

Tangen Torv 3.etg

salg av kontrakt til flott 4-roms leil.



Prisantydning: 476 353,- + oppr. pris



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Tangen Torv salg av kontrakt til 3-roms leil gjennomgående med 2 balkonger, 2 bad og 2 soverom samt TV-stue/sov.

OMRÅDE

Tangen Torv

ADRESSE

**Bygg 1 - T9 H0305, 4608
KRISTIANSAND S**

Prisantydning kr. 476 353,-

Fellesutgifter: kr 3 465,- pr. mnd.

BRA-i: 96 m²
BRA-e: 3 m²
BRA-b: 20 m²
BRA Total: 119 m²
Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2025
Soverom: 2/3
Rom: 4
Etasje: 3
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 7700 m²



Mariann M. Thomassen

Eiendomsmegler

99 09 91 40

mariann.thomassen@sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Nybygg

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

sormegleren.no

Bygg 1 - T9 H0305

Flott leilighet under oppføring i Bygg 1 på Tangen Torv mot Aquarama. Leiligheten ligger i 3.etasje og inneholder gang, 2 bad og vaskerom, 2/3 soverom (ev TV-stue) med utgang til balkong mot hagen, garderobe, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til innglasset balkong. Det medfølger parkeringsplass i kjeller samt bod på 3 kvm.

Bygg 1 er vendt mot Snadderkiosken, torvet og Aquarama og består av 52 leiligheter over 6 etasjer. Det er planlagt matbutikk, bakeri og restaurant i førsteetasje i bygg 1. Leilighetene ligger i 2. til 6.etasje med privat takterrasse i 7.etasje

Det blir et flott glasshus i hagen med kjøkkenfasiliteter, toalettrom, spiseplass til mange, grillmuligheter ute og vil være en oase som kan brukes året rundt.

- Parkeringskjeller og heis

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 156 i Kristiansand kommune.

Innhold

3.etg: Vindfang/gang, 2 romslige soverom med utgang til balkong, bod, 2 bad og vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til innglasset balkong på 20,3 kvm. Det medfølger parkeringsplass i kjeller med bod på 3 kvm. En flott leilighet med gode solforhold.

Areal

BRA - i: 96 m²
BRA - e: 3 m²
BRA - b: 20 m²
BRA totalt: 119 m²
TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller
BRA-e: 3 m²
3. etasje
BRA-i: 96 m²
BRA-b: 20 m²

TBA fordelt på etasje

3. etasje
15 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.
BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.
ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde.
Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.
GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

INNVENDIGE VEGGER I LEILIGHETENE

Leilighetsskillevegger utføres iht. forskriftsmessige krav til brann og lyd. Innervegger utføres med malt betongoverflate eller gipsplater på stenderverk. Alle flater sparkles jevne som underlag for maling, eller for fliser.

Fasade: Ytterveggene består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med teglstein og/eller kombinert med fasadeplater kledning av treverk, beslag og/eller puss.

Yttertak: Bygningene har "flate tak", tekket med papp etc. Utomhusplan blir tilpasset iht. avtale med landskapsarkitekt/utbygger.

Balkonger/Terrasser/Uteplasser: Balkongdekkene leveres i betong, med impregnerte eller royalimpregnerte terrassebord som overflate. Balkongrekkverkene utføres i plater/puss, aluminium, stålspiler og/eller glass. Der det er markert på plantegning, vil balkongen/ terrassen leveres innglasset på innside rekkverk. Terrasse på torvnivå leveres med steinheller.

Heiser: Det blir levert bæreheis iht. gjeldende forskrifter.

Ventilasjon: Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres fortrinnsvis i tak i bad eller WC/bod.

Sanitær: BAD

Gulv og vegger leveres med keramiske fliser i god kvalitet. Se romskjema. Beboere vil ofte studere alternativer i andre utførelser og prisklasser, dette er selvsagt også mulig her. Leilighetene leveres med veggmonterte klosetter.

WC/VASKEROM/INNVENDIG BOD

Gulv leveres med keramiske fliser m/oppkant i god kvalitet. Se romskjema. Vegger blir malt. Det leveres ett opplegg for vaskemaskin på bad, bod eller vaskerom.

Brannsikring: Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

Dører og vinduer: DØRENE

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leiligheten leveres som type Trend 1 hvit eller tilsvarende.

VINDUENE OG BALKONGDØRER

Vinduer og dører utføres og leveres i tre med alu. bekledning utvendig.

Overflater og kledning: BALKONGENE/SVALGANGER

Balkongdekkene leveres i betong, med impregnerte eller royalimpregnerte terrassebord som overflate. Balkongrekkverkene utføres i plater/puss, aluminium, stålpiler og/eller glass. Der det er markert på plantegning, vil balkongen/ terrassen leveres innglasset på innside rekkverk. Terrasse på torvnivå leveres med steinheller.

Garasjeport: Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar port som beboerne styrer med egen mobiltelefon eller kode. Det er enkel forbindelse mellom boliger og garasjeanlegg via heis og trapper. Parkeringsgulv i kjeller leveres i betong.

Kabel-tv/bredbånd/telefoni: Leilighetene leveres klare for tilkobling til bredbåndsleverandør som blir valgt av utbygger. Fremgår under nøkkelinformasjon i salgsoppgaven

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet

Tangen Torv får en beliggenhet som passer de aller fleste. Nært alt du trenger, liker og ønsker - akkurat der du bor. I selve Tangen Torv finner vi en flott restaurant, et bakeri og en hyggelig dagligvare. Et steinkast unna er alt lagt til rette for både strand, trening og hygge, med verdens fineste Kvadratur som nærmeste nabo. En symbiose av tilbud som sammen utgjør et nytt og livlig sentrum innerst på Tangen.

Byggene i første trinn vil sammen forme en naturlig oase i midten. Et frodig torv hvor naboer kan treffes over en varm kaffe en sval ettermiddag - selve symbolet på hva vi ønsker at godt naboskap skal være.

I midten av torvet finner du glasshuset - en privat og unik felles utestue med kjøkken, spiserom, grillmuligheter og masser av plass - alt tilhørende beboerne i Tangen Torv. Her kan du invitere venner og familie på hyggelig sammenkomst, eller rigge til lunsj etter boccia med naboene. Glasshuset skal symbolisere fellesskapet blant beboerne i Tangen Torv - hvor alle selvfølgelig er invitert.

Bygg 1 har fått adressene:

Tangen 9, Tangen 13 og Tangen 27

Bygg 2 har fått adressene:

Tangen 17, Tangen 19 og Tangen 25

Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Tomt

7700 m², eiet

Tomten leveres parkmessig opparbeidet med plen, prydbusker, bed, gangbaner, uteplasser, scene, amfi, glasshus, bocciabane, øvrig beplantning, m.m. Se utkast til utomhusplan for detaljer. Utkastet er ikke endelig, og det vil skje slike endringer som Selger og entreprenør/LARK finner hensiktsmessige. Slike endringer anses ikke som en mangel.

Eiendommen er ikke oppmålt, og har usikre grenser.

Oppgitt areal er basert på skylddeling og matrikkelinfo.

Skylddelinger kan være unøyaktige og er ikke koordinatfestet, tomtens arealet kan derfor avvike i større eller mindre grad.

Byggene er planlagt oppført på det som i dag er gnr./bnr. 150/156 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføringer/fradelinger slik at byggene oppføres på ett gnr./bnr. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles eget matrikelnummer/seksjonsnummer.

Parkering

Det medfølger en p-plass i p-kjeller samt en bod på 3 kvm.

Parkeringsplassene/arealene i kjeller er planlagt organisert som én eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få sin leilighet realknyttet (en ideell andel av) parkeringsseksjonen.

Det vil være handicaplasser tilgjengelige i eierseksjonssameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de kjøper parkeringsplass. De beboerne

som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å avgi denne mot bytte til en alminnelig plass, dersom styret i eierseksjonssameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Frem til overtakelse forbeholder Selger seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig, for eksempel som tilleggsdel til den enkelte seksjon, ved at parkerings- og/eller bodarealer organiseres som egne næringsseksjoner eller på annen måte.

Info formuesverdi

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer, at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. I dette prosjektet skal uterommene ferdigstilles i ulike trinn. Derfor vil ferdigattest først foreligge tidligst når trinn 2 er ferdig.

Dersom eiendommene skal seksjoneres/re-seksjoneres, vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid (også ut over overtakelse).

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Eiendommene er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Planidentifikasjon 1331, TANGEN B1-DEL AV-TANGEN 1-11, ikrafttreddesdato 16.09.2015. Se vedlegg til salgsoppgave.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterrett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/150/156:

26.08.1960 - Dokumentnr: 3952 - Best. om vann/kloakkledn.

08.09.1960 - Dokumentnr: 4191 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1285

13.11.1962 - Dokumentnr: 5807 - Bestemmelse om bebyggelse

27.11.1962 - Dokumentnr: 6080 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr.takgesims
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1285

29.11.1962 - Dokumentnr: 6145 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. garasje
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1285

08.05.2009 - Dokumentnr: 325220 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles infrastrukturplanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

22.03.1960 - Dokumentnr: 1409 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1284

01.01.2020 - Dokumentnr: 1399863 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:156

19.09.2022 - Dokumentnr: 1045080 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1285
Elektronisk innsendt

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommene og/eller den enkelte seksjon, herunder heftelser vedr. blant annet vei, vann og kloakk, samt øvrig nødvendig teknisk infrastruktur. Det kan også bli tinglyst andre heftelser som relaterer seg til prosjektet. Dersom slike heftelser ikke er tinglyst ved overtakelse, er Kjøper forpliktet til å medvirke til tinglysing av slike senere.

Fra hovedbølet som eiendommene er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for disse eiendommene.

Det følger av eierseksjonsloven at de andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i den enkelte seksjon for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet.

Grunnboken for eiendommene er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

BOENHETEN

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 465

Felleskostnader inkluderer

Kostnader til drift og vedlikehold av eierseksjonssameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader til kjeller blir fordelt mellom eierne av parkeringsseksjonene.

Felleskostnadene er estimert til ca. kr. 30,- pr. kvm BRA pr. mnd. Utkast til budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er et foreløpig utkast og kan, dersom eierseksjonssameiet ønsker det, endres.

Felleskostnader kan bl.a. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader.

Felleskostnadene inkluderer ikke eiendomsskatt, kostnader til TV, bredbånd, og telefoni, eller kostnader til fjernvarme og varmtvann (listen er ikke nødvendigvis uttømmende). Slike kostnader faktureres den enkelte seksjonseier direkte. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte seksjon, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info. Det legges opp til at eierseksjonssameiet (evt. at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internettjenester.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse. Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Eierseksjonssameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

SAMEIE

Beboernes forpliktelser og dugnader

Boligen er en del av et boligsameie. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning kr. 400.000,-

opprinnelig pris kr. 8.505 000,-

Tilvalg kr. 76 353,- se vedegg i salgsoppgaven

Totalpris kr. 8 981 353,- + omk.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

I tillegg kommer dok.avgift av tomteverdi 2,5% kr. 23 900,- samt Tinglysningsgebyr skjøte kr. 545,- og Tinglysningsgebyr pantedok. kr. 545,- totalt kr. 24 990,-

Overtakelse

Det blir overtagelse juli 2025. Disse tidspunktene er imidlertid ikke bindende for Selger, ref. også forbeholdene nedenfor.

Senest 90 dager før overtakelse vil Selger kalle inn til overtakelsesforretning. Denne innkalling vil gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jf. bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Kjøper er innforstått med at det vil bli nødvendig å utføre den endelige ferdigstillingen av fellesarealer og utomhusområdet etter overtakelse av den enkelte seksjon. Så snart arbeidet med fellesarealene/utomhusarealene er fullført, innkaller Selger styret i eierseksjonssameiet til særskilt overtakelsesforretning for fellesarealene/ utomhusarealene og disse overtas av eierseksjonssameiet ved styret. Kjøper gir styret fullmakt til å overta eller nekte å overta fellesarealet.

Manglende ferdigstillelse av fellesareal/utomhusarealene anses ikke som en forsinkelse.

Lovanvendelse

Det presiseres at salgsobjektet er posisjonen som kjøpes iht. underliggende kontrakt mellom selger (Kjøper 1) og utbygger. Kjøper av kontraktsposisjonen forplikter seg til å overta de rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten. Kontrakten medfølger i- og som en del av salgsoppgaven. Alle vedlegg til opprinnelig kjøpekontrakt vil også være bindende for ny kjøper. Vedleggene, samt kopi av opprinnelig salgsmateriell, fås ved henvendelse til Sørmeqleren.

Kontraktsposisjonen selges under lovverket til Kjøpsloven og Avhendingsloven § 1-1, fjerde ledd og ikke etter Bustadoppføringslova.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøvelser. Budforhøvelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at

handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Selger

Tangen Torv Bolig AS
Ekaterina Lobintceva
Vyacheslav Lobintsev

Oppdragsansvarlig

Mariann M. Thomassen
Eiendomsmegler
mariann.thomassen@sormegleren.no
Tlf: 990 99 140

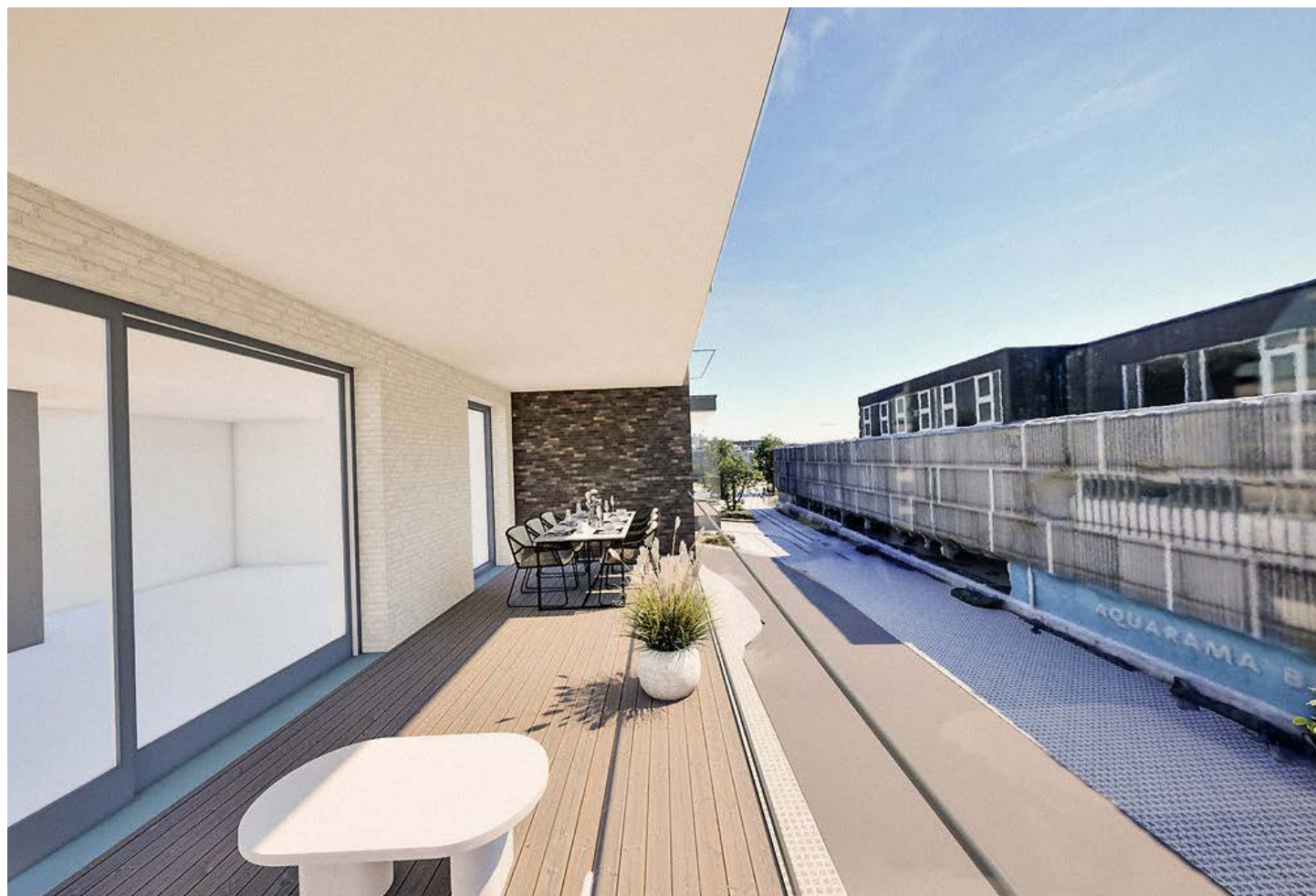
Sørmeqleren AS, avd. Nybygg, Skippergata 10
4611 KRISTIANSAND S
Tlf: 380 22 222
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Oppdragsnummer

23eb71d2-0b26-42a1-ba6c-ca5d6bba22f5

Salgsoppgavedato

03.03.2025



T9H0305 ca kl 14.45



Kjøkken T9 H0305



Her kommer innglasset balkong



Romslig balkong med formiddagssol mot hagen



Soverom mot hagen med balkong

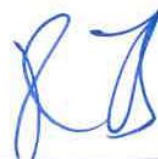


Stue mot innglasset balkong og kjøkken i bakkant

**Kjøpekontrakt
prosjektert bolig i prosjektet:**

Tangen Torv

Omsetningsnummer:	10240210
Oppdragsnummer:	10230019
Objektets adresse:	Tangen Torv
Selger:	Tangen Torv Bolig AS
Kjøper:	Ekaterina Lobintceva og Vyacheslav Lobintsev
Megler:	Fredrik O. Haanes



Kjøpekontrakt

Mellom

Tangen Torv Bolig AS
Orgnr.: 982 088 801

Mob: 90 84 57 65
E-post: jarl@sijada.no

Mob: 90 58 35 62
E-post: tom@murisor.no

heretter kalt **selgeren**, og

Ekaterina Lobintceva

Vyacheslav Lobintsev

heretter kalt **kjøperen**, er i dag inngått følgende kontrakt

§ 1 BOLIGEN

Kontrakten gjelder kjøp av prosjektert leilighet (eierseksjon) i prosjektet:
Tangen Torv, Gnr.: Gnr.: 150, Bnr.: 156 i Kristiansand kommune.

Leilighetsnummer: T9 H0305

Leilighetsnummeret vil nødvendigvis ikke tilsvare endelig seksjonsnummer etter seksjonering. Med leiligheten medfølger rett til sportsbod iht. krav i TEK 17. Denne befinner seg:

☒ i leiligheten

☒ i kjeller (kjøpt ekstra 3 kvm bak p-plass)

Eierseksjonen er i et boligsameie på Fellestomt.

VL
EV

Initialer kjøper:

Side 2 av 11

Initialer selger:

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Prisen på leiligheten er **kr 7 800 000,-**

I tillegg kommer biloppstillingsplass i parkeringskjeller kr 600.000,-, samt 3 kvm bod (3x35.000,- = 105.000,-) i kjeller.

Til sammen er avtalt kjøpesum kr 8 505 000,00,-

I tillegg til kjøpesummen, må Kjøper betale dokumentavgift samt tinglysningsgebyr på skjøte og pantedokument(er).

Dokumentavgift:	Kr 23 900,-
Tinglysningsgebyr skjøte:	kr 500,00,-
Tinglysningsgebyr pantedokument:	kr 500,00,-
Sum omkostninger:	kr 24 900,00,-
Kjøpers samlede utgifter utgjør:	kr 8 529 900,00,-

Ovenstående forutsetter ett lån.

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

- Kjøpesum og omkostninger innbetales/valuterer Sørmeqleren AS sin klientkonto (jfr. § 4) senest dagen før overtagelsestidspunktet.

Sum omkostninger forfaller til betaling innen overtagelsestidspunktet og betales også kontant og uoppfordret til Sørmeqleren AS, samtidig med sluttoppgjøret. Dersom de offentlige avgifter/gebyrer blir endret, plikter kjøper å betale etter endrede satser.

Alle gebyrer og avgifter i forbindelse med utbyggingen, samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk og lignende skal være inkludert i kontraktssummen. Kontraktssummen skal ikke indeksreguleres.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtagelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Alle renter på innbetalt beløp til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet kjøper, frem til tinglyst skjøte. Dette gjelder dog ikke dersom selger stiller garanti ihht. bustadoppføringslova (buofl.) §47 som sikkerhet for beløpet.

Sørmeqleren AS heretter kalt "megler", kan ikke utbetale noen del av innbetalt forskudd til selger før selger dokumenterer at det foreligger sikkerhet i samsvar med buofl § 47, som sikrer kjøper tilbakebetaling av de betalte beløp i de tilfeller kontrakten ikke lar seg gjennomføre.

Endrings- eller tilleggsarbeider faktureres særskilt, og skjer direkte mellom selger eller utførende entreprenør og kjøper. Dersom Selger eller Kjøper ber om det skal avtalt vederlag for tilvalg/endring innbetales til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret.

VL
EL
Initialer kjøper:

Initialer selger:

§ 3 ANDRE OMKOSTNINGER

I tillegg til omkostninger som nevnt i § 2 tilkommer blant annet tilkoblingsgebyr TV/Bredbånd. Det kommer også et beløp tilsvarende kr 50,- per kvm BRA som oppstartslikviditet til sameiet. Beløpet faktureres fra forretningsfører sammen med første faktura for felleskostnader. Dersom leiligheten kjøpes etter at byggetrinnet er ferdigstilt, skal beløpet innbetales til meglers klientkonto samtidig med kjøpesummen.

Dersom de offentlige avgifter/gebyrer blir endret, plikter kjøper å betale etter endrede satser.

§ 4 OPPGJØR

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt, innbetales til Sørmeqleren AS v/Sørmeqleren avd. Oppgjør, PB 33, 4661 Kristiansand. **klientkontonummer 30006217679**. Alle innbetalinger merkes med **1023001926**. Kvittering bes sendt på epost: oppgjor@sormeqleren.no Beløpet settes på rentebærende konto.

Det forutsettes at innbetaling av oppgjør skjer samlet fra 1 norsk bank, med mindre kjøper gjør megler uttrykkelig og skriftlig oppmerksom på noe annet.

Kjøper plikter å sørge for at kjøpesum, og omkostninger er valutert på ovennevnte klientkonto senest innen tidspunktet som er angitt i § 10, samt for at eventuelle pantedokument er innkommet meglers kontor innen overtagelsen.

Oppgjør kan først skje ved skriftlig samtykke fra både Selger og Kjøper, ved fremleggelse av signert overtagelseserklæring.

Utbetaling til Selger blir foretatt når alle nødvendige dokumenter er tinglyst. Selger vil normalt motta en sms fra Statens Kartverk om at skjøtet er tinglyst. Det må imidlertid påregnes en saksbehandlingstid etter dokumentene er tinglyst på normalt inntil 5 virkedager. Vi gjør oppmerksom på at det ved overtakelser 1. og 15. i måneden, samt i ferieavvikling, må påregnes noe ekstra saksbehandlingstid.

Dato for mottagelse av oppgjør anses som innbetalingsdato, og legges til grunn for eventuell renteberegning mellom partene. Den som eier innestående på klientkonto godskrives også rentene. Selger og kjøper godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriftens § 3-10, tredje ledd.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til Sørmeqleren AS i rett tid, må Kjøper betale lovens forsinkelsesrente (8,5 % over styringsrenten til Norges Bank) til Selger. Kjøper må også betale lovens forsinkelsesrente på mottatt beløp som ikke kan disponeres til fordel for Selger. Denne bestemmelse gir ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Oppgjør til Sørmeqleren AS fratar Kjøper rådighet over oppgjørssummen fra og med overtagelsestidspunktet.

VL
EL
Initialer kjøper:

Initialer selger:



Selger kan nekte overtagelse om oppgjør ikke er registrert på Sørmeqleren AS sin klientkonto. Dersom Kjøper helt eller delvis har overtatt bruken av eiendommen før fullt oppgjør har funnet sted, aksepterer Kjøper at Selgers hevingsrett er i behold.

§ 5 GARANTIER

Selger har stilt garanti for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med buofl § 12. Garantien svarer til 3 % av kjøpesummen og eventuelt andel fellesgjeld. Fra overtakelsestidspunktet skal garantien økes til 5 % og gjelde i fem år etter overtakelsen.

Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kontraktssummen før han har mottatt dokumentasjon for at selger har stilt sikkerhet, jf. buofl. § 12 siste ledd.

I de tilfeller kjøper er profesjonell blir det ikke stilt § 12 garanti.

§ 6 HEFTELSER

Kjøperen har fått seg forelagt ubekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen, og har gjort seg kjent med innholdet i denne. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for selgers regning.

150/156 (150/1285 sammenslått):

1960/3952-1/93 Best. om vann/kloakkledn., 26.08.1960

1960/4191-1/93 Best. om vann/kloakkledn., 08.09.1960

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

1962/6080-1/93 Erklæring/avtale, 27.11.1962

*Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven
vedr. takgesims*

1962/6145-1/93 Erklæring/avtale, 29.11.1962

*Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven
vedr. garasje*

1962/5807-1/93 Bestemmelse om bebyggelse, 13.11.1962

rettighetshaver: Knr: 4204 Gnr: 150 Bnr: 1285

2009/325220-1/200 Erklæring/avtale, 08.05.2009

*Bestemmelse om felles infrastrukturanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere*

2009/325220-1/200 Erklæring/avtale, 08.05.2009

*Bestemmelse om felles infrastrukturanlegg. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere*

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommene og/eller den enkelte seksjon, herunder heftelser vedr. blant annet vei, vann og kloakk, samt øvrig nødvendig teknisk infrastruktur. Det kan også bli tinglyst andre

VL
EL
Initialer kjøper:

heftelser som relaterer seg til prosjektet. Dersom slike heftelser ikke er tinglyst ved overtakelse, er Kjøper forpliktet til å medvirke til tinglysning av slike senere.

Fra hovedbølet som eiendommene er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for disse eiendommene.

Det følger av eierseksjonsloven at de andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i den enkelte seksjon for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet.

Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser dersom kjøperen i h.h.t. denne kontrakt ikke skal overta noen av selgers pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgerens regning.

Selgeren garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selgeren forplikter seg til umiddelbart å underrette megleren dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte skal finne sted. Videre garanterer selgeren at alle avgifter som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtagelsen (jfr. § 10) er betalt/vil bli betalt.

§ 7 TINGLYSING/SIKKERHET

Selgeren utsteder skjøte til kjøperen samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megleren inntil tinglysing finner sted. Tinglysing skjer når kjøperen har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger (jfr. § 2), eller når det foreligger tilfredsstillende garanti for at fullt oppgjør vil finne sted, samt at det er utstedt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Det vil bli gjennomført digital overskjøting for det tilfellet at det lar seg gjennomføre.

Selger har utstedt en sikringsobligasjon (pantedokument i fast eiendom) med urådighetserklæring til megleren. Denne vil bli besørget slettet av megler når oppgjøret er gjennomført.

Selger gir ved denne kontrakt megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri de lån som fremgår av grunnboken og som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av pengeheftelser skjer ved at megler etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantet som ikke skal overtas av kjøper, og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av Sørmeqleren AS. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest overleveres oppgjørsavdelingen i undertegnet stand, jf. § 4.

Dersom endelig eiendomsbenevnelse for boligen ikke er tildelt ved denne kontrakts signatur, gir partene Megler fullmakt til å påføre dette i skjøtet.

§ 8 FORBEHOLD

Initialer kjøper: VL
EL

Side 6 av 11

Initialer selger:



Selgeren tar forbehold i henhold til salgsoppgavens punkt «forbehold», dog er forbehold om finansiering og iverksetting av prosjektet frafalt.

Kjøper har i sitt kjøpstilbud tatt følgende forbehold:

- En vegg med skyvedør i stua (for å etablere et soverom til)
- Flytte skyvedør i vaskerom
- Flytte skyvedør i soverom (12,6 m²) til bod

Forbeholdene er akseptert av selger.

§ 9 TILLEGG/ENDRINGER

Kjøper kan kreve tillegg eller endringer med de begrensninger som følger av buofl § 9, likevel slik at det ikke kan kreves tillegg eller endringer som vil føre til endringer i summen av kjøpesummen tilsvarende 15 % eller mer.

Dersom kjøper ønsker tillegg eller endringer, skal krav om dette fremsettes skriftlig overfor selger eller utførende entreprenør. Selger/utførende entreprenør skal deretter gi kjøper en skriftlig avklaring av de tids- og kostnadmessige konsekvensene kjøpers krav medfører. Fakturering av tillegg gjøres direkte fra utbygger eller underleverandør, og går ikke via megler.

Før overskjøting plikter ikke kjøper, etter loven, å betale tilvalg/endringsarbeider uten at det foreligger sikkerhet for beløpet, buofl. §47.

Selger har rett til tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som skyldes forhold på kjøperens side, jfr. buofl. § 43. Nye offentligrettslige krav som gjelder selgers ytelse regnes som kjøperens forhold bare dersom selgeren ikke burde ha regnet med de nye kravene ved kontraktsinngåelsen. Selger har rett til tilleggsvederlag for utarbeidelse av tegninger, pristilbud mv. jfr. buofl. § 44.

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir rett til endring av kontraktssummen. Selgeren skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper om slike endringer.

Dersom Selger eller Kjøper ber om det skal avtalt vederlag for tilvalg/ending innbetales til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret.

§ 10 SELGERENS TIDSRISTER

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse er innen Q3 2025.

Selgerens frist til å ferdigstille utearealer/fellesarealer til overtakelse for trinn 1: Q3 2025.

Kjøper er kjent med at vedlagt utomhus er foreløpig. Selger vil jobbe med høyder og innhold i utomhusplanen. Utearealer/fellesarealer som ferdigstilles i forbindelse med byggetrinn 1 vil bli overlevert til sameiet når overlevering av leiligheter i byggetrinn 1 foretas. Se foreløpig utomhusplan som viser avgrensning mellom byggetrinn 1 og byggetrinn 2.

Kjøper er innforstått med at det vil kunne bli nødvendig å utføre den endelige ferdigstilling av fellesarealer og utomhusområdet etter overtagelse av leilighetene og aksepterer de ulemper dette måtte medføre. Det samme gjelder også utearealer/fellesarealer for trinn 2.

Initialer kjøper: 

Side 7 av 11

Initialer selger: 

Så snart arbeidet med fellesarealene/utomhusarealene er fullført, innkaller selger styret i sameiet til særskilt overtagelsesforretning for fellesarealene/utomhusarealene og disse overtas av sameiet ved styret.

Kjøper gir styret i sameiet fullmakt til å overta fellesarealet/holde tilbake samt frigi eventuelt tilbakeholdt beløp på kjøpers vegne. For dette gjelder bestemmelsene om overtakelse for den enkelte seksjon tilsvarende så langt de passer.

Selger forbeholder seg retten til å innkalle til og gjennomføre delovertakelser av fellesarealer og fellesanlegg, herunder oppganger og lignende, i og eventuelt utenfor det enkelte bygg. Sameiets styre vil bli innkalt av selger til egne overtakelsesforretninger i denne forbindelse.

Selgeren skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at styret, evt. representantene som er valgt av de fremtidige sameierne, samtykker i at eventuelt tilbakeholdte beløp utbetales til selgerne, evt. deler av det tilbakeholdte beløp, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Alle renter av det tilbakeholdte beløp utbetales sameiet.

Manglende ferdigstilling av fellesareal/uteareal ved overtakelsesdato anses ikke som forsinkelse eller mangel og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende, dog uten å begrense kjøpers/sameiets tilbakeholdsrett i en slik situasjon.

Varsling ved forsinkelse:

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Tilleggsfrist:

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Forsinkelse:

Kjøpers krav ved forsinkelse fra selgeren følger av buofl. kapittel III.

§ 11 FORSIKRING

Selger skal tegne forsikring for alt arbeid og materialer som brukes på bygget, inkludert de delene som er utført eller levert av kjøper, frem til overtakelsen, i samsvar med buofl. § 13 siste ledd.

Forsikringen skal til enhver tid gi dekning for det beløpet det i skadetilfeller vil koste å bringe boligen i samme stand som før skaden, og erstatte skadete materialer.

Selger skal ha en ansvarsforsikring på vanlige vilkår som på oppfordring skal dokumenteres overfor kjøper. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade selgeren eller hans underleverandører kan påføre kjøpers eller tredjemanns person eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet.

§ 12 OVERTAKELSEN OG SLUTTOPPGJØR

Kjøper skal overta eiendommen ved overtakelsesforretning. Selger eller utførende entreprenør skal innkalle til overtakelsesforretning etter buofl. § 15.

Ved overtakelsesforretningen skal selger føre protokoll som skal angi:

Initialer kjøper: VL
EL

Side 8 av 11

Initialer selger:



- a) hvem som er til stede;
- b) mangler som påvises;
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for etterbesiktigelse;
- d) hvorvidt eiendommen overtas eller nektes overtatt;
- e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av kontraktssummen, jf. buofl. § 49, jf. 4.8;
- f) tilbakeholdt beløp

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

Ved besiktigelse skal kjøperen si ifra om de mangler han påberoper seg vedrørende eiendommen og som bygger på mangler han med rimelighet burde oppdage i forbindelse med besiktigelsen.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler til kjøper før innbetaling som ovenfor nevnt er bekreftet, bærer selger selv risikoen og megler er uten ansvar vedr. dette.

Risikoen for eiendommen går over på kjøperen når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøperen ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overta bruken.

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

Ved overtakelse skal eiendommen leveres fra selger i byggerengjort stand.

Senest ved overtakelsesforretningen skal det foreligge brukstillatelse på boligen og selger skal overlevere anmeldelsestegninger og eventuelle bruksanvisninger (FDV-perm) til kjøper.

Slutfaktura betales senest siste virkedag før overtakelsen. For omtvistet beløp vises til pkt. 4.7.

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

§ 13 MANGLER OG REKLAMASJON

Foreligger det mangler ved selgers ytelse, kan kjøper gjøre gjeldende de kravene som følger av buofl. § 29. Dersom kjøper vil gjøre mangel gjeldende, må han reklamere innen de frister som gjelder etter buofl. § 30.

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv som følger av prospektet.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen, må han reklamere skriftlig overfor selgeren innen rimelig tid etter at han har oppdaget mangelen. Selgeren plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av eventuelle skader som følge av mangelen.

Mangler som er påberopt i rett tid, vil bli utbedret av selger så snart som praktisk mulig etter at reklamasjonen er fremsatt og akseptert. Utbedring skjer vederlagsfritt for kjøperen.

Initialer kjøper: VL
EL

Side 9 av 11

Initialer selger:

EL

Skulle det være oppstått mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for boligens bruksverdi, har selgeren rett til å gi kjøperen prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

§ 14 AVBESTILLING

Dersom kjøper avbestiller fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. §§ 52-54.

§ 15 ETTÅRSBESIKTIGELSE

Selgeren eller utførende entreprenør skal uoppfordret innkalle til besiktigelse av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Selgeren/utførende entreprenør skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Det vises ellers til buofl. § 16. Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen. Senest innen 3 måneder etter kontrollbefaringen skal selger ha utbedret eventuelle feil og mangler som ble avdekket.

Kjøper plikter å påvise de mangler som måtte være oppdaget og som ikke skyldes kjøpers eget forhold. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen. Selger er heller ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

§ 16 KONTRAKTEN OG TOLKINGSREGLER

Når kjøper opptrer som forbruker kan det ikke avtales eller gjøres gjeldende vilkår som er dårligere for kjøper enn det som følger av bustadsoppføringslovens bestemmelser, jf. lovens § 3.

Ytelser som ikke er inkludert i kontraktsummen, men som er nødvendige for å ta boligen i vanlig bruk, er særskilt spesifisert i bygningsmessig- og teknisk beskrivelse i salgsmateriellet, jf. buofl. § 13.

Kontraktsdokumentene utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder bygningsmessig- og teknisk beskrivelse i salgsmateriellet.

§ 17 SAMEIET

Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av det sameiet som vil bli etablert på ferdigstillestidspunktet av de respektive eiere. Han har rett og plikt til å følge lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 47 og sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter.

Initialer kjøper: VL
EL

Side 10 av 11

Initialer selger: 

Kjøper plikter å rette seg etter sameiets vedtekter til enhver tid.

§ 18 ANNET

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra selger eller utførende entreprenør. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

§ 19 VEDLEGG

Følgende dokumenter inngår som en del av kontrakten og følger vedlagt:

1. Salgsoppgave
2. Reguleringsplan med bestemmelser
3. Foreløpig utomhusplan (vedlagt salgsoppgaven)
4. Foreløpige Tegninger (vedlagt salgsoppgaven)
5. Grunnboksutskrift hovedbruk med angivelse av heftelser
6. Utkast til vedtekter (foreløpige)
7. Bustadoppføringslova

Kjøper har fått seg forelagt kopi av ovennevnte vedlegg og gjort seg kjent med innholdet i disse. Bygget skal føres opp slik som det fremgår av kravspesifikasjoner, tegninger, prosjekt m.v. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Dato: 03.12.2024

Kjøper:



Ekaterina Lobintceva og Vyacheslav
Lobintsev

Selger:

For Tangen Tory Bolig AS:



Jar Sindland og Tom Arne Aamodt

Mur I Sør AS
Sentrumsveien 37
4640 Søgne

Lev. adr /arb.sted
Tangen Torv
4640 Søgne

Aamodt VVS AS
Linnegrøvan 16
4640 SØGNE

Org. nr. NO 980 679 551 MV
Telefon 38 05 15 06
E-post steffen@aamodtvvs.no

Ordre nr. 26000
Ordredato 12.09.22
Deres ref. 21101 Ingrid Angeltved
Vår ref.
Saksbehandler Steffen Aamodt
Stikkord Tangen Torv
Betalingsbetingelser Fri måned +30

Endringsmelding

NR: T09 H0305

Lobintceva, Ekaterina

Beskrivelse	Mengde	Enh	Enh.pris	Beløp
SK184 KROM KJØKKENBATTERI M. AVST.	1,00	stk	0,00	0,00
SUM Kjøkken				0,00
SK071 KROM SERVANTBATTERI	1,00	stk	0,00	0,00
TECEBASEBETJENINGSPLATE? DOBBELSPYLING?.HVIT	1,00	STK	0,00	0,00
Foss Prosjekt hvit baderomsmøbel underdel - Bredde iht. tegning	1,00	stk	0,00	0,00
Foss Prosjekt speil med lys - Bredde iht. tegning	1,00	stk	0,00	0,00
Alternativa Pyxis dusjvegger - Mål iht. tegning	2,00	stk	0,00	0,00
Det leveres standard toalettskål	1,00	stk	0,00	0,00
SUM Bad 1				0,00
RT105 KOMPLETT DUSJGARNITYR	1,00	stk	0,00	0,00
SK168 DUSJBATTERI DUSJBATTERI	1,00	stk	0,00	0,00
SK071 KROM SERVANTBATTERI	1,00	stk	0,00	0,00
TECEBASEBETJENINGSPLATE? DOBBELSPYLING?.HVIT	1,00	STK	0,00	0,00
Alternativa Pyxis dusjvegger - Mål iht. tegning	2,00	stk	0,00	0,00
Endring til Laufen toalettpakke med slim sete (NRF 6121955 & 6122551)	1,00	stk	3 360,00	3 360,00
SUM Bad 2				3 360,00
TOTALT EKSKL. MVA.				3 360,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%				840,00
TOTALT INKL. MVA.				4 200,00

GODKJENN SPESIFIKASJON OG PRIS,
OG SEND EPOST I RETUR I UNDERTEGNET STAND

AVTALT DATO:

24/10/24

GODKJENT AV KUNDE:



Mur I Sør AS

Ordre nr. **26000**
Referansenr. **SAA001177**
Ordredato **12.09.22**

Underskrift

Kundens underskrift

Tilleggene faktureres i sin helhet av Aamodt VVS AS

Beløpet på tilleggene blir fakturert ved levering/montering. Merk at levering/montering vanligvis skjer før overtakelse.

Overstående aksepteres. Skjemaet returneres til Aamodt VVS AS i underskrevet stand innen 14 dager. Er ikke endringene signert innen fristen blir standardleveranse levert.

Avklaring av, og kostnader ved, evt. Ekstra arbeider (arkitekt, elektriker, ventilasjon etc.) ved endringer er kjøpers ansvar.

Endringer etter underskrevet endringsskjema vil medføre et endringstillegg på kr 2 500,-

Strai Kjøkken Kristiansand AS
Avenyen 32
4636 KRISTIANSAND

ENDRINGSSKJEMA Tangen Torv

Strai **KJØKKEN**

Byggeadresse:
Kjøper:
Nåværende adresse:
Telefon:

tangen Torv T9 H305 Lobintsev
Lobintseva Ekaterina
ekaterina-lobintceva@sweco.no
45165989

Dato: 08.10.2024
Utbygger: Mur i Sør
Selger: Anja
Tilbudsnr: 76213

REV1 08.10.24

Kjøkken

Rabatt fra første kr. v/tillegg kjøkken (ekskl. hvitevarer) over kr. 15 000

Varegruppe	Tilbud	Medregnet	Endring	Rabatt	Netto endring
Møbler	87 873	66 157	21 716	15 %	18 459
Benkeplater (laminat/heltre)	16 428	15 060	1 368	10 %	1 231
Vask	11 258	11 063	195	10 %	176
Ventilator/Hette og Tilbehør	7 060	7 060	0	10 %	0
Hvitevarer (nettopriser)	43 476	28 236	15 240		15 240
Nettovarer kjøkken	1 640	0	1 640		1 640
Frakttillegg					2 008
Monteringstillegg					3 800
149 376			Sum kjøkken:		42 553

Bad

Rabatt fra første kr. v/tillegg bad (ekskl. elektrisk) over kr. 5 000

Varegruppe	Tilbud	Medregnet	Endring	Rabatt	Netto endring
Møbler, lam./heltre benkeplater	0	0	0		0
Vask/servant	0	0	0		0
Steinplater, bl.batteri ol. - nettopriset					0
Speil/lamper fra lampefeber - nettopriset					0
Elektrisk (vaskemaskin/tørketrommel etc.) - nettopriset					0
Frakttillegg					0
Monteringstillegg					0
0			Sum bad:		0

Garderobe

Rabatt fra første kr. v/tillegg garderobe over kr. 5 000

Varegruppe	Tilbud	Medregnet	Endring	Rabatt	Netto endring
Straigarderobe	0	0	0		0
Øko-garderobe	0	0	0		0
Skyvedørsgarderobe	0	0	0		0
Andre nettotillegg garderobe					0
Frakttillegg					0
Monteringstillegg					0
0			Sum garderobe:		0

Samlet tillegg å betale for endringer, inkl. mva:

kr 42 553

Tilleggene faktureres i sin helhet av Strai Kjøkken Kristiansand AS, iht. avtale med byggfirma.
Beløpet på tilleggene blir fakturert ved levering/montering med 20 dagers kredittid.

Ønskes forfall ved overtagelse til 6% rente pro anno fra leveringsdato? Kryss av her:

☐

Overstående aksepteres. Skjemaet returneres Strai Kjøkken i underskrevet stand innen 11.10.2024

Er ikke endringene signert innen fristen blir standard kjøkken levert.

Avklaring av, og kostnader ved, evt. ekstra arbeider (elektrisk, rørlegger etc) ved endringer er kjøpers ansvar.

Endringer etter underskrevet endringsskjema vil medføre et endringstillegg på kr 2000,-

Ved signering av skjema samtykker kjøper til at Strai kan dele nødvendig informasjon med andre fag.

Merk at underskrift gjelder også som godkjenning av kjøpekontrakt. Følgende punkter er gjennomgått:

Modell, fargevalg, benkeplate (type/tykkelse), høyde overskap, glassdører (antall/type), skuffetype

08/10/2024

Ekaterina Lobintceva

Dato/Sted

Kjøper (signatur)

Selger (signatur)

Kunde: Lobintceva

Leilighetsnr: T9 H0305

Tilvalg elektro i leilighet TANGEN TORV

Antall el-punkter og plasseringen av disse punktene er markert på vedlagt elektrotegning. Er man forhindret i å delta på tilvalgsmøtet kan ønskede tilleggspunkter merkes med rødt på elektrotegningen og antall føres inn i skjemaet under

Det gjøres oppmerksom på at tilleggspunkter på betong-, mur – og lydvegger kan bli utenpåliggende avhengig av tidspunktet kjøper tiltrer tilvalgsprosessen og fremdriften i prosjektet. Bravida vil så langt det er mulig, forsøke å få til skjult anlegg for de elektropunkter som bestilles på innvendige delevegger.

Beskrivelse	Antall	Pris	Sum
Ekstra stikkontakt (lys under overskap/stikk sov/frys kjøkken/ekstra lys sone stue)	4	kr 1 300	kr 5 200
Ekstra stikkontakt Utvendig		kr 1 800	kr 0
*TV punkt inkludert 6 uttak for 230V pr stk		kr 4 900	kr 0
*Datapkt soverom eller andre rom pr stk		kr 1 900	kr 0
Sort stikk/bryter under overskap. 3stikk og 1 bryter.	1	kr 1 500	kr 1 500
Stikkontakter endres til Sorte , gjelder alle synlige innfelte uttak		kr 6 000	kr 0
Tillegg for å endre bryter til dimmer pr stk. stue	1	kr 1 100	kr 1 100
Downlight med LED lyskilde Jupiter Tek pr stk	4	kr 2 000	kr 8 000
Bytte spotter til type Junistar LUX		kr 600	kr 0
Bytte taklampe til Circulus		kr 2 900	kr 0
Omprosjektering etter endring av planløsning. Stikk i stue/lys punkt i nytt sov.	1	kr 3 800	kr 3 800
Ekstra bryter for lys i VF. Endevender ved soverom.	1	kr 2 500	kr 2 500
Ekstra takpunkt Balkong.		kr 2 500	kr 0
Ekstra kursfremlegg med jordfeilautomat inkl stikkontakt til for eksempel kaffemaskin, dampovn, terrassevarmer etc pr stk		kr 4 100	kr 0
Handsfree porttelefon oppgradering WiFi 5 ". VOG 5"		kr 3 400	kr 0
Handsfree porttelefon oppgradering WiFi 7 ". VOG 7"		kr 5 400	kr 0
Stikk over 3 stk vindu på bryter.(julebelysning)		kr 4 400	kr 0
Lokal alarm forsinkelses enhet for brannalarm		kr 5 700	kr 0
Tilkobling for screen(solavskjerming) med servicebryter inne. (Screen må leveres med fjernkontroll/bryter). 1 vindu		kr 2 900	kr 0
Tilkobling for screen(solavskjerming) med servicebryter inne. (Screen må leveres med fjernkontroll/bryter). 2 vinduer		kr 3 600	kr 0
Tilkobling for screen(solavskjerming) med servicebryter inne. (Screen må leveres med fjernkontroll/bryter). 3 vinduer		kr 4 400	kr 0
Borravifte			
Terrassevarmer Premlux WiFi 2500W (JBUE/Bravida må anvisse plassering)		kr 5 600	kr 0
Totalt endringer			kr 22 100

*For ekstra data/TV punkt kommer det en kostnad også fra Telia for switch/tilkoblingsutstyr.

Ved endring av bestilt tilvalg (herunder endring av leveranse og plassering av punkter) vil det tilkomme en kostnad på 3 000,- inkl. mva for omprosjektering og omtegning. Bravida dekker første gangs omprosjektering og omtegning.

Alle priser er inkl. mva.

Bravida forbeholder seg retten til å fakturere a konto av tilvalg iht. fremdrift på byggeplass.

Bravida Norge AS kredittsjekker alle sine kunder for å få de enhetlig og korrekt registrert i vårt økonomisystem. Dette gjelder gamle inaktive kunder hvor vi vil ha behov for oppdaterte opplysninger, samt også nye kunder. Det gjøres uavhengig av beløpets størrelse på arbeidet.

Ekstra el-punkter:

Jeg/vi ønsker tilvalg på elektro iht. returnert tegning og utfylt skjema. Jeg/vi er klar over at dette krever omprosjektering og omtegning:

Jeg velger å endre elektroleveransen:	Ja	Nei
Jeg har markert tilvalgene med rødt på elektrotegning og den vedlegges denne tilvalgsmenyen. Sett kryss ved ditt valg.		

Viktig å huske:

- For å sikre en best mulig fordeling av belastning og en god funksjonalitet må vi ha tilbakemelding om alt elektrisk utstyr/apparater med merkeeffekt over 1000 W som skal ha en fast plassering i leiligheten. Dette må avklares med leverandør av utstyret og meldes tilbake til Bravida innen fristen for endelig avklaring av elektroleveransen. Dersom det monteres inn fastmontert utstyr med effekt over 1.500W bør det installeres ekstra kursopplegg for dette.
- Dersom det skal benyttes flere enn ett TV i leiligheten må vi også en tilbakemelding om hvor dette/disse skal plasseres, dette for å sikre at det monteres nok stikkontakter(6 uttak iht. gjeldende krav) ved ønsket plassering.

Tenk også på følgende punkter når det gjøres tilvalg:

- Standard LED lyskilder har en levetid på 40000 til 50000 timer, denne levetiden kan også økes mye ved å dimme lyset.
- Dimmbart lys er både strømbesparende og stemningsskapende.
- LED lyskilder er betydelig strømbesparende og miljøvennlige.
- Ved å benytte LED lyskilder slipper man den korte utskiftingsintervallen som blir med halogenpærer.

Endringene gjelder for leilighet nr: **T9 H0305**

Signatur og dato:

09/10/2024 

Symbolforklaring	
	— Lampe i tak
	— Lys punkt
	— Lampe på vegg
	— Downlight
	— Dimmer innfelt
	— Bryter innfelt
	— 2-polt bryter innfelt
	— Ringledningsapp
	— Køfyr stikk
	— 2-wire stikk på vegg
	— 2-wire stikk på vegg innfelt
	— Dobbelte Tele/datauttak
	— Termostat varmepumpe
	— Brannalarm varmedetektor
	— Brannalarm
	— Port-telefon
	— Skjingskopp

Perspektivtegning: 76213/1/3 Kjøkken - Alternativ - 3 REV 07.10.23
Prosjekt: Tangen Torv T9 H0305 Lobintsev

Skrevet ut: 08.10.2024



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Skaiaa, Anja Bjønnum

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 76213/1/3 Kjøkken - Alternativ - 3 REV 07.10.23
Prosjekt: Tangen Torv T9 H0305 Lobintsev

Skrevet ut: 08.10.2024



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Skaiaa, Anja Bjønnum

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 76213/1/3 Kjøkken - Alternativ - 3 REV 07.10.23
Prosjekt: Tangen Torv T9 H0305 Lobintsev

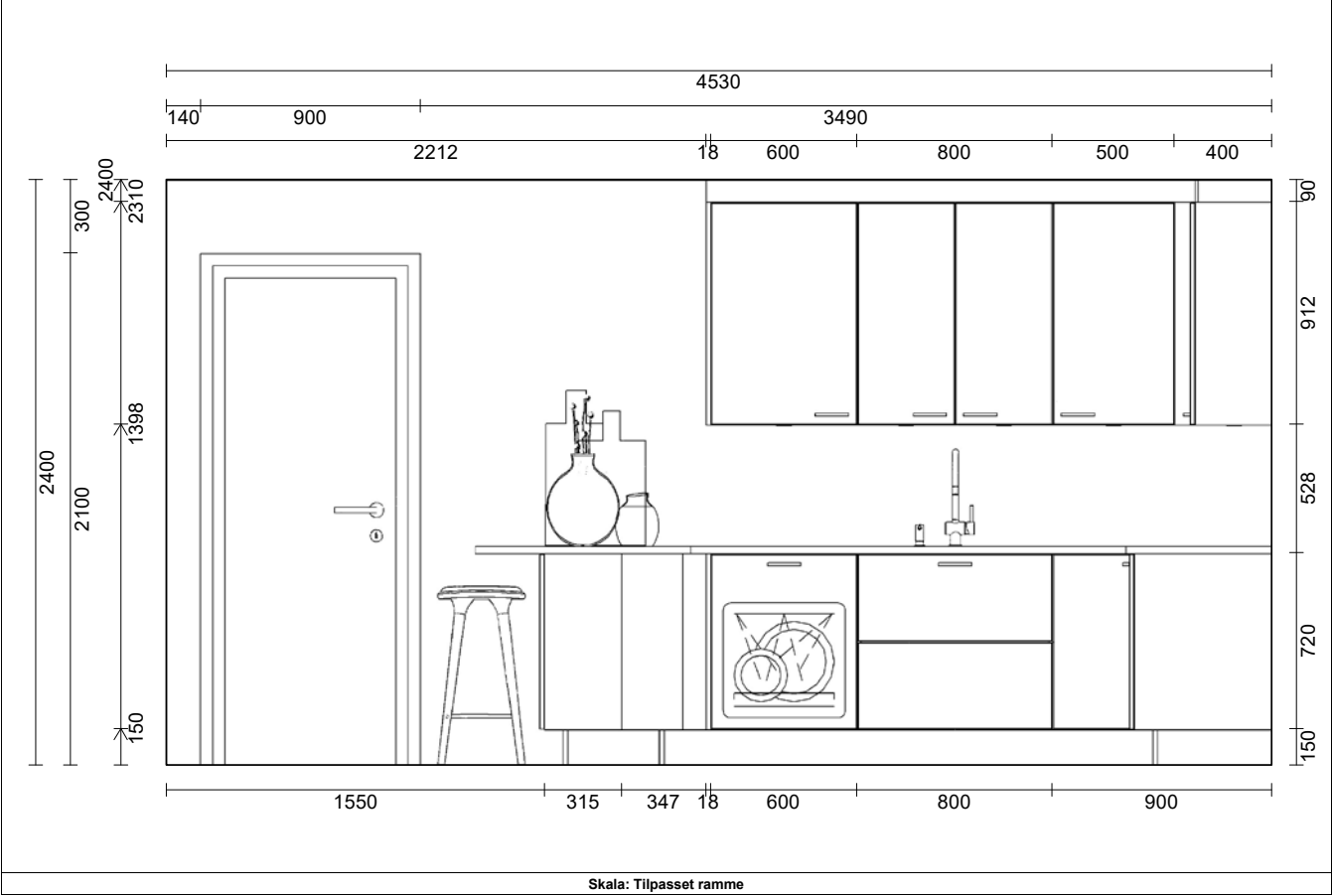
Skrevet ut: 08.10.2024

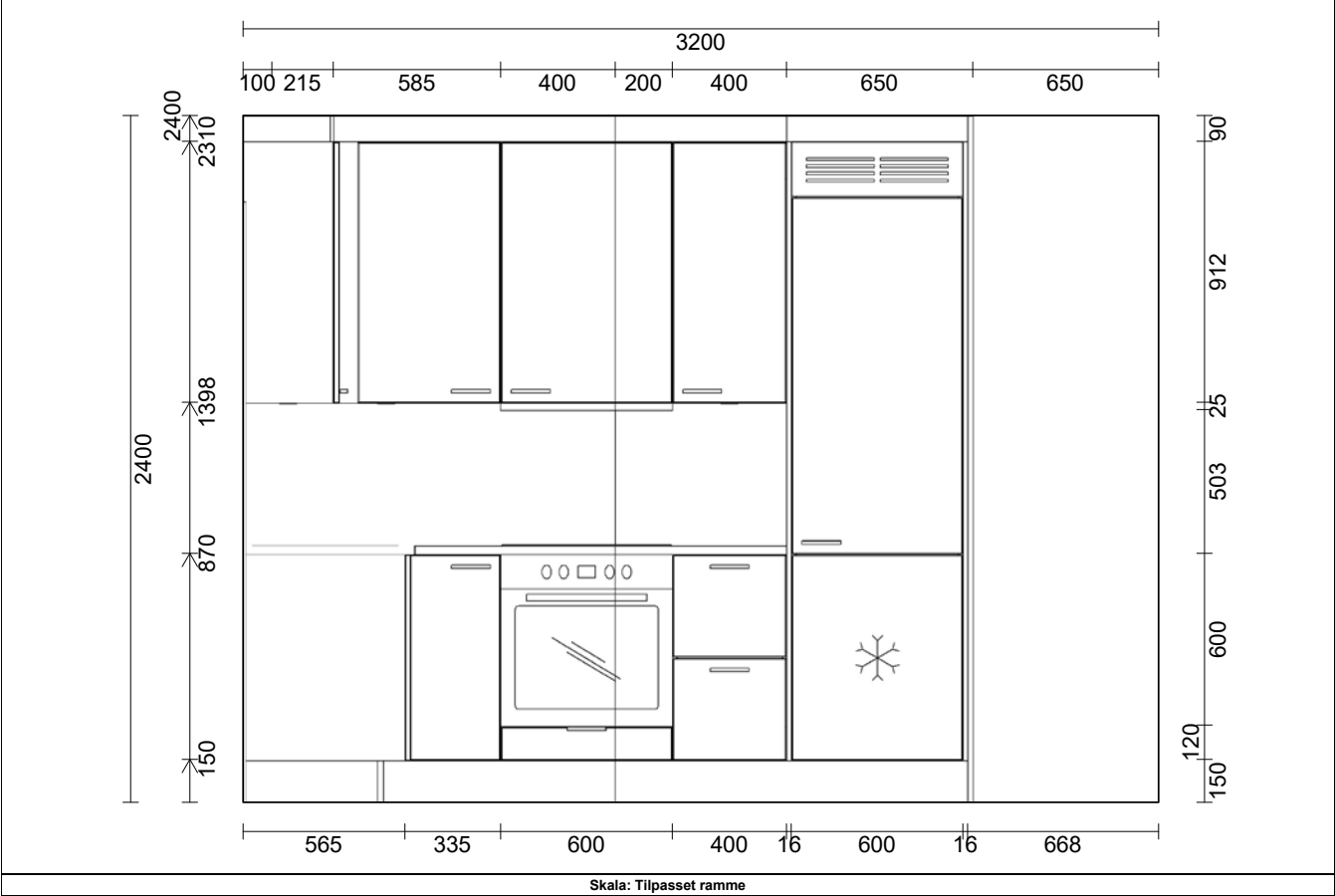


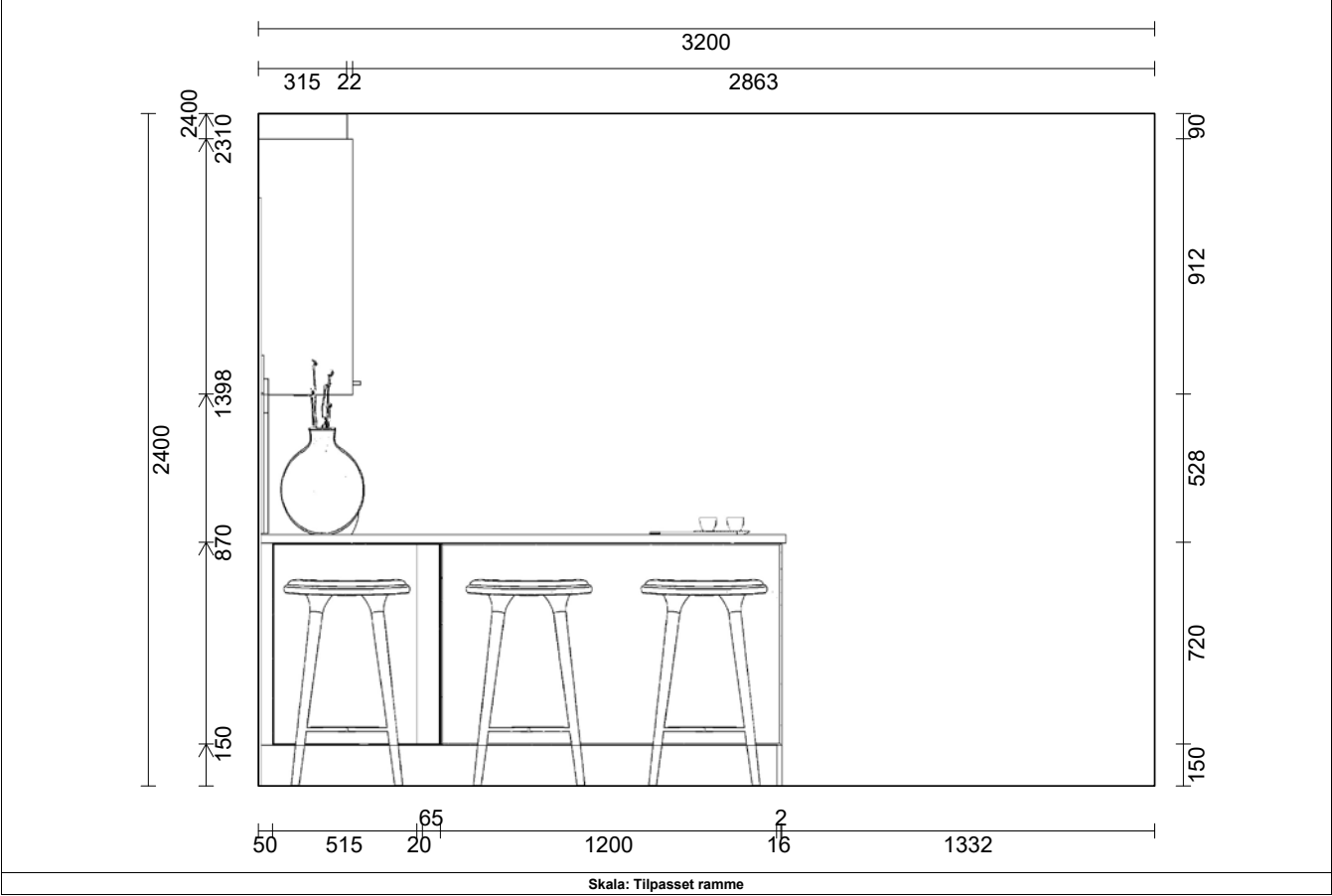
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

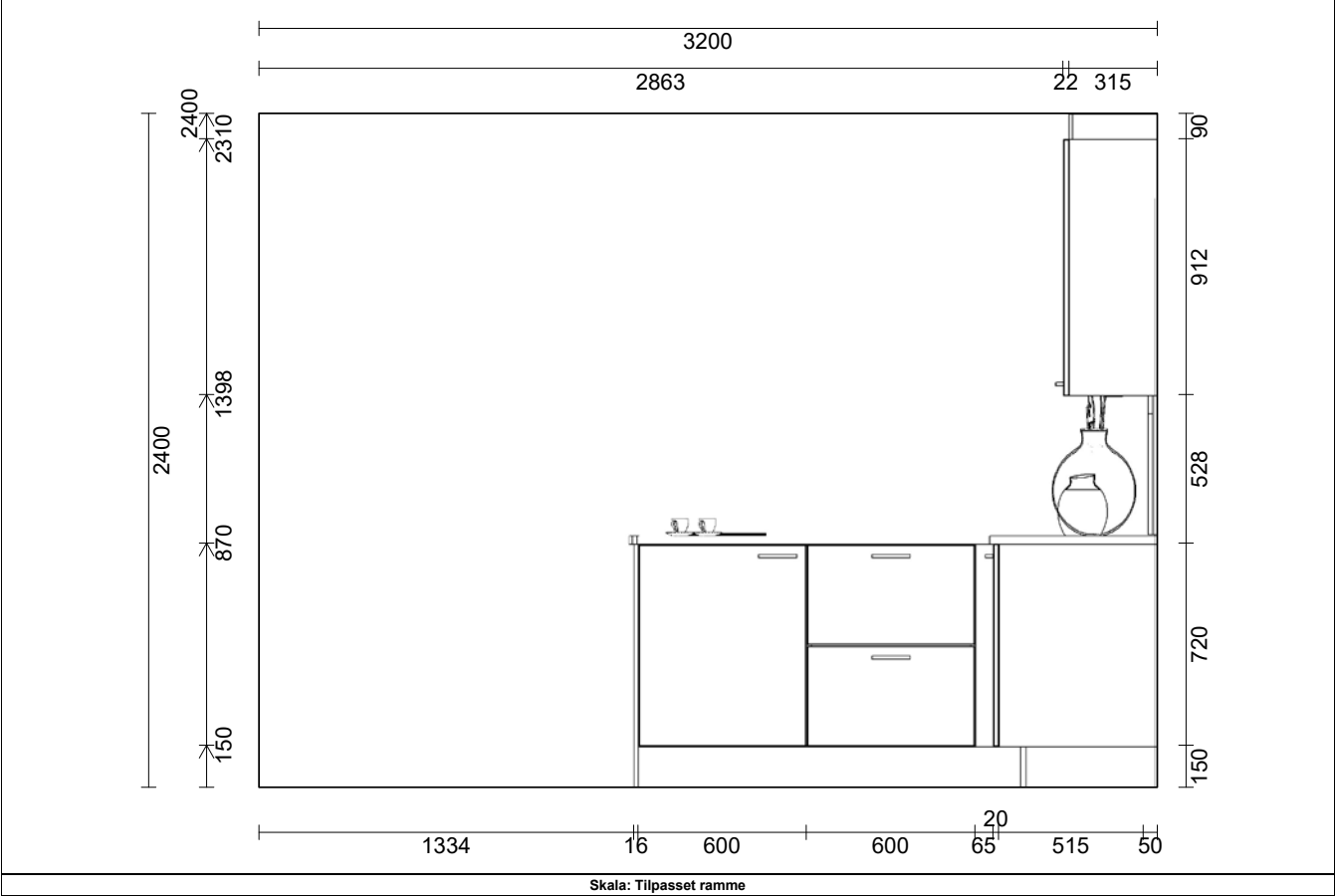
Selger: Skaiaa, Anja Bjønnum

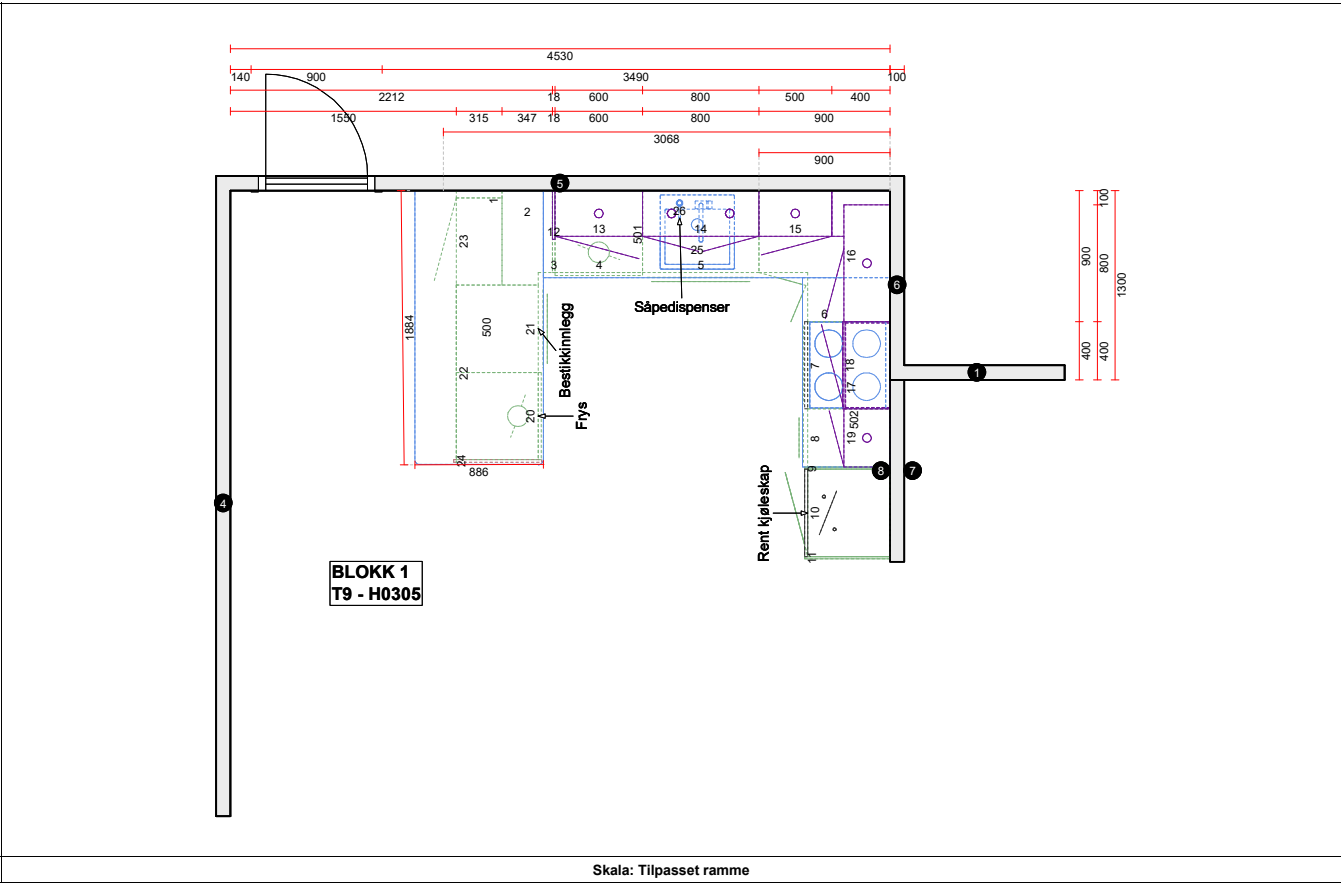
Side:1 (1)





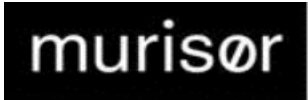






Tilvalgsskjema - Mur & flis

Adresse/prosjekt:	Tangen Torv
Kundens navn:	Ekaterina Lobintceva og Slava Lobintsev
Leilighetsnr.:	T9 H0305
Dato:	28.09.2024



GRÅ FELTER KAN ENDRES

BAD1 (6,7m²)		m²	Kr/m²	Fratrekk (std flis)	Sum	
VEGG	Flistype:	Rako Extra Dark Grey 30x60	48,60		kr	-
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 31 Sementgrå				
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 31 Sementgrå				
		Rako Extra Black 30x60	5,40			
GULV	Flistype:	Rako Extra Dark Grey 60x60	8,64		kr	-
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 31 Sementgrå				
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 31 Sementgrå				
DUSJ	Flistype:	Rako Extra Dark Grey 10x10	0,91		kr	-
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 31 Sementgrå				
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 31 Sementgrå				
	Nedsenk (ca mål):	90x90				
	Takhøyde:					
	Lister i tak:	Silicon mot tak				
	Leggeretning:					
	Forbandt:	Liggende rett Ikke Forbant				
	Øvrig kommentar:	Rako Black kun på vegg i dusjsjonen				

BAD2 (4,6m²)		m²	Kr/m²	Fratrekk (std flis)	Sum	
VEGG	Flistype:	Rako Extra Dark Grey 30x60	23,76		kr	-
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 31 Sementgrå				
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 31 Sementgrå				
		Rako Extra Black 30x60	5,40			
GULV	Flistype:	Rako Extra Dark Grey 60x60	5,40		kr	-
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 31 Sementgrå				
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 31 Sementgrå				
DUSJ	Flistype:	Rako Extra Dark Grey 10x10	1,82		kr	-
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 31 Sementgrå				
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 31 Sementgrå				
	Nedsenk (ca mål):	100x100				
	Takhøyde:					
	Lister i tak:	Silicon mot tak				
	Leggeretning:					
	Forbandt:	Liggende rett Ikke Forbant				
	Øvrig kommentar:	Rako Black kun på vegg i dusjsjonen				

EKSTRA TILLEGG (EKSL: FLIS)	Antall	Enhet	Pris	Sum	
Legging av storformat 30x60		m²	kr 250,00	kr	-
Legging av storformat 60x60		m²	kr 450,00	kr	-
Legging av storformat 30x120/45x90/80x80		m²	kr 600,00	kr	-
Legging av storformat 60x120		m²	kr 600,00	kr	-
Legging av storformat 120x120		m²	kr 1 000,00	kr	-
Legging av storformat 75x150/120x240		m²	kr 1 000,00	kr	-
Legging av flis over kjøkkenbenk h=50 (minstepris 8000,-)		lm	kr 2 000,00	kr	-
Legging av systemgulv på terrasse		m²	kr 2 000,00	kr	-
Legging av flis i gang (inkl. legging av 30x60)		m²	kr 1 100,00	kr	-
Legging av flis diagonalt		m²	kr 400,00	kr	-
Legging av mosaikkflis		m²	kr 1 000,00	kr	-
Legging av fiskebein		m²	kr 1 500,00	kr	-
Legging av epoxyfug		m²	kr 600,00	kr	-
Legging av marmor		m²	kr 400,00	kr	-
Legging av 60x60 flis på veggene (inntil 5 m2) inkludert prosjektflis		stk	kr 12 000,00	kr	-
Purus Tile Inset		stk	kr 2 000,00	kr	-
Nisje i dusjvegg 30x90/30x120		stk	kr 7 000,00	kr	-
Legging av flis i vindu (inntill 100x60)		stk	kr 7 000,00	kr	-
Legging av flis i vindu (inntill 150x200)		stk	kr 7 000,00	kr	-

Lokalt fall rundt sluk (inkl. legging av inntil 0,5m² mosaikk/brevkuttet flis)		stk	kr	4 000,00	kr	-
Nedsenket dusj (inkl. legging av inntil 1m² mosaikk)		stk	kr	4 000,00	kr	-
Fratrekk legging av flis (inkl. fratrekk standard flis)		m²	-kr	400,00	kr	-

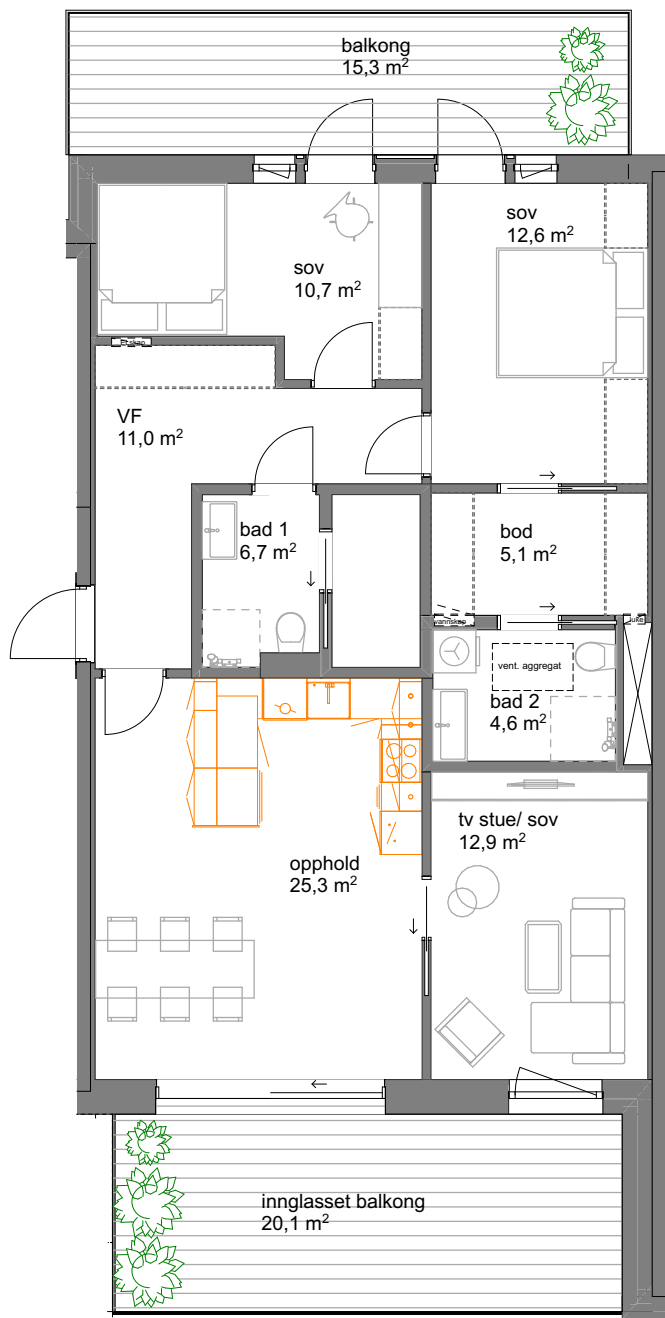
SUM TOTALT: kr -

LEVERANDØR	MUR I SØR	KUNDE
------------	-----------	-------

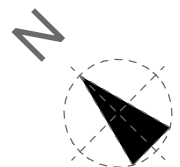
BYGG 1 / 3.ETG / LEIL. T9 H0305

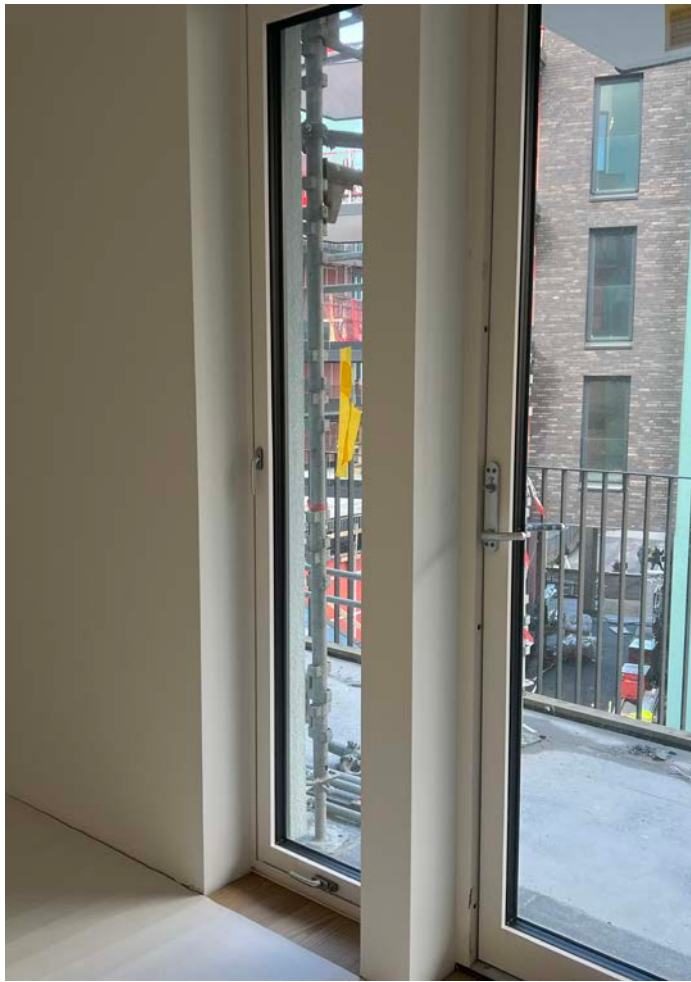
BRA 115,7m²
(inkl. innglasset balkong på 20,1m²)
P-rom: 88,2m²
Balkong 15,3m²

BRA-i	95,6m ²
BRA-b:	20,1m ²
BRA-e:	0m ²
Samlet BRA:	115,7m ²
åpent areal:	15,3m ²



Bygg og plassering





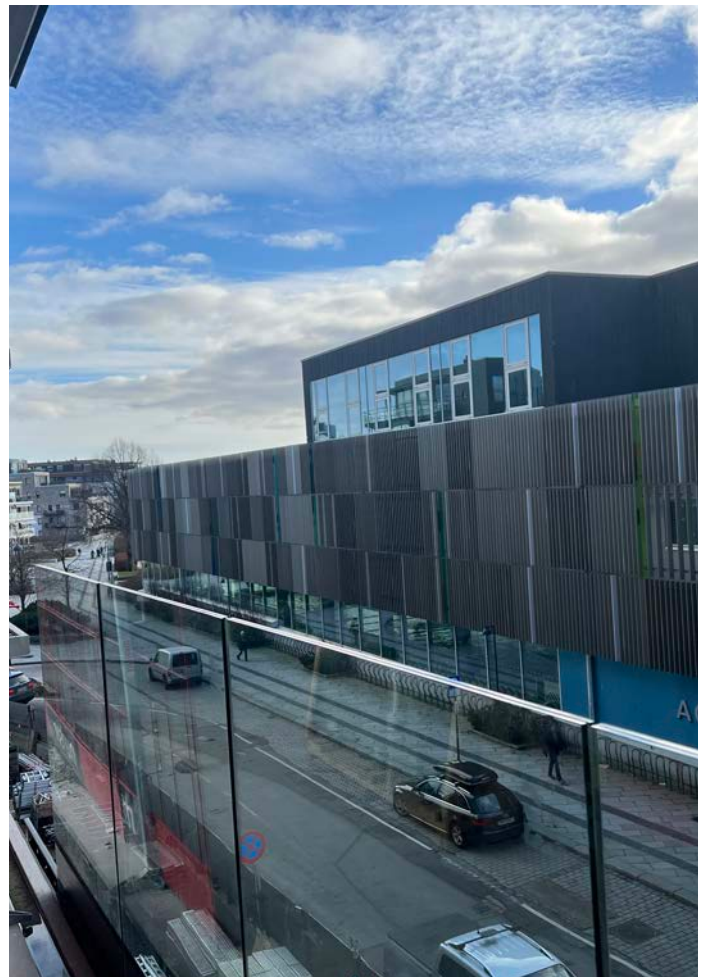
Soverom



Her kommer innglasset balkong



Romslig balkong med formiddagssol mot hagen



Utsikt fra innglasset balkong

Nabolagsprofil

Tangen 11 - Nabolaget Kvadraturen sørøst - vurdert av 117 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Kvadraturen videregående skole	5 min
Totalt 25 ulike linjer	
0.4 km	
Kristiansand rutebilstasjon	15 min
Buss, tog	
1.1 km	
Kristiansand stasjon	22 min
Linje F5	
1.6 km	
Kongshavn brygge	16 min
Linje 91	
12.5 km	
Randøyane	18 min
Linje 91	
13.8 km	

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.)	16 min
146 elever, 13 klasser	
1.2 km	
Lovisenlund skole (1-7 kl.)	20 min
449 elever, 21 klasser	
1.3 km	
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.)	21 min
191 elever, 10 klasser	
1.5 km	
Oddemarka skole (8-10 kl.)	23 min
423 elever, 30 klasser	
1.5 km	
Grim skole (8-10 kl.)	8 min
472 elever, 34 klasser	
2.8 km	
Akademiet vgs Kristiansand	3 min
180 elever	
0.2 km	
Tangen videregående skole	3 min
850 elever	
0.2 km	



Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100



Opplevd trygghet

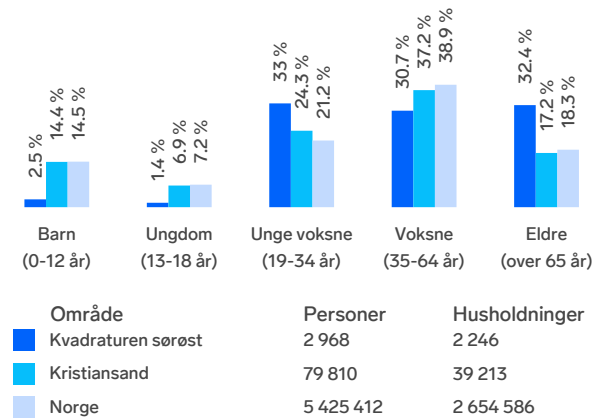
Veldig trygt 76/100



Naboskapet

Høflige 56/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lund barnehage (1-5 år)	13 min
38 barn	
0.9 km	
Bamsebo barnehage (1-5 år)	22 min
83 barn	
1.6 km	
Blåmann Steinerbarnehage (0-5 år)	24 min
32 barn	
1.7 km	

Dagligvare

Rema 1000 Tangen	2 min
Post i butikk, PostNord	
0.1 km	
Kiwi Elvegata	3 min
PostNord	
0.2 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Sykkel

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 84/100

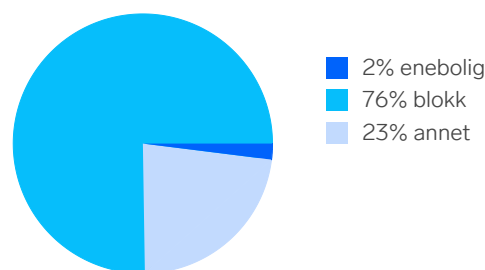
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 83/100

 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 83/100

Sport

-  Aquarama Flerbrukshall Aktivitetshall 2 min  0.1 km
-  Bystranda sandvolleybane Ballspill 2 min  0.2 km
-  SATS Aquarama 0 min 
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 16 min 

Boligmasse



«Fantastisk hyggelige og engasjerte naboer»

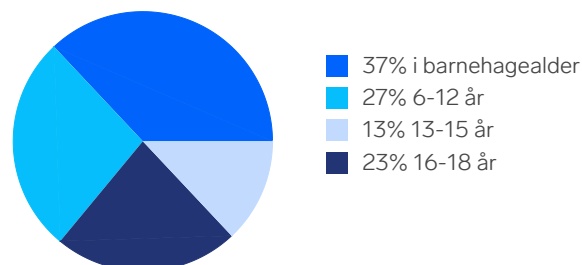
Sitat fra en lokalkjent



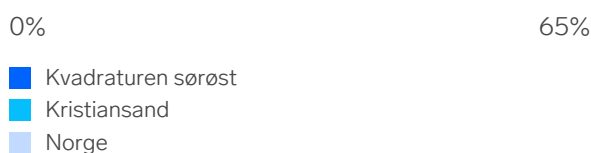
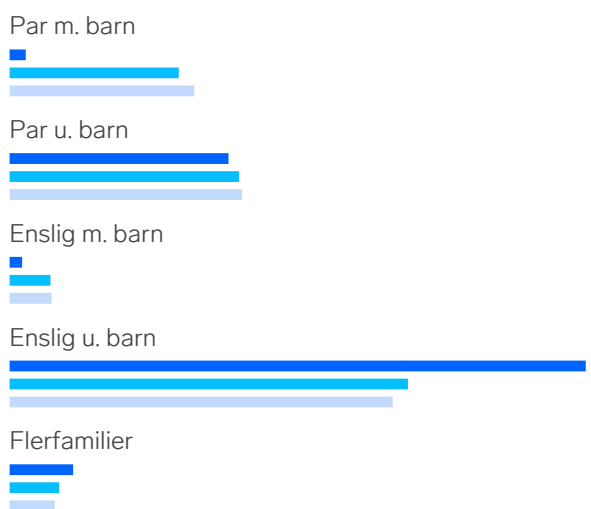
Varer/Tjenester

-  Sandens Kjøpesenter 14 min 
-  Apotek 1 Aquarama 0 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

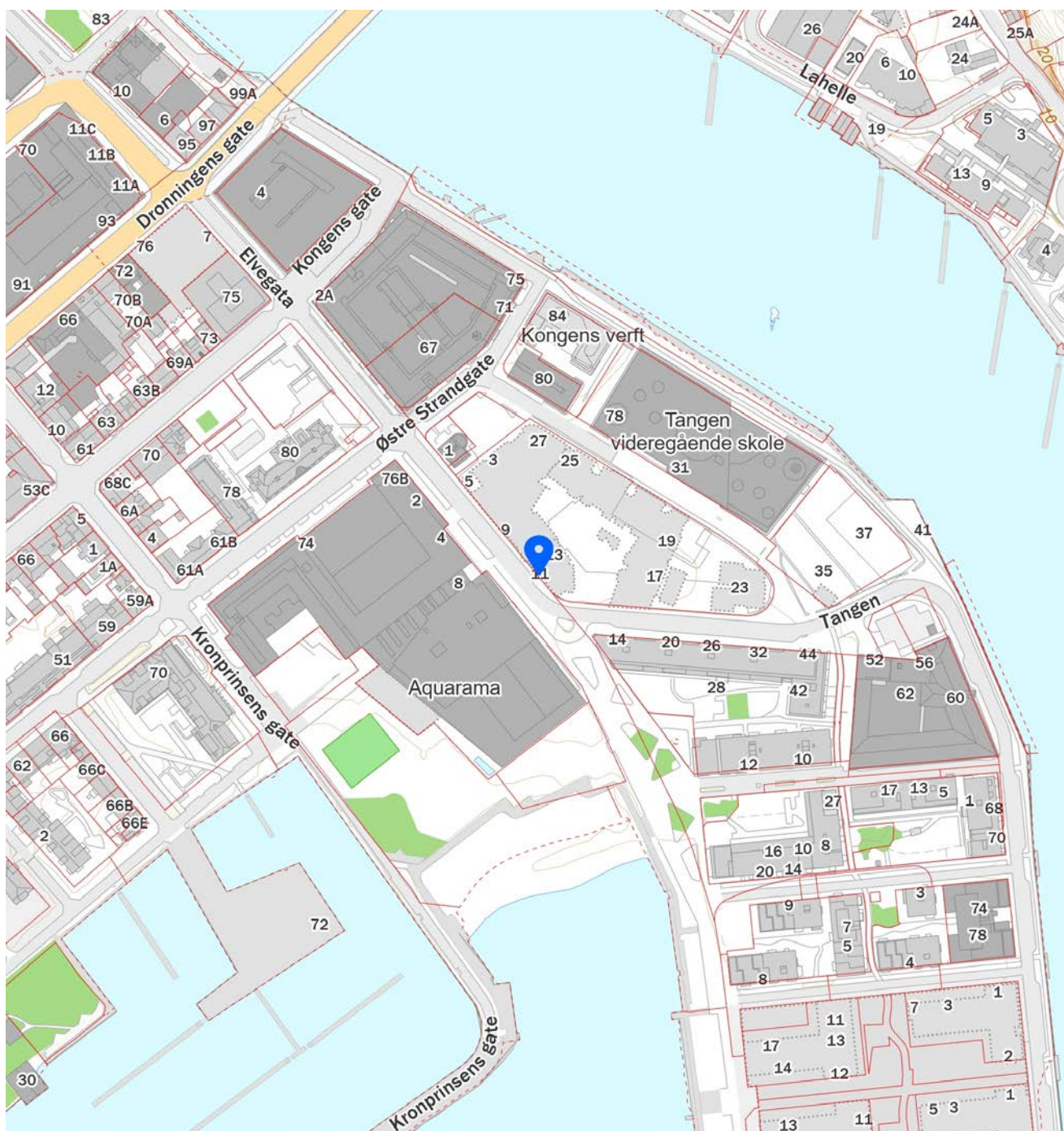
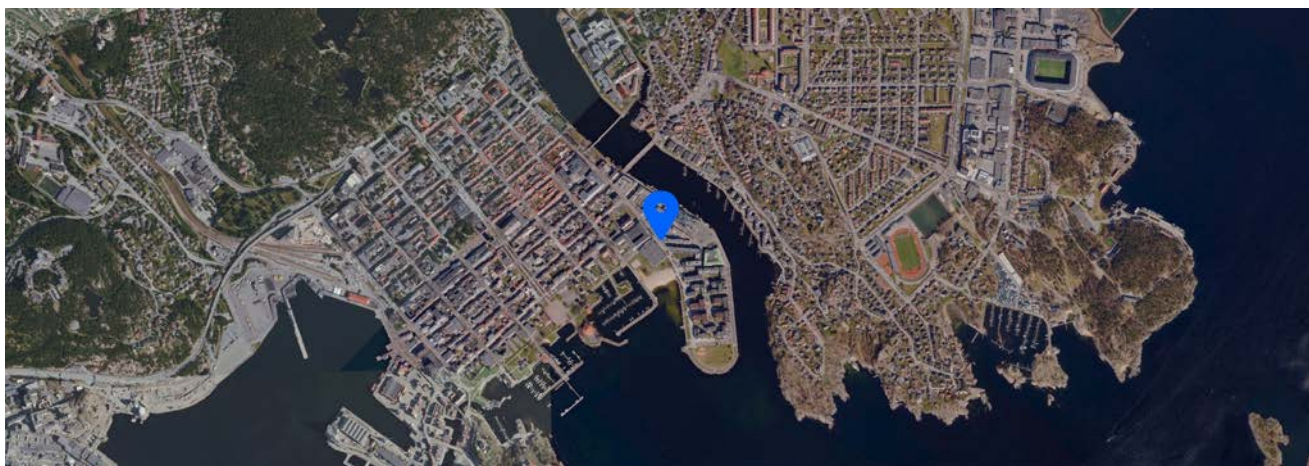


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%





Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 8 600**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 100**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 16 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

BUDSKJEMA



Eiendom:

Bygg 1 - T9 H0305, 4608 KRISTIANSAND S

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker

☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

MARIANN M. THOMASSEN | Eiendomsmegler | **99 09 91 40**

mariann.thomassen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. NYBYGG** | Skippergata 10 | 38 02 22 22