fremtidig utestue.

Merk: Leilighetstype 3 finnes i 2. etasje i alle bygg i antall 2 stk., hvor den ene er speilvendt i forhold til tegning på denne side.

■ STUE / KJØKKEN ■ SOVEROM ■ VASK / BOD ■ BAD / WC ■ HER ER DET OGSÅ MULIGHET FOR UTESTUE

LEILIGHETSTYPE

NR
4

Finnes i bygg: 1, 2 og 3

Ligger i etasje: 2

Antall soverom: 2

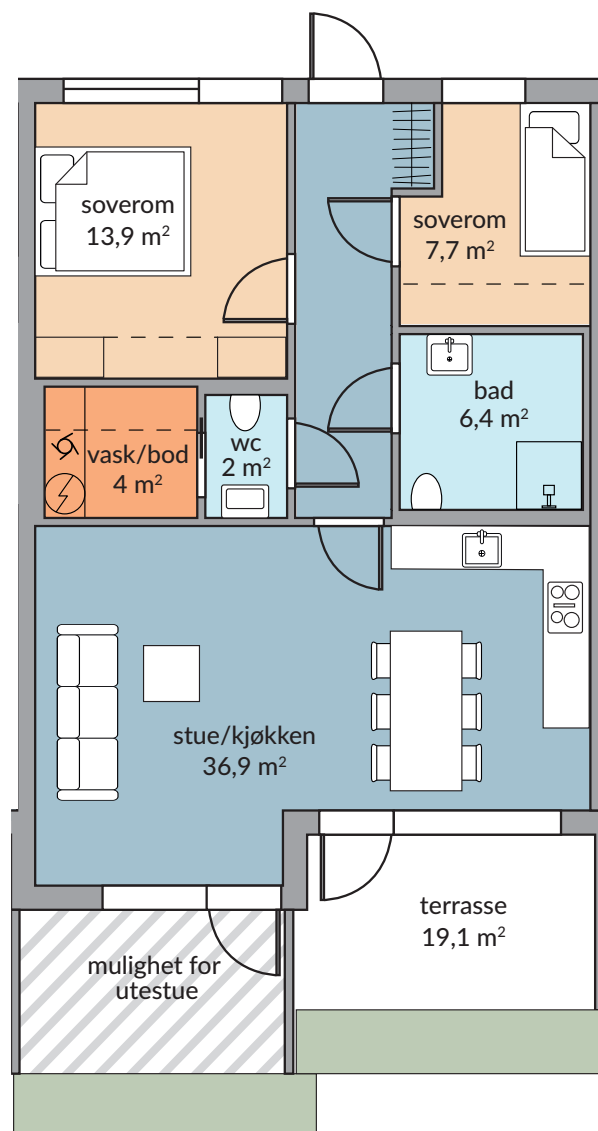
Størrelse fra: 85 m²

Antall bad: 1 bad og 1 gjestetoalett

Terrasse: fra 19,1 m²

Leilighetstype 4 finnes i alle de tre byggene, og ligger i 2. etasje. Her får du 2 soverom. Leilighetene har 1 bad og 1 gjestetoalett, i tillegg til vaskerom/bod. Det er åpen stue- og kjøkkenløsning, der kjøkkenet leveres komplett med integrerte hvitevarer. Den store terrassen er på ca 19,1 m², og gir deg en fantastisk utsikt over Akسدalsvatnet. Her har du også mulighet for en fremtidig utestue.

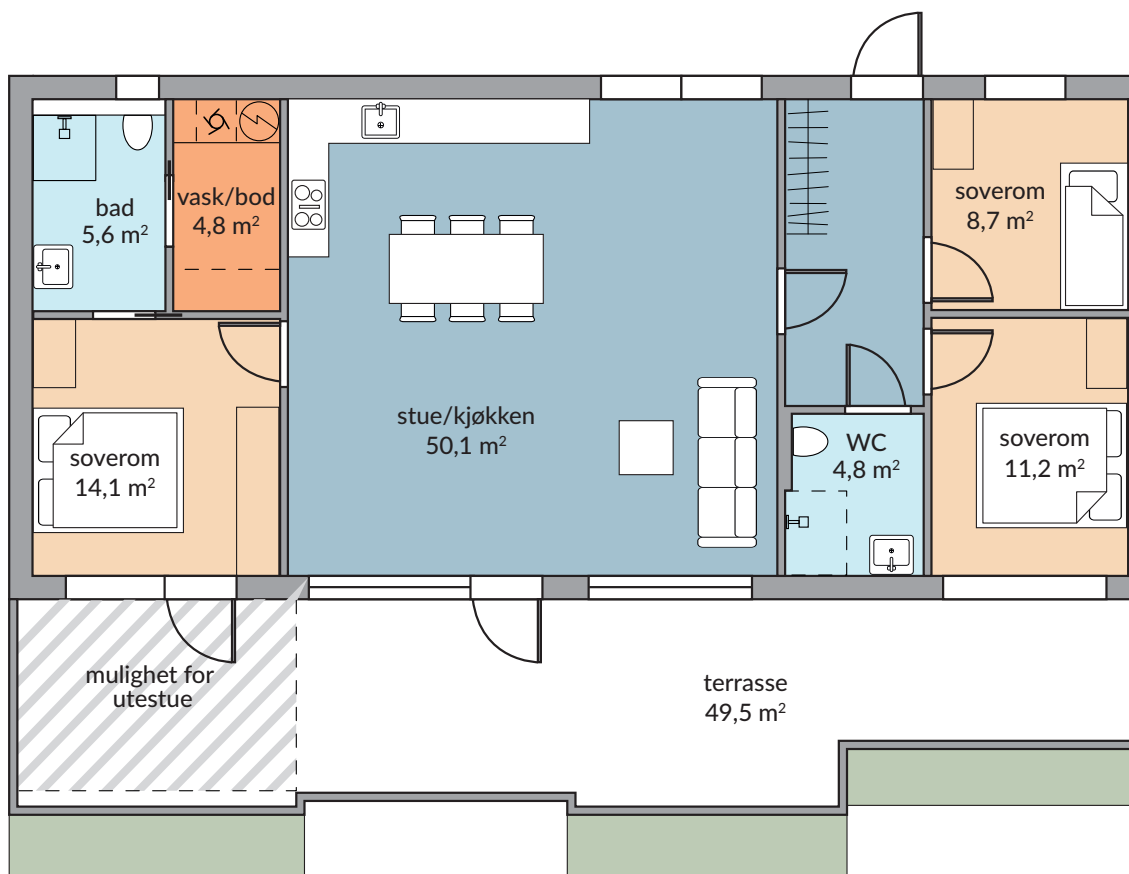
Merk: Leilighetstype 4 finnes i 2. etasje i alle bygg i antall 2 stk., hvor den ene er speilvendt i forhold til tegning på denne side.



■ STUE / KJØKKEN ■ SOVEROM ■ VASK / BOD ■ BAD / WC ■ HER ER DET OGSÅ MULIGHET FOR UTESTUE

LEILIGHETSTYPE

NR 5



Finnes i bygg: 1, 2 og 3

Ligger i etasje: 3

Størrelse fra: 113 m²

Antall soverom: 3

Antall bad: 2

Terrasse: fra 49,5 m²

Leilighetstype 5 finnes i alle de tre byggene, og ligger i 3. etasje. Her får du 3 soverom. Leilighetene har 2 bad i tillegg til vaskerom/bod. Det er en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning, der kjøkkenet leveres komplett med integrerte hvitevarer. Terrassen er på ca 49,5 m², og er solrik med flott utsikt over Akسدalsvatnet. Her er det også mulighet for en fremtidig utestue.

Merk: Leilighetstype 2 finnes i 3. etasje i alle bygg i antall 2 stk., hvor den ene er speilvendt i forhold til tegning på denne side.

■ STUE / KJØKKEN ■ SOVEROM ■ VASK / BOD ■ BAD / WC ■ HER ER DET OGSÅ MULIGHET FOR UTESTUE



LEILIGHETOVERSIKT



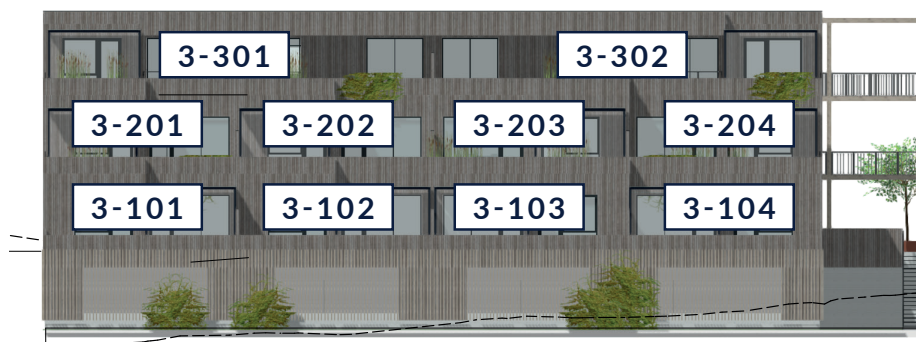
BYGG 1



BYGG 2



BYGG 3



BYGG

NR
1

1. ETASJE

LEILIGHET 1-101

LEILIGHET 1-102

LEILIGHET 1-103

LEILIGHET 1-104

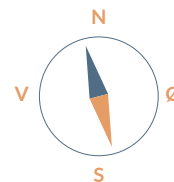


BRA 111 m²

BRA 109 m²

BRA 109 m²

BRA 111 m²



2. ETASJE

LEILIGHET 1-201

LEILIGHET 1-202

LEILIGHET 1-203

LEILIGHET 1-204



BRA 85 m²

BRA 85 m²

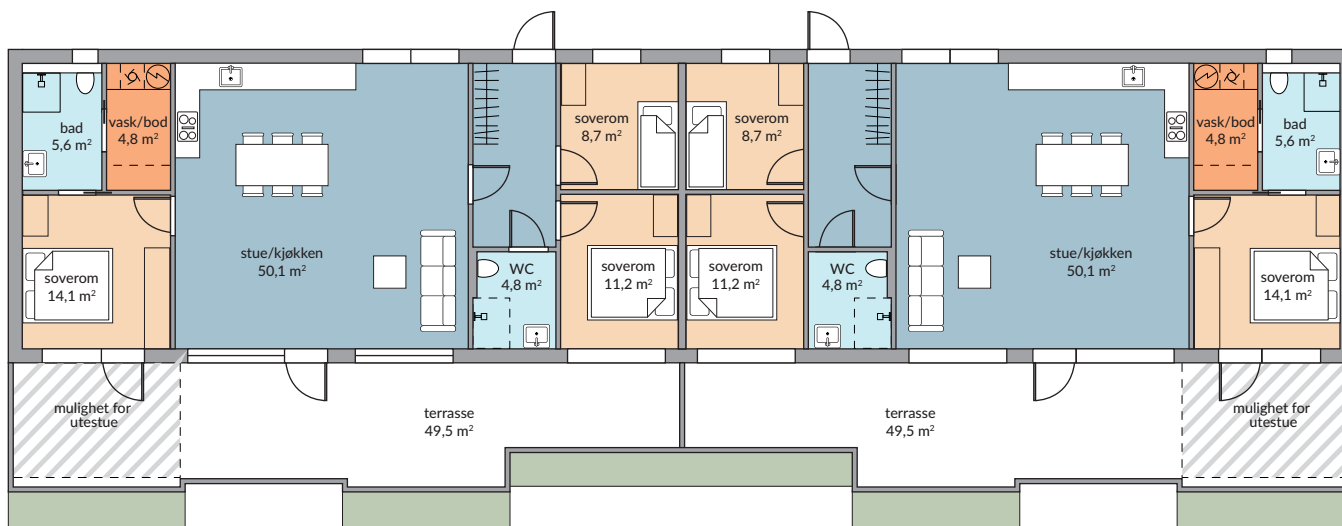
BRA 85 m²

BRA 85 m²

3. ETASJE

LEILIGHET 1-301

LEILIGHET 1-302



BRA 113 m²

BRA 113 m²

1. ETASJE

LEILIGHET 2-101

LEILIGHET 2-102

LEILIGHET 2-103

LEILIGHET 2-104

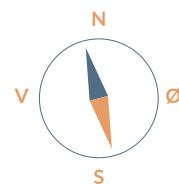


BRA 111 m²

BRA 109 m²

BRA 109 m²

BRA 111 m²



2. ETASJE

LEILIGHET 2-201

LEILIGHET 2-202

LEILIGHET 2-203

LEILIGHET 2-204



BRA 85 m²

BRA 85 m²

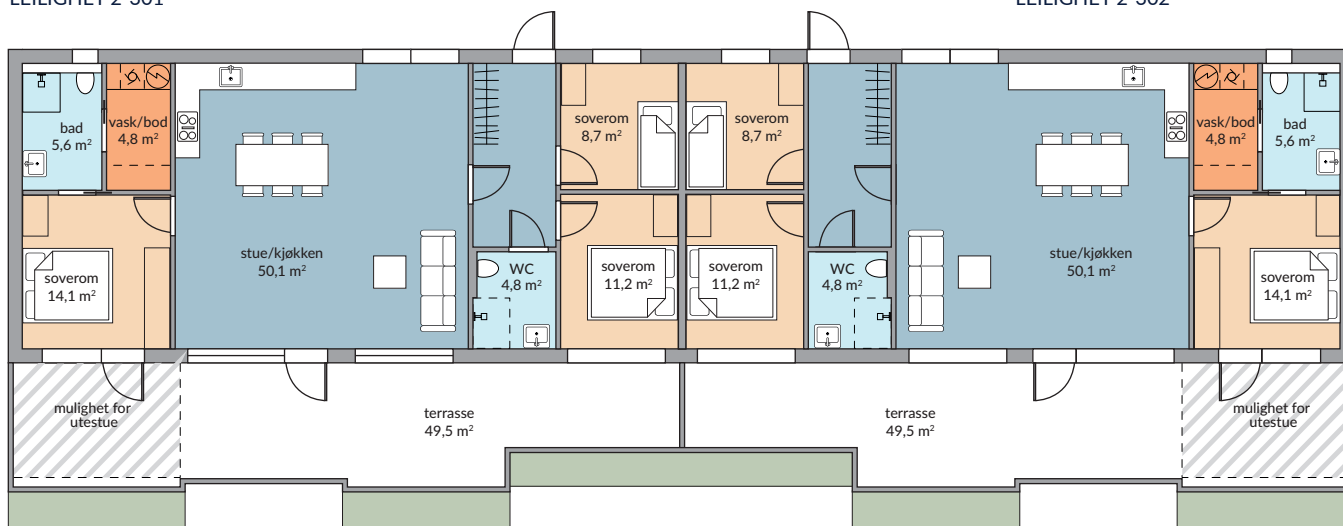
BRA 85 m²

BRA 85 m²

3. ETASJE

LEILIGHET 2-301

LEILIGHET 2-302



BRA 113 m²

BRA 113 m²

1. ETASJE

LEILIGHET 3-101

LEILIGHET 3-102

LEILIGHET 3-103

LEILIGHET 3-104

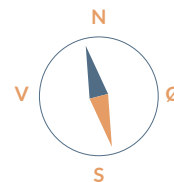


BRA 111 m²

BRA 109 m²

BRA 109 m²

BRA 111 m²



2. ETASJE

LEILIGHET 3-201

LEILIGHET 3-202

LEILIGHET 3-203

LEILIGHET 3-204



BRA 85 m²

BRA 85 m²

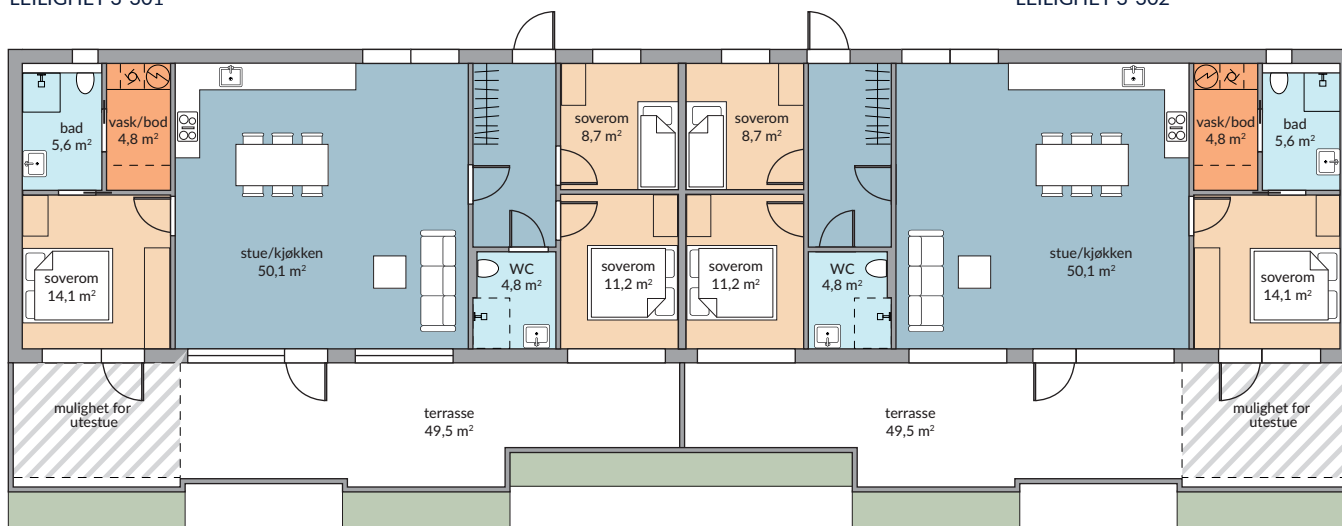
BRA 85 m²

BRA 85 m²

3. ETASJE

LEILIGHET 3-301

LEILIGHET 3-302



BRA 113 m²

BRA 113 m²



BORETTLAG

A.Utvik sverger til borettslagsmodellen og dens fordeler. Siden 2019 har vi kun valgt borettslag som eierform i våre prosjekter. Hvorfor gjør vi dette?

Det er to måter å bo/eie en bolig på i Norge og det er enten i et borettslag (andelseier) eller i et eierseksjonssameie

(selveier). Begge er etablerte og trygge valg og du vil uansett boform ha eksklusiv bruksrett til din egen bolig. Så hva er de største forskjellene på disse boformene?

FINANSIERING

Den største forskjellen i boformene mener vi 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 hva kjøperen selv må skaffe til innbetaling til selger/utbygger. Denne summen kan variere i forskjellige prosjekter, men er minimum 30% i A. Utvik sine prosjekter.

Fellesgjelden er et langsiktig lån som blir tatt opp av borettslaget, med pant i borettslagets eiendom. Som andelseier står du ansvarlig for din andel av fellesgjelden gjennom de månedlige felleskostnadene, kalt finanskostnader. Finanskostnadene består av renter på fellesgjeld og avdrag (etter avdragsfri periode) og fungerer i praksis som det gjør om det var ditt private lån.

Fellesgjelden er bundet til bolig og følger andelen om du selger videre.

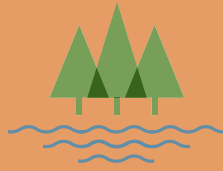
Du kan lese mer om finansiering på neste side.

DOKUMENTAVGIFT

Fordelen med andelsbolig er at ved videresalg så må ikke kjøper betale dokumentavgift. Dette gjør boligen attraktiv for videresalg, til en god pris.

Kjøper du bruktbolig i et sameie betaler du 2,5% dokumentavgift på salgssummen. Kjøper du ny bolig i sameie, betaler du 2,5% dokumentavgift av boligens andel av tomteverdien.

Når du kjøper bruktbolig i et borettslag, betaler du ikke dokumentavgift. Kjøper du bolig i et nytt borettslag, betaler du 2,5% dokumentavgift av boligens andel av tomteverdien, likt som selveier.



FINANSIERING

Kjøper du leilighet i Skogkanten så har du 2 alternativer på finansiering, hvor 75% av kjøpesummen allerede er finansiert for deg. Fordelen med å kjøpe en leilighet i et borettslag er at du har valgmuligheter for hvordan du ønsker å finansiere dette. Andel fellesgjeld på leiligheten fremkommer av prislisten.

ALTERNATIV 1 – Betal innskuddet 25%

Du betaler innskuddet 25% og overtar fellesgjelden 75%. Innskuddet betales innen overtakelsen og du betjener fellesgjelden via de månedlige felleskostnadene i borettslaget. De første 10 årene betaler du kun renter på fellesgjelden via felleskostnadene. Avdrag på fellesgjeld betaler du når avdragsfriheten er gått ut, over 30 år.

ALTERNATIV 2

– Betal inn hele- eller deler av kjøpesummen

Du som kunde kan betale ned hele- eller deler av kjøpesummen når du selv ønsker. Jo mer du betaler ned, jo lavere blir fellesutgiftene på leiligheten. Om du betaler inn hele kjøpesummen løper kun utgifter til borettslaget i form av felleskostnader. Nedbetaling av fellesgjeld foretas via IN-ordning (individuell nedbetaling).

FELLESUTGIFTER

I Skogkanten består fellesutgiftene av de fleste kostnadene du har ved å bo i en bolig. Dette inkluderer blant annet tv/internett, kommunale avgifter, drift og vedlikehold, strøm i fellesareal, forretningsførsel, renovasjon og styrehonorar, kalt felleskostnader.

I tillegg blir renter på fellesgjelden innkrevd via disse fellesutgiftene i den avdragsfrie perioden. Avdrag på fellesgjeld blir lagt til etter den avdragsfrie perioden er over, kalt *finanskostnader*.

FAST PRIS – INGEN OVERRASKELSER

Hos A. Utvik legger du bekymringene til side, her får du en fast pris å forholde deg til – ingen overraskelser! Det fører til at du har forutsigbarhet helt til du overtar din nye bolig. Det er heller ingen forskuddsbetaling og innbetalingen tar vi når du skal overta ditt nye hjem.



BATE

Som boligselger ser vi på det som vårt ansvar at borettslaget skal driftes på en forsvarlig måte. Med Bate boligbyggelag i ryggen som forretningsfører blir hele prosessen trygg og god.

BATE har lang erfaring og bred kompetanse innen boligforvaltning, og sørger for at du skal ha en god og trygg bosituasjon. BATE vil være forretningsfører og bistår i prosesser som blant annet budsjettering, regnskap, rådgivning og generalforsamling. Borettslag er en god organiseringsform som gjør prosesser som daglig drift.

HVEM ER BATE?

Bate er Rogalands største boligbyggelag. Vi ønsker å være en fremtidsrettet boligbygger og forvalter - med ansvar for å ta vare på mennesker, samfunn og miljøet rundt oss.

Bate har bygget og forvaltet boliger for våre medlemmer helt siden 1946. I dag er hver femte bolig i Stavanger-regionen bygget av Bate. Med vår lange erfaring og solide kompetanse gir vi deg den tryggheten du trenger i hverdagen og i hjemmet ditt gjennom smart forvaltning, nyttige tjenester og personlig rådgivning.

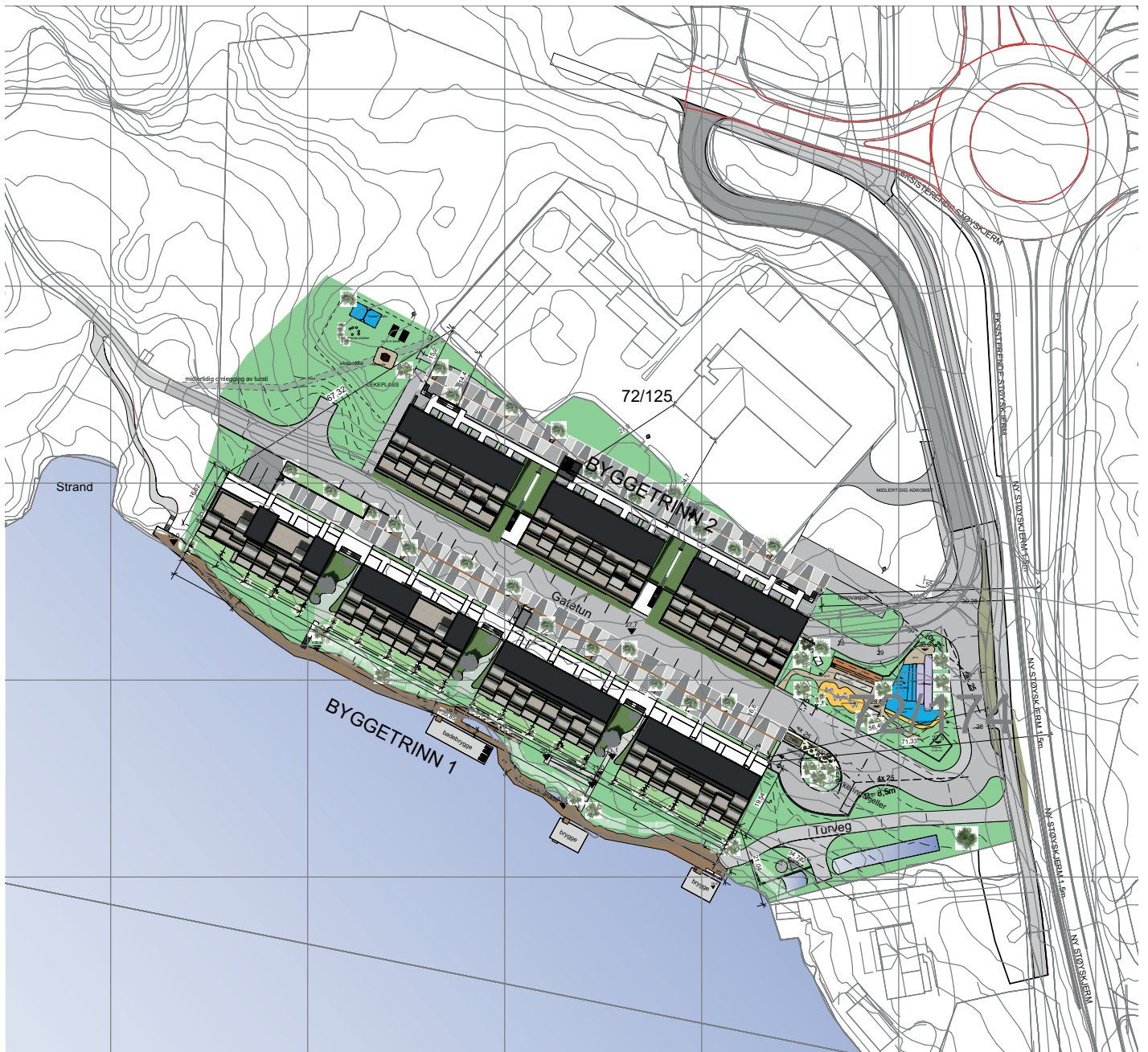
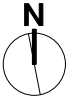
HVILKE OPPGAVER TAR BATE SEG AV?

BATE ivaretar en stor del av styreansvaret som er nedfelt i lovgivningen, og som stadig innskjerpes. Nedenfor ser du hvilke oppgaver BATE utfører og bistår med. Vi er styrenes støttespiller gjennom alle disse oppgavene, og arrangerer også kurs og faglig påfyll. Alle boligselskap får egne kundekontakter hos BATE.

- Felleskostnader
- Betaling av utgifter
- Regnskap, årsberetning og revisjon
- Skatt og ligningsoppgaver
- Lånesøknader
- Budsjett
- Informasjon til meglere
- Tilrettelegging for- og utarbeiding av innkalling til årsmøter
- Gjennomføring av årsmøter
- Etterarbeid etter årsmøter
- Kurs og konferanser for styremedlemmer
- Egen nettbasert portal som forenkler styrearbeidet
 - Vi tar hånd om styret



SITUASJONSPLAN





LEVERANSEBESKRIVELSE

PROSJEKTETS OMFANG

Boligprosjektet Skogkanten oppføres sentralt i Akسدal, beliggende sør-vestvendt – rett ved Akسدalsvatnet. Prosjektet består av 30 leiligheter, hvor alle har egen terrasse. Prosjektet varierer i størrelse på leilighetene og har parkeringsanlegg for bil og sykkel i et lukket garasjeanlegg.

BETONGARBEIDER

Bæresystem for leilighetene oppføres i kombinasjon av elementer og plass-støpte betongkonstruksjoner.

FASADER

Yttervegger består av betong og/eller kledning. Terrassedører i treutførelse, vinduer leveres som aluminiums beslåtte trevinduer. Ytterdører i fellesareal og porter leveres i stål eller aluminium. Material- og fargevalg velges av arkitekt.

TERRASSE/BALKONGER/REKKVERK

Balkonger utføres av isolerte, tekkede hulldekker med overliggende royalimpregnert terrassebord. Rekkverk leveres som tre-gesimser/plantekasser, samt spilerekkverk av lakkert stål og/eller tre.

INNVEDIG LEVERANSE LEILIGHETER

Alle vegger og himlinger leveres listfritt. Vindusmyg utføres uten listverk - gipset og påført tilsvarende behandling og farge som vegg.

Gulv stue, kjøkken, soverom og gang leveres med trestavs parkett, hvitpigmentert og med komplett, tilpasset listverk eller laminat i tilsvarende utseende. Materialvalg blir tatt av utbygger/selger.

Innvendig våtrom: Hovedbad leveres helfliset med forskriftsmessig membran. Type og farge blir valgt av utbygger med valgmulighet for kunde. Innredning våtrom i flg. tegning. Det leveres dusj på hovedbad. Dusj på WC/gjesterom kan leveres som tilvalg.

Inngangsdør i entre leveres iht. lyd og brannkrav. Innerdører medtatt i hvit, slett utførelse med nødvendige beslag.

Kjøkkeninnredning leveres av leverandør valgt av utbygger/totalentreprenør, med integrerte hvitevarer, pyrolyse stekeovn, kokeplate med induksjon, integrert kjølfrys kombiskap.

Inntegnede og stiplede møbler/garderobes og vegger leveres ikke, og er ment som illustrasjon.

BRANNVERN

Boligene og fellesarealer leveres med nødvendig brannalarmanlegg og helpsprinkler jfr. krav.

SPORTSBODER

Det leveres 1 stk. sportsbod per leilighet, jfr. tegning.

GARASJE/PARKERING

Garasjeanlegg er plassert i underetasjen av

byggene og vil ha hovedbæring av

betongkonstruksjoner. Gulv i garasje leveres med enten drenerende asfaltdekke eller belegningsstein. Det må påberegnes noen synlige rørføringer i tak og vegger. Leilighetene leveres inklusiv 1 stk. parkeringsplass. Utbygger legger til rette for å tilby noen ekstra parkeringsplasser for salg. Det vil være begrenset med ekstra plasser.

HEIS

Prosjektet leveres med 1 stk. heis, montert sentralt med hensyn på alle bygg, jfr. tegning.

OPPVARMING

Avtrekkvarmepumpe med konvektor i stue. Luft-luft varmepumpe med kjøling kan kjøpes som tilvalg. Varmekabler på fliset bad.

VENTILASJON

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg iht. krav TEK 17. Kjøkkenvifte etableres med kullfilterløsning. Det kan forekomme innkassing av kanaler.

SANITÆRINSTALLASJON OG UTSTYR

Sanitærinstallasjonen leveres som skjult opplegg. Dersom installasjonen krever det, som følge av brann og lydtekniske krav, vil anlegget bli lagt åpent eller i kanaler. Røropplegget blir levert som «rør i rør» system.

På bad monteres vegghengt toalett, dusjvegger i glass. Sanitærutstyr og baderomsinnredning leveres i flg. salgstegning. Avløp og kran til vaskemaskin er inkludert og plasseres på teknisk rom/ innvendig bod.

1 stk. utvendig spylekran til hvert bygg monteres som plasseres hensiktsmessig.

Det monteres nødvendig utvendig sprinklerdysse på terrasse i alle leiligheter for eventuelt fremtidig utestue

AVFALL

Avfallsrenovasjon plasseres jfr. situasjonsplan etter avtale med kommunen.

POSTKASSER

Det leveres postkasser til hver leilighet som plasseres av utbygger.

TILVALG

- Luft-luft varmepumpe med kjøling
- Elbillader
- Mulighet for utestue/overbygg
- Tilvalg/endringer hos underleverandører
- Dusj på WC/gjesterom

ELEKTRISKE INSTALLASJONER OG UTSTYR

El-installasjon leveres med punkter iht. NEK. El-installasjon leveres som skjult anlegg med unntak av vegg/tak med brann og lydtekniske krav. I bod og garasje leveres anlegget synlig. Det vil bli montert felles ringledning i garasje,

hvor kunde kan koble på lader på egen bekostning.

Følgende el-installasjon er inkludert og leveres utover NEK 2018:

- 1 stk. stikk og utelampe på terrasse.

- Lys og stikk i sportsbod, hvor stikk er tilkoblet egen måler.
- Portåpner til P-anlegg.
- 3 stk. spotter i gang.
- 4 stk. spotter hovedbad
- Brannalarmanlegg jfr. krav.
- Hjemmesentral bredbånd, klar til aktivering hos leverandør (Altibox, Haugaland Kraft).
- Belysning i fellesareal.
- Stikk montert høyt på vegg klar for tilkobling av lamper i soverom, stue og teknisk/bod.

UTOMHUS

Utomhus blir levert iht. situasjonsplan. Det tas forbehold om endringer og utbygger/arkitekt forbeholder seg retten til å gjøre endringer. Material blir valgt av arkitekt/utbygger. Merk: Prosjektet er ikke detaljprosjektert og endringer på situasjonsplan kan komme.

GENERELLE OPPLYSNINGER

- Møbler som er vist i denne sammenheng er ikke inkludert. Leilighetene leveres med en enkel utvask, støv kan forekomme.
- Utbygger stifter borettslag, midlertidig styre og signerer avtale(r) for drift/ vedlikehold av bygningsmassen og felles uteområder under bygging.
- Det vil bli mulighet for tilvalg for individuelle løsninger som oppgradering av kjøkken, bad, parkett, fliser, elektro og sanitær. Eventuelle tilvalg avtales i kundebehandlingsperioden direkte med vår kundebehandler og/eller våre underleverandører.
- Bildene i prospekt er kun visualisering av hvordan bygg og leiligheter kan se ut, avvik kan forekomme.
- Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes.
- Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten.
- Det gis ikke anledning til å bytte leverandører.
- I nye bygg vil det normalt oppstå riss i og ved skjøter og sammenføyninger, dette på grunn av setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.



TEKNISK INFO

Salgsoppgave Skogkanten Borettslag
Gnr: 72 Bnr: 174 i Tysvær Kommune
Gnr: 72 Bnr: 125 i Tysvær Kommune

UTBYGGER/SELGER

Skogkanten AS
Org. nr. 930 164 844
Kong Augvalds Veg 8A, 4262 Avaldsnes
Kontaktperson: Asle Skjærstad

HJEMMELSHAVER

Gnr: 72 Bnr: 174 Tysvær kommune
Gnr: 72 Bnr: 125 Aksdal Sentrumsutvikling as
Fradeling av tomter er i arbeid.

MEGLER

Det vil bli brukt megler i forbindelse med oppgjør, heretter kalt «megler».

Meglerhuset Rele

Org. nr. 997 175 565
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Ansvarlig Megler: Olav Jentoft

PRIS

Hver av enhetene selges til faste priser. Usolgte leiligheter kan prisjusteres av utbygger. Kjøper er klar over at eventuelle prisjusteringer vil påvirke borettslagets totale fellesgjeld. Se prisliste.

OMKOSTNINGER

Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til innskuddet:

480,- Registrering av avtale om borettslag
480,- Hjemmelsovergang
480,- Pantsettelse
202,- Attestgebyr
5.000,- Andelskapital borettslag
5.000,- Etableringskostnad borettslag
3.400,- Dokumentavgift 2,5% av andel tomtekostnad

15.042,- (omkostninger totalt)

Felleskostnader løper også fra innflyttingspunktet (se eget pkt). Det tas forbehold om endringer på størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

BOLIGTYPE

Prosjektet er planlagt med 30 andelsleiligheter. 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
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 vil ikke bli anledning til å gjøre egeninnsats.

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

Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kan komme av forhold på forbrukerens side, jf. buofl. § 43. Selger skal skriftlig klargjøre for brukeren de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene forbrukeren krever. Mot sikkerhet fra selgeren etter buofl. § 47, kan selgeren kreve at forbrukeren betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeid. 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 reviderte kontrakter etter tilvalgsfristen er utgått. Når tilvalg tas inn i totalpris øker andel fellesgjeld, samt den totale fellesgjelden. Det er derimot den aktuelle bolig som da hefter for en større andel av fellesgjeld, gjennom fellesgjelden for den aktuelle bolig. Andre kjøperes fellesgjeld vil ikke påvirkes av dette.

BEBYGGELSENS AREALER

Areal pr bolig fremkommer 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.

BYGGEGÅR OG FORVENTET FERDIGSTILLELSE:

Byggestart sommeren 2022 og ferdigstillelse forventes begynnelsen av 2024.

BYGGEMÅTE

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

BELIGGENHET

Prosjektet ligger ved Akdsalvatnet, rett ved Akdsal Inn Motell.

INNHOOLD

Se vedlagte plantegninger for innhold til den enkelte enhet.

ANTALL SOVEROM

Leilighetene leveres med 2-3 soverom.

ETASJER

Bygget har 4 etasjer inkludert parkeringskjeller.

PARKERING/BODER

Hver enhet leveres med sportsbod og parkering i garasjeanlegg. For øvrig parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser. Det er mulig å kjøpe ekstra parkeringsplass mot tillegg, se prisliste.

OPPVARMING

Avtrekksvarmepumpe med konvektor i stue. Varmekabler i gulv på bad. Se for øvrig leveransebeskrivelse.

ADKOMST

Ta av i rundkjøring mot Shell, sving til venstre ned mot Akdsal Inn Motell, ta til høyre.

TOMT

21.785m² – Fradeling pågår.

VEI, VANN, KLOAKK

Eiendommen blir tilknyttet offentlig nett. Offentlig veg.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i reguleringskart og de gjeldende reguleringsbestemmelser for området.

BETALINGSPLAN

Kjøpesummen betales i sin helhet innen overtagelse.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen deler av vederlaget før selger har tilt sikkerhet (garanti), jf. buofl. § 12 og evt. Buofl. § 47. Vederlaget utbetales ikke til selger uten at kjøper har fått tinglyst hjemmel (evt. garantistillelse etter buofl. § 47).

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

BORETTSLAGET/FORRETNINGSFØRER

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelen til kjøperne ved overtakelse. I prosjekt med flere byggetrinn, eller om fradeling/overføring av hjemmel blir forsinket, har selger rett til å velge å kun overføre borettslag til kjøper inntil hele prosjektet er ferdig fradelt eller utbygd.

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

Selger har anledning til å inngå bindene forretningsføreravtale på vegne av borettslaget. Kjøperne blir innkalt til oppstartsmøte/ekstraordinær generalforsamling etter

innflytting. Her velges nytt styre for borettslaget. På møte gjennomgås vedtekter og annet. Et forslag til driftsbudsjett for borettslaget vil bli utarbeidet av utbygger. Alle angivelser av felles bokostnader i prislister/kjøpsbetingelser er omtrentlige anslag. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og felleskostnadene. Forretningsfører følger opp innbetaling av felles

bokostnad, samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede års oppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

BORETT

Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. brl. § 2-13 slik at Kjøper får overdratt en boret og ikke andelen ved overtagelsen. Selger vil velge en slik løsning om Selger anser det nødvendig for å trygge gjennomføring av prosjektet. En boret gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen, bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalfunnsnyttig formål, som A. Utvik LeieEie as til kjøper eller annet som fremkommer av vedtekter.

FORKJØPSRETT

Dersom det i vedtektene fremgår at det er krav om forkjøpsrett, vil ikke dette gjelde ved overføring av andel direkte fra utbygger til kjøper eller fra medsamfunnsnyttig formål, som A. Utvik LeieEie as til kjøper eller annet som fremkommer av vedtekter.

IN-ORDNING

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

Andelseiere som velger å nedbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden får sidestilt sikkerhet med banken som yter felleslån. Andel fellesgjeld kan ikke nedbetales før fellesgjelden har fått rettsvern og er diskontert. Borettslaget har lovbestemt legalpant som en sikkerhet for ubetalte fellesutgifter.

LEVERANDØRAVTALER

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale som gjelder serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:
- Vaktmesterselskap og vaktsselskap
- Forretningsfører
- Leverandør av TV og internett
- Ev. serviceavtaler på tekniske installasjoner

KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI

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

ADGANG Utleie

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

vedtektene § 4-2 og utfylles av borettslagsloven kapittel 5 II.

LOVVERKET

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

AVTALEINNGÅELSE

Avtale om kjøp er inngått ved selgers aksept av kjøpers kjøpsbekreftelse (budskjema). Selger forbeholder seg retten til å forkaste ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. Kjøper er innforstått med at det må innleveres finansieringsbevis på toppfinansiering (kjøpesum og omkostninger) til utbygger når avtale om kjøp inngås. Utbygger har rett til å videreformidle disse opplysningene til selgers byggelånsbank. Kjøper er ved aksept av kjøpsbekreftelse juridisk bundet av handelen selv om ikke kjøper skulle overholde sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis.

HEFTelser

Andelen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets legalpant i hver andel jf. borettslagsloven. Fellesgjelden vil hefte i borettslagets eiendom.

Ferdigattest/MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE

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

FORBEHOLD

- I. Det tas forbehold om igangsettingstillatelse jfr. fremlagt tegningsmaterieell innen 31.07.2022
- II. Det tas forbehold om at 60% av boligene blir solgt innen 31.07.2022
- III. Det tas forbehold om at det blir gitt byggelån innen 31.08.2022

MÅNEDLIGE KOSTNADER

Hver andel vil ha månedlige fellesutgifter som består av felleskostnader til drift samt renter på fellesgjeld. Etter eventuell avdragsfri periode vil også fellesutgiftene innbefatte avdrag på andel fellesgjeld. Fellesutgiftene inkluderer: Kommunale avgifter, renovasjon, styrehonorar, forretningsførerhonorar, vedlikehold, revisjon, vedlikehold heis/løfteplattform, forsikring av bygningsmassen, felles strøm, Altibox, samt renter av fellesgjeld. Etter 10 års avdragsfri periode vil også avdrag være inkludert i fellesutgiftene. Selger står ansvarlig for betaling av fellesutgifter på usolgte enheter.

Selger står ansvarlig for betaling av fellesutgifter på solgte enheter. Det vil kunne ta inntil 4 måneder etter overlevering før lån til fellesgjeld er på plass, dette inkluderer også IN-ordning. Frem til lån til fellesgjeld er på plass, betaler kunden sin andel av renter på byggelånet til utbygger som felleskostnad.

FASTE LØPENDE UTGIFTER

Andelseier må selv betale følgende utgifter utover fellesutgiftene: Innboforsikring og strøm.

EIERBRØK

Eierbrøken fordeles etter areal.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Forbehold om igangsettelse.

INFO OM KJØPS- OG LÅNEVILKÅR

Totalpris: Totalpris består av innskudd og fellesgjeld iht. prislister. I tillegg kommer omkostninger. Innskudd: Utgjør 25% av totalprisen og er ikke forhåndsfinansiering. Dette skal innbetales enten i for av egenkapital eller topplån (eksempelvis lån i bank). Fellesgjeld: Utgjør 75% av totalprisen og finansieres gjennom bank. Det er borettslaget og ikke hver enkelt kjøper som søker/innvilges som låntaker. Fellesgjelden vil derfor også følge borettslaget og ikke kjøperen dersom andelen videreselges.

Rente: Felleskostnadene er stipulert ut fra en flytende rente på 5%. Renten på lån vil bli endret i samsvar med generell renteutvikling og påvirke rentekostnad på andel fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld: I forhandlinger med bank.

Avdragsfrihet: Total løpetid på felleslån er 40 år, hvorav 10 års avdragsfritt. Stipulert felleskostnad etter avdragsfri periode er basert på annuitetslån med 5% rente og 30 års avdragstid.

Borettslaget tilknyttes en sikkerhetsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Den totale fellesgjeld kan endres frem til søknad om fellesgjeld foreligger. Den kan for eksempel endres i forbindelse med prisjusteringer på boliger og at tilvalg blir lagt inn i totalpris. Det er derimot den aktuelle bolig som da hefter for en større andel av fellesgjeld, gjennom fellesgjelden for den aktuelle bolig. Andre kjøperes fellesgjeld vil ikke påvirkes av dette. Det vil kunne ta inntil 4 måneder etter overlevering før lån til fellesgjeld er på plass, dette inkluderer også IN-ordning. Frem til lån til fellesgjeld er på plass, betaler kunden sin andel av renter på byggelånet til utbygger som felleskostnad.

OVERTAGELSE

Selgers frist til å ha boligen klar til overtagelse fastsettes til 750 dager etter forbeholdene faller bort.

Selger kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulk fra det nye overtakelsestidspunktet. Ferdigstillelsesfristen forlenges med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 dager. Det samme gjelder dersom den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie. Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette, uten at det gir kjøper rett på dagmulk.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper plikter å sette seg inn i salgsoppgave/prospekt fra utbygger, leveransebeskrivelse og de vedlegg som kommer frem av salgsoppgave/prospekt, samt annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper kan ikke reklamere på forhold som kjøper er gjort oppmerksom på eller på tross av oppfordring

har unnlatt å sette seg inn i.

DETALJPROSJEKTERING

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

FELLESAREALER/UTOMHUSAREALER

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

Forbrukeren er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtakelse av boligen. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utenomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt 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. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendige beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdene gjelder også for de forhold som gjensår for å få ferdigattest.

GARANTIER

Selgeren plikter å stille nødvendige garantier iht. lov om avtaler med frobruker om oppføring av ny bustad m.m (bustadoppføringslova) § 12 og eventuelt § 47. Megler kan utbetale eventuelt forskudd til selger fortløpende dersom selger stiller garanti etter § 12 og § 47.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken medfølger. Se leveransebeskrivelse.

ENERGIMERKING

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

INDEKSREGULERING

Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

EVENTUELLE TRANSPORT AV AVTALEN

Transport av kjøpekontrakt tillates ikke. Kjøper kan ikke instruere megler om å ikke tinglyse hjemmelsovergang.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

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

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

på terrasser/fasade på kontrakttegnning inngår ikke i leveransen.

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

VEDTEKTER

Forslag på vedtekter følger vedlagt. Selger kan gjøre endringer i vedtektene i forbindelse med etableringsprosessen med mindre endringene ikke er å anse som vesentlige.

AVBESTILLING

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av kjøpesummen (totalpris) inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter igangsettingstillatelsen er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl.

§§ 52 og 53.

EIERFORMENS LOVVERK

Eierforholdet reguleres av lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 9.

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

Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan bare eie én andel. Ektefeller, samboere eller andre kan eie en andel sammen, men det forutsetter et utgangspunkt at alle eierne bor i boligen. 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.

Det vedtektsfestes i tillegg at Haugesund Boligbyggelag eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte, har rett til å eie opp til 20% av andelene i samsvar med borettslagsloven § 4-3.

Fellesgjeld og felleskostnader: Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen normalt todelte. En del – innskuddet – kommer fra andelseier/kjøper og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen – som for borettslaget er 75% av totalprisen – ordnes via et lån som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/andelseierne. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd og andel

fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

Ved senere overdragelser har normalt markedsprisen/salgssummen vært til dels betydelig høyere enn det opprinnelige innskuddet. Ved høy fellesgjeld i et dårlig marked kan den også være lavere. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes borettslagets ordinære drift så som forsikring, offentlige avgifter, forretningsførsel og en del vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet kunne gi store endringer i de månedlige kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye borettslag har en avdragsfri periode på sine felleslån. Når borettslaget begynner å betale avdrag gir dette økning i de månedlige kostnadene. Nærmere informasjon på vedlagt prisliste.

A. UTVIK AS
Kong Augvalds Veg 8a,
4262 Avaldsnes

Telefon: 52 84 65 70
Epost: Firmapost@a-utvik.no
Org.nr. 911 576 880
www.autvik.no

Det tas forbehold om skrivefeil.

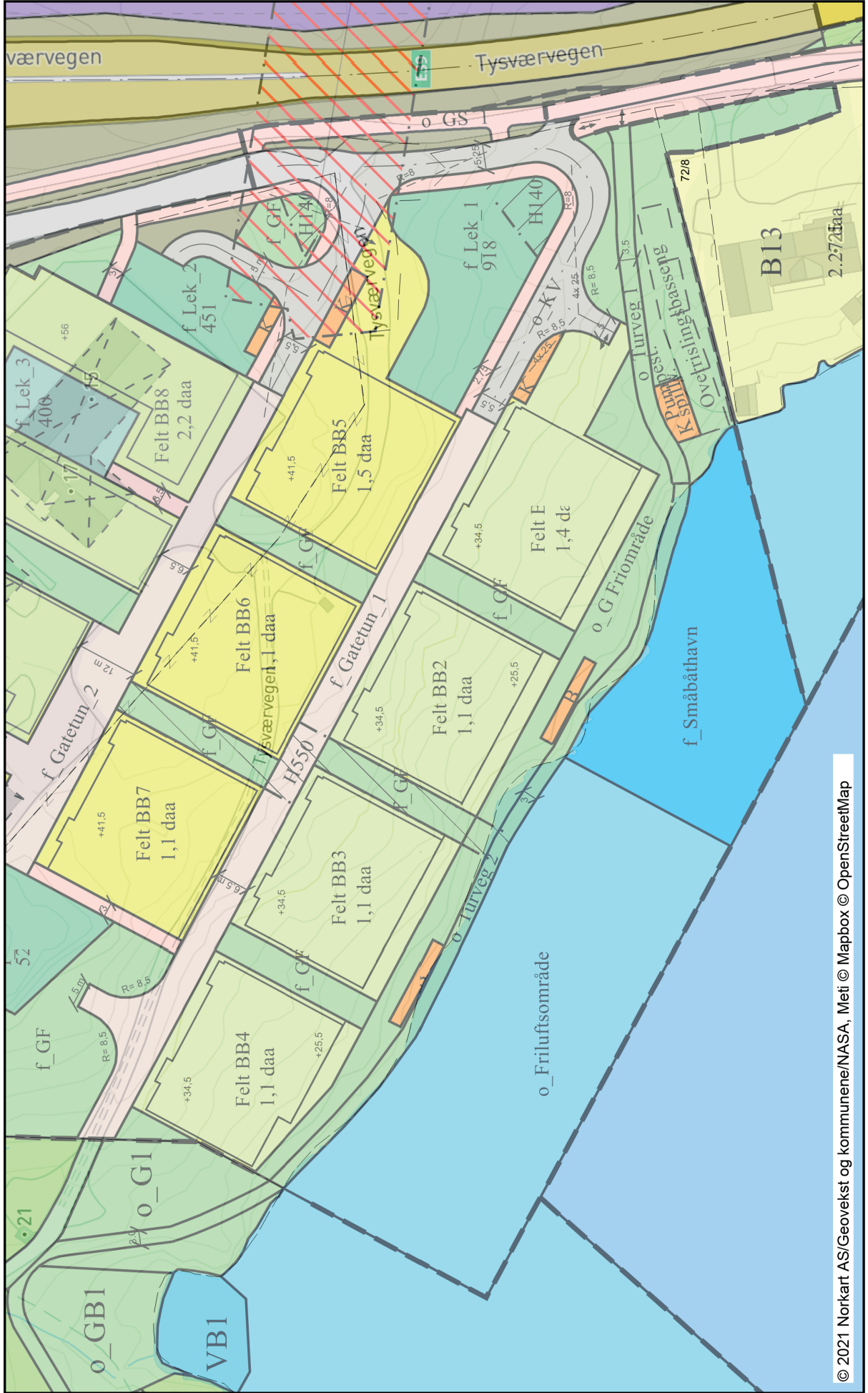


Førresfjordvegen, Adresse

Dato: 25.06.2021

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2021 Norkart AS/Geoekst og kommunene/NASA, Mett © Mapbox © OpenStreetMap

Navn: A. Utvik As
Saksbehandler: 19335INFOLAND
Saksreferanse: Espen

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 72, Bruksnummer 174 i 1146 TYSVÆR kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

25.06.2021 kl. 10.32

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

25.06.2021 kl. 10.30

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1997/561-1/47 23.01.1997

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 750 000

Omsetningstype: Fritt salg

TYSVÆR KOMMUNE

ORG.NR: 964 979 812

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2018/1680224-1/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1853/904326-1/47 12.03.1853

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1867/900020-1/47 11.02.1867

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1870/900037-1/47 19.11.1870

BESTEMMELSE OM GJERDE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1873/908868-1/47 20.03.1873

ERKLÆRING/AVTALE

Forlik om kverninnretninger.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1879/900032-1/47 12.07.1879

BESTEMMELSE OM VEG

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

- 1909/900097-1/47 05.04.1909 **ERKLÆRING/AVTALE**
Kontrakt om gjerder og gjerdeskjønn.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1912/900184-1/47 19.02.1912 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1914/900150-1/47 23.03.1914 **SKJØNN**
Gjerdeskjønn.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1935/900257-1/47 21.10.1935 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 17
Bestemmelse om fiskerett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1936/990012-1/47 07.07.1936 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Haugesund Elektrisitetsverks kraftledninger reg.
7/7-36.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1944/197-1/47 29.01.1944 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1944/198-1/47 29.01.1944 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1944/196-1/47 29.06.1944 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1945/1555-1/47 07.12.1945 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1946/828-1/47 10.05.1946 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1946/2541-1/47 21.11.1946 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1946/2865-1/47 28.12.1946 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 20
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8
- 1948/1071-2/47 10.05.1948 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1953/4043-1/47 04.12.1953 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1957/4178-1/47 10.12.1957 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1958/1097-2/47 21.05.1958 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 34
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1961/502-7/47 27.02.1961 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 37
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1963/1367-2/47 06.04.1963 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 42
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1965/6371-1/47 29.10.1965 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 91
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1966/3739-2/47 03.09.1966 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 52
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1966/5249-1/47 24.11.1966 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 55
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 56
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 57
Bestemmelse om dreinsvann/stikkrenner m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1967/2010-2/47 29.04.1967 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1967/6124-2/47 19.12.1967 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 60
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1969/313-2/47 21.01.1969 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 50
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1969/1948-1/47 14.04.1969 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 55
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 57

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1969/6044-1/47 29.10.1969

ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 51
Bestemmelse om drencvann/stikkrenner m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1970/1238-1/47 03.03.1970

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 56
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1971/2667-1/47 04.05.1971

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1971/8226-1/47 27.12.1971

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1972/989-1/47 16.02.1972

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1973/1600-1/47 06.03.1973

ERKLÆRING/AVTALE

Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1975/2470-1/47 03.04.1975

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1976/1462-1/47 20.02.1976

ERKLÆRING/AVTALE

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1979/8384-1/47 15.10.1979

ERKLÆRING/AVTALE

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1981/6864-1/47 04.09.1981

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om
telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1985/862-1/47 28.01.1985

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

Gårdsnummer 72, Bruksnummer 174 i 1146 TYSVÆR kommune

1989/10699-1/47 01.12.1989 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1990/405-1/47 17.01.1990 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1992/75-1/47 06.01.1992 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grunneiererklæring til Televerket.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

1992/8657-1/47 10.12.1992 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Gruneiererklæring til Karmsund Kraftlag.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

2000/9378-1/47 01.12.2000 **ERKLÆRING/AVTALE**
Andel av d.e. skal kun brukes til friluftsfornål.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

2003/469-1/47 20.01.2003 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

2010/998789-1/200 17.12.2010 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 37
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1146 GNR: 72 BNR: 8

2018/1680153-1/200 12.12.2018 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 35 000 000
Pantehaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA
ORG.NR: 937 895 321

2018/1680224-1/200 12.12.2018 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**
21:00 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: AKSDAL SENTERUTVIKLING AS
ORG.NR: 989 554 670

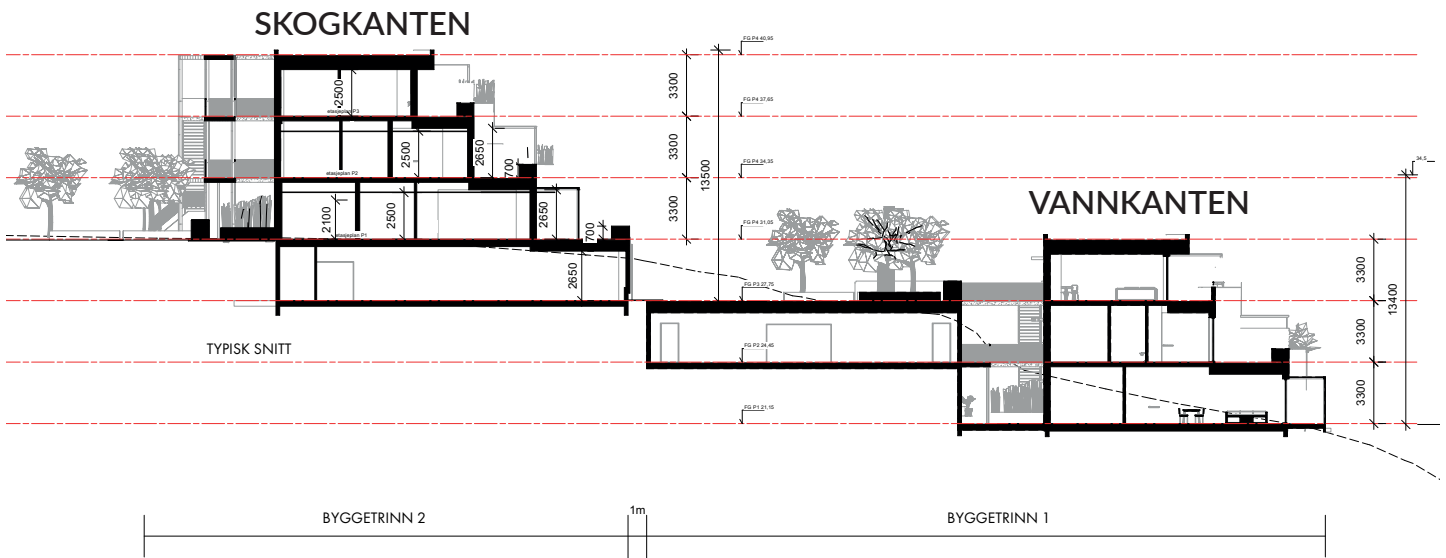
GRUNNDATA

2018/1134657-1/200 14.08.2018 **REGISTRERING AV GRUNN**
11:24
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1146 GNR: 72
BNR: 8
ELEKTRONISK INNSENDT

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

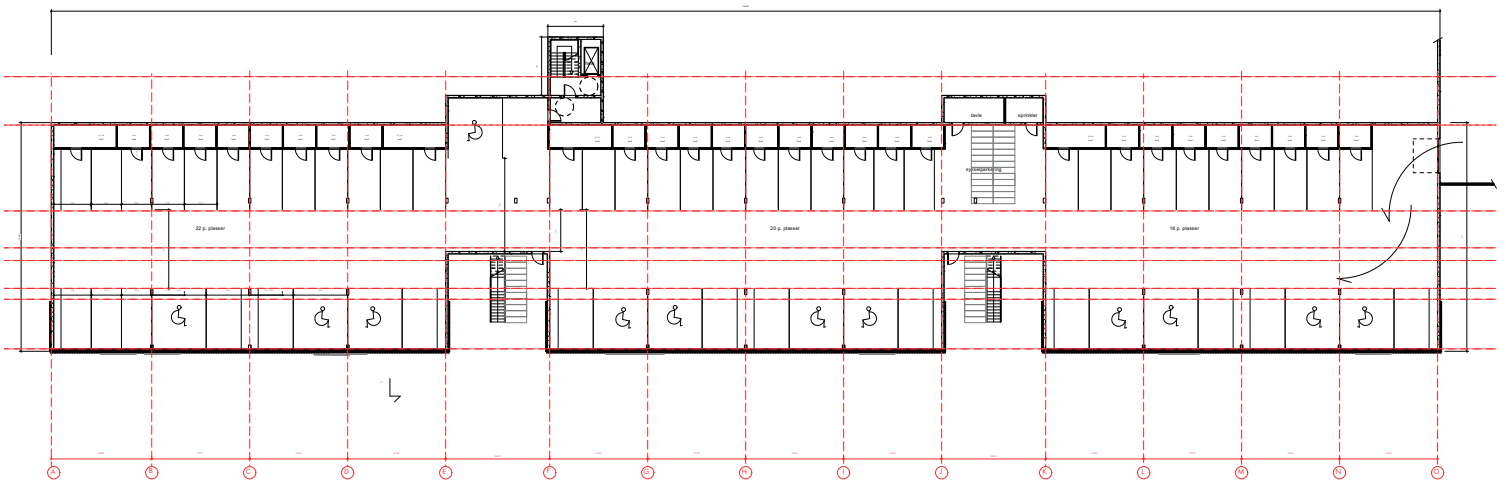


SNITT



Prosjekt 222-0111	Skogkanten Terrasseblokk BT2 Akdsdal	Byggh. kode: > FDV				
		Utv. kode: Helena Jacobsen	> arbeidstegning			
		Byggh. kode: Oddny J Baustad	> kontraktstegning			
		Dato: 11.03.22	> anbudstegning			
	Arkitekt: Vinkel Arkitekter	> anmeldelsestegning				
	Prosjektleder: Oddny J Baustad	> skisser	Nr.	Dato	Revisjonsmerknader	
					Sone	Godkjent

PLANTEGNING GARASJE





FASADER

Bygg 3 - bakside

Bygg 2 - bakside

Bygg 1 - bakside



FASADE MOT NORDØST

Bygg 1 - fremside

Bygg 2 - fremside

Bygg 3 - fremside



FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT NORDVEST

Prosjekt 222-0111	Skogkanten Terrasseblokk BT2 Akdsdal	Byggh. kontor	FDV	Nr. Dato Revisjonsmerknader Sone Godkjent
		Utøvet kontor	Helena Jacobsen	
		Byggh. kontor	Oddny J Baustad	
		Dato	11.03.22	
		Utøvet kontor	Oddny J Baustad	
Vinkel = Arkitekter		\ / - skisser		



PRISLISTE

BYGG NR.	LEIL.NR	STR. BRA	SOV	TOTALPRIS	FELLESG-JELD	INNSKUDD	FELLESKOST-NADER DRIFT	FINANSKOST-NADER	FELLESUTGIFTER		NETTO MND*
									AVDRAS-FRI. 10 år	INKL. AVDRAG 30 år	
Bygg 1	1-101	111 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 1	1-102	109 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 1	1-103	109 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 1	1-104	111 m ²	2/3	kr 6 350 000	kr 4 762 500	kr 1 587 500	kr 2 488	kr 19 844	kr 22 331	kr 17 418	kr 28 305
Bygg 1	1-201	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 1	1-202	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 1	1-203	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 1	1-204	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 1	1-301	113 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 1	1-302	113 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 2	2-101	111 m ²	2/3	kr 6 290 000	kr 4 717 500	kr 1 572 500	kr 2 488	kr 19 656	kr 22 144	kr 17 272	kr 28 061
Bygg 2	2-102	109 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 2	2-103	109 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 2	2-104	111 m ²	2/3	kr 6 290 000	kr 4 717 500	kr 1 572 500	kr 2 488	kr 19 656	kr 22 144	kr 17 272	kr 28 061
Bygg 2	2-201	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 2	2-202	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 2	2-203	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 2	2-204	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 2	2-301	113 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 2	2-302	113 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 3	3-101	111 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 3	3-102	109 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 3	3-103	109 m ²	2/3	kr 6 130 000	kr 4 597 500	kr 1 532 500	kr 2 443	kr 19 156	kr 21 599	kr 16 847	kr 27 366
Bygg 3	3-104	111 m ²	2/3	kr 6 230 000	kr 4 672 500	kr 1 557 500	kr 2 488	kr 19 469	kr 21 956	kr 17 126	kr 27 817
Bygg 3	3-201	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 3	3-202	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 3	3-203	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 3	3-204	85 m ²	2	SOLGT							
Bygg 3	3-301	113 m ²	2/3	SOLGT							
Bygg 3	3-302	113 m ²	2/3	SOLGT							

- Brøk er prosentvis arealandel av totale arealet i borettslaget
- Felleskostnad drift er stipulert til ca. 22kr/m² første driftsår.
- Total månedskostnad inkluderer renter på fellesgjeld, tv/internett, kommunale avgifter, renovasjon, forretningsfører, drift og vedlikehold, revisjon, serviceavtale heis, forsikring på bygningsmasse, felles strøm og felles sparing.
- Total månedskostnad er første driftsår stipulert ut fra fellesgjeld med lånegrad 75% og med flytende rente på 5%. Total løpetid på 40 år, med 10 års avdragsfrihet. Det tas forbehold om endringer på betingelser på lån. Renten kan endre seg i 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. Styrehonorar er heller ikke medtatt i felleskostnader.

KJØPSBEKREFTELSE

Undertegnede tilbyr herved å inngå en bindende avtale med selger Skogkanten AS om kjøp av prosjektert andel i boligprosjektet Skogkanten i Tysvær kommune.

ALTERNATIV KUN VED SALGSSTART:

Pri. 2: Leilig. Nr. _____ Kr. _____ + omk.

Pri. 3: Leilig. Nr. _____ Kr. _____ + omk.

Leilighetsnummer (Prioritet 1):

Totalpris iht. prisliste (skriv tall). *I tillegg kommer omkostninger og eventuell parkering og tilvalg.*

Ønsker i tillegg å kjøpe parkeringsplass i garasjeanlegg kr. 150.000. **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 kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av 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



SLIK GJØR DU

1. Fyll ut skjema på side 43
2. Signer nederst
3. Ta bilde av skjema med legitimasjon med telefonen din. (alternativt kan du bruke scanner)
4. Send bilde på sms til **99 11 11 18** eller på epost til espen@autvik.no

Det er førstemann til mølla!

VI STÅR KLAR FOR Å HJELPE DEG!



Espen Nordal

99 11 11 18
espen@autvik.no



Kai Nordal

40 40 25 78
kai@autvik.no



Asle Skjærstad

99 23 19 19
asle@autvik.no