

Amalienborg Brygge

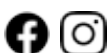
Salg av kontraktsposisjon – Leilighet D605



Prisantydning: kr 8 890 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Stor og flott leilighet med utsikt mot Grønningen Fyr, Odderøya og Auglandsbukta. Denne må ses!

Området
Kristiansand s

Adresse
Amalienborg Brygge, byggetrinn 2

Prisantydning
kr 8 890 000,-

Omkostninger: **kr 7 170,-**
Totalpris: **kr 8 897 170,-**



Mariann M. Thomassen
Eiendomsmegler

99 09 91 40
mariann@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Nybygg
Skippergata 10
38 02 22 22
sormegleren.no

Primærrom: 99,9 m²
Bruksareal: 106,9 m²

Boligtype: Leilighet
Soverom: 2

Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt



SØRMEGLEREN

AMALIENBORG BRYGGE, BYGGETRINN 2, LEIL. D605

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

99 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 2 bygg (D og E). Leilighetene går fra 1. til 7. etasje. I underjordisk garasjeanlegg under byggetrinnet blir det parkeringsplasser og boder tilknyttet leilighetene. I tillegg blir det et forsamlingslokale samt hotellrom/gjestehybel i ett av byggene som kan disponeres av sameierne.

Byggene blir organisert som et eierseksjonssameie. Prosjektet er 2. byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 300 boliger. Det gjøres oppmerksom på at det skal bygges flere leilighetsbygg nord for dette byggetrinnet langsetter sjøen.

INNHold

Leiligheten ligger i 6. etasje, er gjennomgående med balkong på begge sider av bygget som gir gode solforhold. 2 soverom, 2 bad/vaskerom, stue og kjøkken samt gang og bod. 1 parkeringsplass og sportsbod i kjeller. Heisadkomst.

STANDARD

Selger har gjort endringer på leiligheten. I det vesentlige kan nevnes:

Endringer på badetom ift flisestørrelse og farge. 60x60 flis, med fagen Marazzi Factor Beige (vegg og gulv). 5x5 på gulv i dusjsone. Det er gjort endringer på vaskeskap, samt ekstra vaskeskap på hovedbad.

Endring på innerdør da det er satt inn glassdør mellom entre og stue.

Det er gjort store endringer på kjøkken, se kjøkkentegning i prospekt. Røroshetta Easy benkeventilator er plassert på kjøkkenøy. I forbindelse med endringer har selger signert på at kjøkkenet ikke lengre oppfyller tilgjengelighetskravet i TEK 17 (handicap-krav). Det er "for liten avstand mellom benk og øy, samt for liten avstand fra dørhåndtak til øy".

OBS: Micro og kaffemaskin er ikke bestilt, men tegnet inn i kjøkkentegning, og er mulig å plasseren inn. Seksjonen over komfyr vil dermed være uten innhold/tom. Følgende hvitevarer medfølger: Kombiskap kjøll/frys, oppmaskmaskin, stekeovn, induksjonstopp med

integreert ventilator på kjøkkenøy.

Garderobeskap medfølger ikke.

Det medfølger lader til p-plass. Opprinnelig lader, Easee, er erstattet med merket Zaptec.

Plantegning i prospekt er fra prosjektets utgangspunkt og avviker fra endelig utforming/leveranse etter endringer fra selger (Kjøper 1).

Kontakt megler for å få fullstendig oversikt over alle tilvalg som er gjort. Vi oppfordrer at interessent setter seg inn i disse forut for budgivning.

Forut for budgivning oppfordrer vi interessenter til å sette seg inn i hovedprosjektets salgsoppgave og tilhørende informasjon. Dette finner du på <https://www.amalienborg-brygge.no/>. Her kan prospekt for Trinn 2 lastes ned i meny-punktet.

Ferdigstillelse

Ferdigstillelse er fra entreprenørs side planlagt til desember 2024.

Som følge av ettervirkningen av Corona epidemien samt den ustabilitet som er i Europa og verden som har medført knapphet på en rekke råvarer og produkter er det tatt høyde for en noe forlenget ferdigstillestid, slik at siste frist for overtagelse er satt til utløpet av 2. kvartal 2025, forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført.

Det er imidlertid umulig å forutse alle virkninger av de nevnte forhold pr i dag. Dersom det etter at kjøpekontrakten er signert oppstår konkrete hindringer knyttet til leveranser i prosjektet som ligger utenfor Selger kontroll og som pr. signeringstidspunktet ikke var påregnelig og som heller ikke med rimelighet kan unngås vil endelig avtalt overtagelsestidspunkt kunne utsettes tilsvarende av Selger. Dersom en slik situasjon oppstår vil Selger straks varsle Kjøper om dette, og samtidig angi hvilken konsekvens og forlengelse av endelig ferdigstillellesfrist forholdet medfører.

Ca. 4 måneder før overtagelse vil selger (utbygger) innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse, likevel slik at Selger har krav

på fristutsettelse også med virkning for dagbøtene dersom det oppstår hindringer som nevnt i avsnitte over etter innkallingen er sendt jf. bustadoppføringslova § 11 c).

OPPVARMING

Bygget tilkobles fjernvarme. Vannbåren gulvvarme er medregnet i stue/ kjøkken, gang/entre og badetrom (3 soner). Gulvvarme i andre rom/soner kan leveres som tilvalg. Det leveres energimåler for varmekonsum i hver leilighet. Data logges og samles inn automatisk for registrering og avregning.

DIVERSE

Arealene som er oppgitt på tegninger i salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrum (P-rom) er primærrommens nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA. Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har

kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

BELIGGENHET

TOMT

Eierform: Eiet tomt

PARKERING

Parkeringsplass i kjeller inngår i kjøpesummen. Parkeringsplassene vil bli organisert som en eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få en ideell andel i en (av) parkeringsseksjon(ene). Alternativt som tilleggsdel til den enkelte seksjon. Utvendige gjesteparkeringer vil bli organisert som fellesarealer.

Det vil være handikapplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod i kjeller som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Størrelsen på

AMALIENBORG BRYGGE, BYGGETRINN 2, LEIL. D605

sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17. Sportsboder i kjeller vil bli tilknyttet til seksjonene på samme måte som for parkeringsplassene.

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

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger under reguleringsplan "Lumber" plan nr. 1296, sist revidert 18.1.2018. Reguleringsplan er et vedlegg til salgsoppgaven og kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI / VANN / AVLØP

Eiendommen tilknyttes kommunal infrastruktur som vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

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.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:
1932/905380-1/93 UTSKIFTING TINGLYST 04.03.1932
OVERFØRT FRA: 4204-13/39
Gjelder denne registerenheten med flere

1933/902452-1/93 UTSKIFTING TINGLYST 17.02.1933
OVERFØRT FRA: 4204-13/39
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/3334-1/93 BEST. OM ADKOMSTRETT TINGLYST 04.04.1975
Bestemmelse om vann/kloakkledning
OVERFØRT FRA: 4204-13/39
Gjelder denne registerenheten med flere

1995/16169-1/93 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 25.10.1995
AVTALE OM PUMPESTASJON
OVERFØRT FRA: 4204-13/39, 4204-14/1354
Gjelder denne registerenheten med flere

Ingen servitutter registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

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

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp. Utskiftning tinglyst 04.03.32/17.02.33 er forsøkt innhentet. Det finnes ikke kopier i Statsarkivet og Statens Kartverk.

UTLEIE

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

ENERGIATTEST

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Når man kjøper en kontraktsposisjon går man inn i opprinnelig kjøpers avtale med utbygger og påtar seg forpliktelsene og mottar rettigheter ihht opprinnelig avtale. I tillegg betales en merverdi etter følgende oppsett:

Prisantydning: kr. 8.890.000,-
Opprinnelig kjøpesum: kr. 7.750.000,-
P-plass kr. 290.000,-
Totalt 8.040.000,-.

Det er gjort følgende tilvalg:
Kjøkken kr. 174.437,- (inkl. ekstra kr. 11.688,- for tilpasning av ventilator på kjøkkenøy til ventilasjonssystemet)
Bad kr. 27.133,- (tilvalg bekostet av utbygger, da kontrakt ble inngått ettet at tidsfrist for tilvalg for bad var utgått)
Elektro kr. 52.500,-
Glassdør kr. 3.900,- (Mellom stue og entre)
Totalt kr. 230.837,-
Merverdi for leiligheten utgjør kr. 619.163,-.

Det er ikke kjøpsomkostninger til kontraktsposisjonen men følgende omkostninger kommer i tillegg til

kjøpesum for leiligheten ihht kontrakt:
Dokumentavgift kr. 6.000,- (ved kjøp av ny/prosjektet bolig skal det betales dokumentavgift 2,5% av tomteverdi)
Tinglysning av kjøpte kr. 585,-
Tinglysningsgebyr pr. pantedok kr. 585,-
SUM TOTALE OMKOSTNINGER: kr. 7.170,-
SUM TOTALE KOSTNADER: kr. 8.897.170,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

BETALINGSBETINGELSER

Kr. 100.000,- av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis før kontraktsinngåelse. Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt garanti iht. bustadoppføringslova § 47 er stilt. Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsvalg.

EIENDOMSSKATT

Er ikke utlignet. Utlignes ved ferdigstillelse.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne. Felleskostnadene er budsjettet til ca. kr. 25,- pr. kvm BRA pr. MND. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter. Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter (ikke renovasjon), forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info. Fjernvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader. Forbruket vil bli avregnet mot akonto en gang pr år.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/over tatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Amalienborg Brygge, byggetrinn 2, leil. D605, Gnr. 14 Bnr. 1359 i Kristiansand kommune.

BOLIGTYPE

Leilighet

AMALIENBORG BRYGGE, BYGGETRINN 2, LEIL. D605

EIERFORM

Selveier

SELGER

Björg Karin Tveiten og Svein Roger Johannessen
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Boligene selges iht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslovas § 47.

KJØPEKONTRAKTER

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 99 09 91 40.

OVERTAGELSE

Se eget punkt for ferdigstillelse.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

LOVVERK

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 Sørmegleren.

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

HVITVASKING

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.

OPPGJØR

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. Sørmegleren 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

10-23-9026

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside

www.sormegleren.no/10-23-9026. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mariann M. Thomassen, tlf. 99 09 91 40

Eiendomsmegler Fredrik O. Haanes tlf. 95 08 47 48

VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 75.000,-

Tilrettlegging kr. 10.000,-

oppgjør kr. 7.100,-

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 28.09.2023



Båthavn rett ved leiligheten



Sjelden vakker utsikt



Leilighet: D-204 D-305 D-405 D-505 D-605

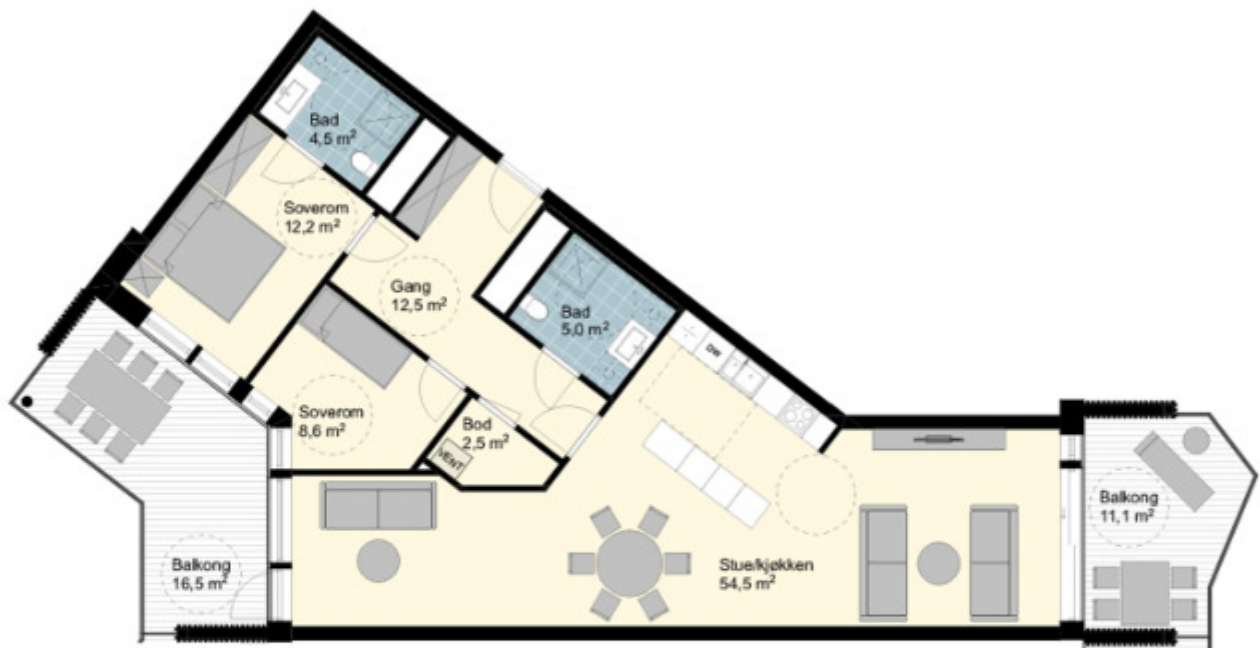
BRA: 106,9 m²

Primær-rom: 99,9 m²

Balkong: 27,6 m²

Etasje: 2, 3, 4, 5 og 6 etg.

Sportsbod: Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer



KJØPEKONTRAKT

Mellom

Amalienborg Brygge AS

Org.nr: 918318593

Rådhusgata 3, 4611 Kristiansand
Mob: 90 11 45 56 E-post: tom.bredesen@sgr.no

heretter kalt **selgeren**, og

Svein Roger Johannessen
Björg Karin Tveiten

Født:
Født

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

§ 1 BOLIGEN

Kontrakten gjelder kjøp av prosjektert leilighet (eierseksjon) i prosjektet:
Amalienborg Brygge, byggetrinn II

Leilighetsnummer: D605

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

Eierseksjonen er i et boligsameie på eiet tomt. Tomten er regulert i henhold til reguleringsplan: «Lumber» plan nr. 1296.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNIGER

Prisen på leiligheten er **kr. 7 750 000,-**

I tillegg kommer biloppstillingsplass i parkeringskjeller kr. 290 000,-.

Til sammen er avtalt kjøpesum **kr. 8 040 000,-**

Initialer kjøper:

Side 2 av 10

Initialer selger:

I tillegg til kjøpesummen, må Kjøper betale dokumentavgift samt tinglysingsgebyr på skjøte og pantedokument(er). Kjøpers samlede utgifter i forbindelse med kjøpet utgjør:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kontrakt	8 040 000,-
Dokumentavgift	6000,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Totalt kr.	8 047 170,-

Ovenstående forutsetter ett lån.

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

- **Forskudd kr. 100 000,- innbetales iht. innbetalingsanmodning fra Sørmeqleren AS.**
- **Rest 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.

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.

§ 3 ANDRE OMKOSTNINGER

I tillegg til omkostninger som nevnt i § 2 tilkommer blant annet tilkoblingsgebyr TV/ Bredbånd. Det kommer også et beløp tilsvarende 3 ganger mnd. felleskostnader (eksl. kostnad til felles fjernvarme) 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 AS avd. Oppgjør, PB 33 4661 Kristiansand **klientkontonummer 30002835505**. Alle innbetalinger merkes med KID-kode 1022009325815. 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. eiendomsmeulingsforskriftens § 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.

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 overtagelsestidspunktet skal garantien økes til 5 % og gjelde i fem år etter overtakelsen.

Initialer kjøper:

Side 4 av 10

Initialer selger:

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.

§ 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.

For tinglyste heftelser henvises det til prospekt samt grunnbøker, som er vedlegg til nærværende kjøpekontrakt.

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.

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

Det tas ingen forbehold.

Initialer kjøper:

Side 5 av 10

Initialer 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/endring innbetales til meglers klientkonto samtidig med slutttoppgjøret.

§ 10 SELGERENS TIDSFRISTER

Ferdigstillelse/innflytting vil ved normal byggetid være ca. 24 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggstart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering av hhv. bygg D og E er avklart innen fristen 01.09.2022. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt tilsvarende.

Som følge av ettervirkningen av Corona epidemien samt den ustabilitet som er i Europa og verden som har medført knapphet på en rekke råvarer og produkter er det tatt høyde for en noe forlenget ferdigstillestid, slik at siste frist for overtagelse er satt til utløpet av 2. kvartal 2025, forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført.

Det er imidlertid umulig å forutse alle virkningen av de nevnte forhold pr i dag. Dersom det etter at denne kontrakten er signert oppstår konkrete hindringer knyttet til leveranser i prosjektet som ligger utenfor Selger kontroll og som pr signeringstidspunktet ikke var påregnelig og som heller ikke med rimelighet kan unngås vil endelig avtalt overtagelsestidspunkt kunne utsettes tilsvarende av Selger. Dersom en slik situasjon oppstår vil Selger straks varsle Kjøper om dette, og samtidig angi hvilken konsekvens og forlengelse av endelig ferdigstillestid forholdet medfører.

Ca. 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse, likevel slik at Selger har krav på

Initialer kjøper:

Side 6 av 10

Initialer selger:

fristutsettelse også med virkning for dagbøtene dersom det oppstår hindringer som nevnt i avsnittet over etter innkallingen er sendt jf. bustadoppføringslova § 11 c).

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.

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.

Inntil overtakelsesforretning av fellesarealer er avholdt, aksepterer partene at 2% av kjøpesummen holdes tilbake på meglers klientkonto, hvis ikke annet beløp er avtalt mellom partene. Selger kan dog få utbetalt beløpet mot at det stilles garanti ihht. buofl §47 for hele beløpet.

Selgeren skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at styret, evt. representantene som er valgt av de fremtidige sameierne, samtykker i at det 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.

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:

- 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.

Sluttfaktura 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. 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.

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:

- Salgsoppgave
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Utomhusplan (vedlagt salgsoppgaven)
- Foreløpige tegninger (vedlagt salgsoppgaven)
- Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser
- Bustadoppføringslova (www.lovdatab.no)

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.

Sted/dato: Kristiansand

Kjøper:

Selger:

.....
Svein Roger Johannessen
Björg Karin Tveiten

.....
Amalienborg Brygge AS v. Tom Bredesen
(etter fullmakt)



Dokumentet er signert med Visma Addos digitale signeringstjeneste.
Underskriftene i dette dokumentet er juridisk bindende. Underskrivernes identitet er registrert og oppført nedenfor.

Med underskriften min bekrefter jeg innholdet i det ovenstående dokumentet.



With SSN validation
Serienummer: 9578-5999-4-1366410

Svein Roger Johannessen

05.10.2022 14.25



With SSN validation
Serienummer: 9578-5993-4-2981143

Björg Karin Tveiten

05.10.2022 14.29



With SSN validation
Serienummer: 9578-5993-4-3961223

Tom Christian Bredeesen

10.10.2022 15.16

Dette dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addos signeringstjeneste. Signeringssertifikatene i dette dokumentet er sikre og godkjent med den matematiske hash-koden til det originale dokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. Alle kryptografiske signeringssertifikater er innebygget i denne PDF-en i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Slik kan du verifisere at dokumentet er originalt

Dette dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Visma Addos signeringstjeneste. Dette er garantien din for at innholdet i dokumentet er uendret.

Du har muligheten til å verifisere de kryptografiske signeringssertifikatene i dokumentet med Visma Addos validator på denne nettsiden
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikasjonsnummer: f9d0e78e-f0bc-497e-8b25-c2c58ac310ac



BACKE

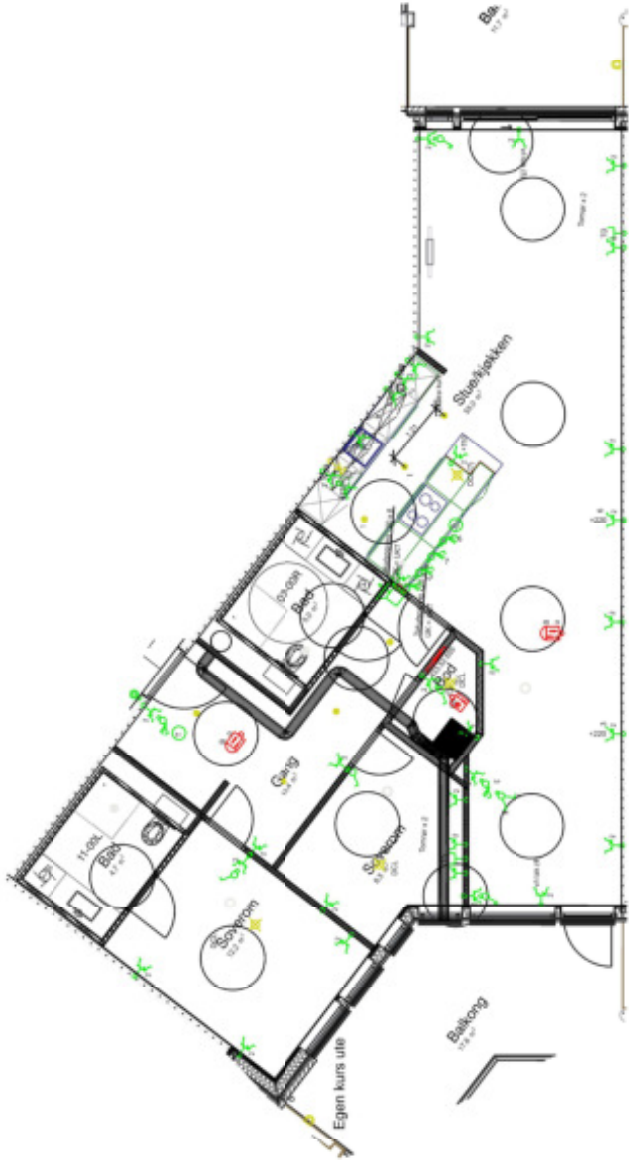
TILVALGSLISTE



02.06.2023

Leilighet	Firma	Tilvalg	Produkter	Parameter	Antall	Enhetspris	Kundepris	Kommentar
D605	Norlock	Amalienborg Brygge - Dører	AB2 - STANDARD DØRBLAD - LETT SLETT Klassisk hvit (NCS S0500-N)	Antall	5,0	0,00	0,00	
D605	Norlock	Amalienborg Brygge - Glassdør	AB2 - TILVALG GLASSDØR 01 - STIL 1 MED GLASS - Klassisk hvit (NCS S0500-N)	Antall	1,0	3900,00	3900,00	
D605	Norlock	Amalienborg Brygge - Dempelist	AB2 - STANDARD DØRKARM uten dempelist	Antall	6,0	0,00	0,00	
D605	Norlock	Amalienborg Brygge - Terskel	AB2 - STANDARD TERSKEL - EIK NATUR	Antall	6,0	0,00	0,00	
D605	Norlock	Amalienborg Brygge - Dørvidere	AB2 - STANDARD DØRRIDER Børstet	Antall	6,0	0,00	0,00	
D605	Norlock	Amalienborg Brygge - Toalettskilt	AB2 - STANDARD TOALETTSKILT	Antall	2,0	0,00	0,00	
D605	Norlock	Amalienborg Brygge - Låssystem	AB2 - STANDARD LÅSSYSTEM - Systemlås	Antall	0,0	0,00	0,00	
D605	BoAndren	Amalienborg Brygge - Parkett	AB2 - STANDARD GULV - Falster Eik Nordlys, 13x145x1820mm	Antall	92,6	0,00	0,00	
D605	Murm. Lindgren	Amalienborg Brygge - Kjøkkenflis	AB2 - STANDARD VEGG OVER KJØKKENBENK - Malt vegg som resten av rom	Antall	0,0	0,00	0,00	
D605	Aamodt VVS	Amalienborg Brygge - Kjøkkenbatteri	AB2 - STANDARD Kjøkkenbatteri - Tapwell SK184 - Krom	Antall	1,0	0,00	0,00	
D605	Br. Jakobsen	Amalienborg Brygge - Malingsfarge	AB2 - STANDARD Farge - Klassisk hvit (NCS S0500-N)	Alle rom	1,0	0,00	0,00	
						kr	3900,00	

Telefon og data
☎ Datauttak
Alarm og brann
🔥 Røykdetektor
🔊 Avstilling knapp lokal brannalarm
Lyd, adgangskontroll og signal
📞 Svarapparat porttelefon
🔊 Trykknapp ringeklokke
Lampe
💡 Lampepunkt i tak
☀ Punkt på vegg for tilkobling av lys
💡 LED spot
💡 Utleilampe
Bryter
🔌 Bryter
🔌 Bryter topplitt
🔌 Serievender
🔌 Dimmebryter
Sentral
🔌 Sikringskap
Stikkontakt
🔌 Stikkontakt dobbel
🔌 Stikkontakt x 6 bak TV
Termostat
🌡 Termostat



Kruse Smith

Kristiansand

SIGN:	DATE: 06.05.2022	 Elektroxperten	
GODKJENT:	DATE:		
Elektrotegning D-605 Plassering kan avvike fra tegning Punkter plasseres på nærmeste stender		MALESTOKK: 1:100	FILNAVN: Amal6015 REV.
		ERSTATNING FOR:	TEGN NR.
HENVISNING:	BEREGNING:	ERSTATTET AV:	
		INFO:	

Byggeadresse:	Amalienborg leil D605	Dato:	19.12.2022
Kjøper:	Björg Tveiten	Utbygger:	Kruse Smith AS
Nåværende adresse:	bktveiten@gmail.com sv-rjoha@online.no	Selger:	Anja
Telefon:	90513302	Tilbudsnr:	72078

Kjøkken

Rabatt fra første kr. v/tillegg kjøkken (ekskl. hvitevarer) over kr. 10 000

Varegruppe	Tilbud	Medregnet	Endring	Rabatt	Netto endring
Møbler	126 386	54 600	71 786	10 %	64 607
Benkeplater (laminat/heltre)	19 645	10 670	8 975	10 %	8 078
Vask	3 073	3 073	0	10 %	0
Ventilator/Hette og Tilbehør	0	6 670	-6 670	10 %	-5 003 *
Hvitevarer (nettopriser)	76 169	0	76 169		76 169
Nettovarer kjøkken	1 198	0	1 198		1 198
Fraktt tillegg					7 000
Monteringstillegg					10 200
75 013			Sum kjøkken:		162 249

Garderobe

Varegruppe		Netto
Straigarderobe (nettopriset)		0
Skyvedørsgarderobe (nettopriset)		0
Andre nettotillegg garderobe		0
Frakt		0
Montering		0
0	Sum garderobe:	0
	Endringstillegg:	500
Samlet tillegg å betale for endringer, inkl. mva:		kr 162 749

Ved negativ endring brukes uttrekksprosent iht. avtale med byggfirma *

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 01.12.2022

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

Dato/Sted

Kjøper (signatur)

Selger (signatur)

TILBUD

Tilbudsnr. :72078/1/5
Dato :19.12.2022
Vår ref :Skaiaa, Anja Bjønnum

Strai
KJØKKEN

Strai Kjøkken Kristiansand AS, Barstølveien 84, 4636

KRISTIANSAND S

Telefon: 47 45 20 00

Bankgiro: 3000.22.68368

E-post: kristiansand@strai.no

Internett: www.strai.no

Foretaksreg.: NO 993 288 330 MVA

Kunde:
Amalienborg D605 Tveiten

Leveringsadresse:
Tveiten, Bjørg
Amalienborg D605

4621 KRISTIANSAND S

Telefon (priv) :
Telefon (arb) :
Mobil :
E-mail:

Transport :
Leveringsbet :
Leveringstid :
Betaling :Netto pr.20 dager

Strai Kjøkken 2022-4

Kjøkken/garderobe : Svalbard, malt std.farger, Scala, 804
Skrogefarge : 010 Hvit Laminat m/tilnærmet frontfarge
Finerte sider : 060 Malt Standard farge Strai Kritt
Frontfarge : Standard farge Strai Kritt
Glasstype : Klart glass
Grepvalg : Standard med grep
Plassering av håndtak : Standard
Skuffetype : Scala
Tilbehør/Spes.elem. : 060 Malt Standard farger
Utførelse : Standard farge Strai Kritt
Topplister : 060 Malt Standard farger
Sokler : 060 Malt Standard farger
Sokkel: Valg 1 : 027 Femunden
Utførelse : Mørk Brun Eik Dekor
Informasjonsfelt:
Grep : 305184-11 Handtag Slim 4025-136 vit

KOMMENTARER:

NB! liggende håndtak, stående på kombiskap

Foss Plater

Benkeplater : P001 Laminat rettkant 30mm gruppe 1
Utførelse : BP2534 Marmor Paros
Utførelse forkantlist : ABS2534 Marmor Paros
Bakvegg : P010 Bakvegg 12mm
Utførelse bakplate : BP2528 Grey Siena Marble F095 ST87
Utførelse kantlist : ABS2528 Grey Siena Marble F095
ST87

Franke KS Norway

Vasker og tilbehør : Franke

Electrolux
Hvitevarer

Møbler

Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	FO015001	Foringslist 15 cm H:72 cm Sokkel = Valg 1, Bredde = 50, Dybde = 315 <i>027 Femunden</i> <i>Utførelse Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
2	FO015001	Foringslist 15 cm H:72 cm Bredde = 50, Dybde = 565		1,00	STK
3	FO015700	Foringslist 15 cm H:249,8 cm Høyde = 2328, Bredde = 50, Dybde = 565		1,00	STK
4	KL060011	Høyskap for kjøll/frys <i>Finering: Høyre</i>	V	1,00	STK
4.1	FI210000	Tillegg synlig side - høyskap H:196,8 cm <i>Finering: Høyre</i>		1,00	STK
5	BD060072O	Dør 716x596 mm for oppvaskmaskin		1,00	STK
6	OB080930	Oppvaskskap 80cm m/ 3D front og kildesortering (skuff D.45cm) Ombygd front		1,00	STK
6.1		80 cm kildesortering m/hel dør + 6 bøtter			
7	KO090204	Kolonialseksjon 90cm m/2 skuffer		1,00	STK
7.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		2,00	STK
7.2	IB090300	Utrekkbakke 90 cm Scala/Scala Plus H:9 D:50 cm		1,00	STK
7.3	IT090005	Bestikkinnelegg plast 90cm for Scala/Scala Plus		1,00	STK
8	ST060007	Innbyggingskap 60cm for 3 hvitevarer, åpning 150,9-166,9 cm <i>Finering: Venstre</i>		1,00	STK
8.2	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		1,00	STK
8.3	FI210000	Tillegg synlig side - høyskap H:196,8 cm <i>Finering: Venstre</i>		1,00	STK
9	FO015700	Foringslist 15 cm H:249,8 cm Høyde = 2328, Bredde = 50, Dybde = 565		1,00	STK
11	OS060002	Overskap 60 cm m/dør	V	1,00	STK
11.1	SL200130	LED spotlight 12V innfrest utvendig i bunn av overskap 2,3 w børstet alu.		1,00	STK
11.2	SL200700	Trafo for LED spotlight 12V for intill 6 spot, dimmbar		1,00	STK
11.3	SL200750	Forlengerkabel for LED spotlight 12V 2 m		1,00	STK
11.4	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		1,00	STK
12	OS080002	Overskap 80 cm m/2 dører		1,00	STK
12.1	SL200130	LED spotlight 12V innfrest utvendig i bunn av overskap 2,3 w børstet alu.		2,00	STK
12.2	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
13	OS090002	Overskap 90 cm m/2 dører		1,00	STK
13.1	SL200130	LED spotlight 12V innfrest utvendig i bunn av overskap 2,3 w børstet alu.		2,00	STK
13.2	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
14	SI239000	Løs dekkside 231x56,5 cm Bredde = 2300, Høyde = 18, Tykkelse = 565		1,00	STK
15	TS060002	Skap over kjøll m/lufting i bakkant (H:36 cm)	V	1,00	STK
15.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		1,00	STK
15.2	LG050007	Luftegitter for innfelling, 500x86mm aluminium, hvit lakk		1,00	STK
16	OT060015	Overskap 60cm m/topphengslet dør H:36 D:56,5 cm		1,00	STK
16.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		1,00	STK
17	OT080015	Overskap 80cm m/topphengslet dør H:36 D:56,5 cm		1,00	STK
17.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		1,00	STK
18	OT090015	Overskap 90cm m/topphengslet dør H:36 D:56,5 cm		1,00	STK
18.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		1,00	STK
19	OT060015	Overskap 60cm m/topphengslet dør H:36 D:56,5 cm		1,00	STK
19.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		1,00	STK
20	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm Sokkel = Valg 1 <i>Femunden, Scala, 866</i> <i>Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor</i> <i>Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
20.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK

Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
21	KO090204	Kolonialseksjon 90cm m/2 skuffer		1,00	STK
21.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		3,00	STK
21.2	IB090300	Utrekkbakke 90 cm Scala/Scala Plus H:9 D:50 cm		1,00	STK
22	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm Sokkel = Valg 1 <i>Femunden, Scala, 866</i> <i>Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor</i> <i>Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
22.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
23	KO090226	Kolonialseksjon 90 cm m/2 skuffer for Bora basic benkeventilator m/kullfilter		1,00	STK
23.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		2,00	STK
24	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm Sokkel = Valg 1 <i>Femunden, Scala, 866</i> <i>Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor</i> <i>Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
24.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
25	KO060204	Kolonialseksjon 60cm m/2 skuffer		1,00	STK
25.1	GM060201	Antisklimatte for 60 cm		3,00	STK
25.2	IB060300	Utrekkbakke 60 cm Scala/Scala Plus H:9 D:50 cm		1,00	STK
26	SI087000	Løs dekkside 87x56,5 cm Bredde = 300 <i>027 Femunden</i> <i>Utførelse Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
27	SI087050	Løs dekkside 87x58,7 cm <i>027 Femunden</i> <i>Utførelse Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
28	SI087000	Løs dekkside 87x56,5 cm Bredde = 337 <i>027 Femunden</i> <i>Utførelse Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
31		Prosjektjustering		1,00	STK
503	SB200015	Sokkelbein plast, komplett m/holder		24,00	STK
504	SO240000	Sokkelbord 240 cm H:15 cm		3,00	STK
505	SB200015	Sokkelbein plast, komplett m/holder Sokkel: Valg 1		9,00	STK
506	SO240000	Sokkelbord 240 cm H:15 cm Sokkel: Valg 1		2,00	STK
507	TP240001	Toppliste 240 cm (H:24 cm)		2,00	STK

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
10	BV1-12	Bakvegg 12mm 100-300 mm Dybde = 12, Bredde = 2300.09, Høyde = 150 <i>P010 Bakvegg 12mm</i> <i>Utførelse bakplate BP2534 Marmor Paros</i> <i>Utførelse kantlist ABS2534 Marmor Paros</i>		2,30	m
10.1	ABS2534	Tillegg ABS2534 Marmor Paros		2,30	m
500	B4	Benkeplate 901-1220mm Høyde = 30, Lengde = 2985, Dybde = 950		2,99	m
500.1	MO1	Monteringspakke laminatplater		1,00	stk
500.2	LT01ABS	Forkant på bakkant pr løpemeter		2,99	m
500.3	LT02	Forkant på endekant		1,00	stk
501	B2	Benkeplate 301-620 mm Høyde = 30, Lengde = 2300, Dybde = 600		2,30	m
501.1	LT03ABS	Endebelisting laminat		1,00	stk
501.2	LT03ABS	Endebelisting laminat		1,00	stk
502	ABS2534	Tillegg ABS2534 Marmor Paros		9,68	m

Vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
30	SID610-50TH-BLA114.0271.940 CK	- Sirius SID 610-50 TH Carbon Black, skap 600mm		1,00	stk

Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
8.1	BHP6200B1	STEKEOVNER: SteamBake, A+, Varmluft, Pyrolyse, SoftClosing, Steket., Timer, EXPlore LED display med touch og pop-ut brytere, Hvit display, Sort Bredde = 600, Høyde = 600, Dybde = 549	U	1,00	stk
32	SCB818E8TS	KOMBISKAP: Int. kombiskap, 194/62L, 178cm, Glideskinner, E, NoFrost, DAC fan, P10 Touch kontroll, Temp.kontr: Elektronisk displ, 1 kompressor + valve, 1 x greenzone		1,00	stk
33	FSK63657P	OPPVASKMASKINER: Helint., 60 cm, 13 kuvert, 39 dB, E20: D, 7 progr, QuickSelect, Rød&Grønn, ProClean, AirDry, Sliding, 6000 PRECISE, -		1,00	stk

Hvitevarer(2)

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
29	403471	Rørshetta Easy Resirkulasjon		1,00	stk

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	305184-11	Handtag Slim 4025-136 vit		13,00	st

Tilbudet gis for øvrig på de vilkår som fremgår av våre til enhver tid gjeldene salgs- og leveringsbetingelser. Ved aksept av tilbud/ordre, bekrefter kunden at disse betingelsene er vedtatt.

De til enhver tid gjeldene salgs- og leveringsbetingelsene finnes på www.strai.no/kundeservice. Om ønskelig kan kunden på forespørsel også få oversendt disse pr. e-post.

Vi håper De finner løsningen interessant, og ser frem til å høre fra Dem.

Med vennlig hilsen
Strai Kjøkken Kristiansand AS

Skaiaa, Anja Bjønnum



TILVALG BADEROM - UTSKRIFT FRA TILVALG BADELEMENT 27.09.2022

Lelighet	D605
Bestillingen gjelder	Hovedbad
Type	03-00R
Navn	Amalienborg Brygge AS
Email	tom.bredesen@sgr.no
SERVANTBATTERI	STD - GROHE EUROSMA RT ettgrepsbatteri – 32467002 KROM
DUSIBATTERI	STD - Blandebatteri og dusjhode m/slangeGrohe GRT Nordic 4220773 og Tempesta Cosmopolitan 2 sprays 26076002
TOALET	STD - GROHE BAU – 39491000, M/SOFTCLOSE SETE – 39493000.
DUSIDØRER	STD - Vikingbad Mats 90x90x195cm. Herdet glass og sølv profiler
VASKESKAP	TILVALG - 76 cm vaskeskap, 2 skuffer, svart eik, 14113301
EKSTRA VASKESKAP (Hvit Inkl)	2x60 cm vaskeskap, 2 skuffer, svart eik, 14113301
EKSTRA SKAP TIL BAD (Kundekost)	
SPEIL/SPEILSKAP	STD - Innfelt Speil i Flisevegg - Bredde lik benkeplate
TILVALG FLIS	TILVALG 2 - Marazzi Factor Beige 60x60 cm Vegg og Gulv, 5x5 cm på gulv i dusjsone
Totalsum tilvalg	16519
Bekreftelse på bestilling	Jeg bekrefter
Aksept på personvern betingelser (GDPR)	Jeg aksepterer
Kommentar	

TILVALG BADEROM - UTSKRIFT FRA TILVALG BADELEMENT 27.09.2022

Leilighet	D605
Bestillingen gjelder	Sekundærbad
Type	11-001
Navn	Amalienborg Brygge AS
Email	tom.bredesen@sgr.no
SERVANTBATTERI	STD - GROHE EUROSMA RT ettgrepsbatteri – 32467002 KROM
DUSJBATTERI	STD - Blandebatteri og dusjnode m/slangeGrohe GRT Nordic 4220773 og Tempesta Cosmopolitan 2 sprays 26076002
TOALETT	STD - GROHE BAU – 39491000, M/SOFTCLOSE SETE – 39493000.
DUSIDØRER	STD - Vikingbad Mats 90x90x195cm. Herdet glass og sølv profiler
VASKESKAP	TILVALG - 120 cm vaskeskap, 2 skuffer, svart elk, 14113801
EKSTRA VASKESKAP (Hvit Inki)	
EKSTRA SKAP TIL BAD (Kundekost)	
SPEIL/SPEILSKAP	STD - Innfelt Speil i Flisevegg - Bredde lik benkeplate
TILVALG FLIS	TILVALG 2 - Marazzi Factor Beige 60x60 cm Vegg og Gulv, 5x5 cm på gulv i dusjsone
Totalsum tilvalg	10614
Bekreftelse på bestilling	Jeg bekrefter
Aksept på personvern betingelser (GDPR)	Jeg aksepterer
Kommentar	

Tilvalg periode Tilvalg er åpent til for D-605

Ordre: ELEAMA-D-605-TILVALG-ER-PENT-TIL-

Amalienborg Brygge trinn 2, Elektroxperten

Ekstra produkter / kontrakter				
Navn	Detaljer	Antall	Enhetspris	Pris
RIE	Ved tilvalg som medfører ny revisjon av elektrotegninger og håndtering av dette, vil det påløpe en prosjekteringskostnad på kr 2500,-. Denne kostnaden innbefatter at nytt arbeidsunderlag må produseres opp og kvalitetssikring mot valgte løsninger i 3D modellen for bygget. Velger du standard leilighet gjelder ikke dette. Du kan helt uten kostnad klikke og og orientere deg i konfiguratoren i tilvalgs perioden og når du har funnet dine tilpasninger avslutter du ved å signere med bankID. Velger du standard eller tilpasset bolig må du avslutte med bankID for å bekrefte dine valg., Ved tilvalg som medfører ny revisjon av elektrotegninger og håndtering av dette, vil det påløpe en prosjekteringskostnad på kr 2500,-. Denne kostnaden innbefatter at nytt arbeidsunderlag må produseres opp og kvalitetssikring mot valgte løsninger i 3D modellen for bygget. Velger du standard leilighet gjelder ikke dette. Du kan helt uten kostnad klikke og og orientere deg i konfiguratoren i tilvalgs perioden og når du har funnet dine tilpasninger avslutter du ved å signere med bankID. Velger du standard eller tilpasset bolig må du avslutte med bankID for å bekrefte dine valg.	0	kr 2 500,00	kr 0,00
				kr 0,00

Standard produkter					
Seksjon	Produktnavn	Detaljer	Antall	Enhetspris	Pris
Belysning	Jupiter Tek STANDARD Downlight		1	kr 0,00	kr 0,00
Porttelefon	Porttelefon		1	kr 0,00	kr 0,00
					kr 0,00

Gang					
Seksjon	Produktnavn	Detaljer	Antall	Enhetspris	Pris
Brytere	Avstillingsknapp for brannvarsling		1	kr 0,00	kr 0,00
					kr 0,00

Soverom 2

Seksjon	Produktnavn	Detaljer	Antall	Enhetspris	Pris
Øvrige tilpasninger	Tomrør til datauttak og stikk iht krav		1	kr 2 450,00	kr 2 450,00
					kr 2 450,00

Stue/Kjøkken					
Seksjon	Produktnavn	Detaljer	Antall	Enhetspris	Pris

Downlight	Jupiter Tek STANDARD Downlight		3	kr 1 890,00	kr 5 670,00
Øvrige tilpasninger	Tilkobling platetopp		1	kr 550,00	kr 550,00
Øvrige tilpasninger	Ekstra kurs		1	kr 2 190,00	kr 2 190,00
Brytere	Dimmer	, Hvit, Hvit	5	kr 1 650,00	kr 8 250,00
Stikkontakter	Julestjerne stikkontakt	hvit	2	kr 1 450,00	kr 2 900,00
Stikkontakter	Stikkontakt innfelt	, Hvit, Hvit	4	kr 1 450,00	kr 5 800,00
					kr 25 360,00

Terrasse 1					
Seksjon	Produktnavn	Detaljer	Antall	Enhetspris	Pris
Øvrige tilpasninger	Ekstra kurs	egen kurs på utelampe	1	kr 2 190,00	kr 2 190,00
					kr 2 190,00

Elbillader					
Seksjon	Produktnavn	Detaljer	Antall	Enhetspris	Pris
Elbillader	Easee Ladestasjon Sort	, Sort, Sort	1	kr 22 500,00	kr 22 500,00
					kr 22 500,00

Totalt: kr 52 500,00

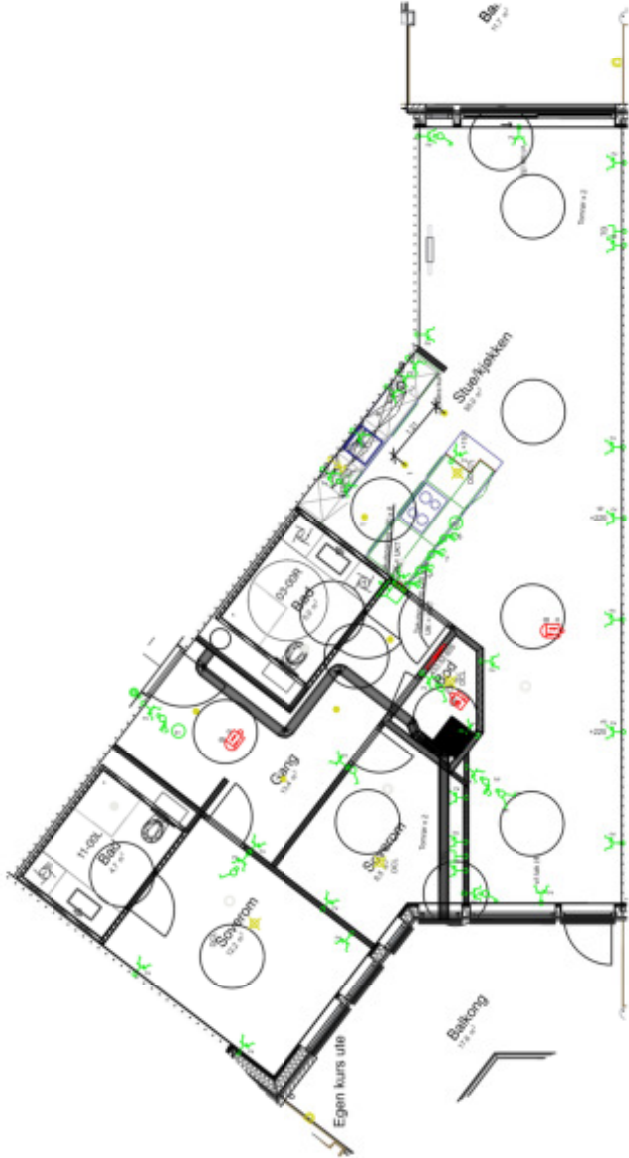
Prosjektreferanse: 61269fbc4a5e1f002ec4649b

Enhetsreferanse: 62f25bc633b29600318968f9

Dokumentdato: 01.01.2023

Vedlegg D-605 El.tegning.pdf

Telefon og data
☎ Datauttak
Alarm og brann
🔥 Røykdetektor
🔊 Avstilling knapp lokal brannalarm
Lyd, adgangskontroll og signal
🔊 Svarapparat porttelefon
🔊 Trykknapp ringeklokke
Lampe
💡 Lampepunkt i tak
💡 Punkt på vegg for tilkobling av lys
💡 LED spot
💡 Utelempe
Bryter
🔌 Bryter
🔌 Bryter topolt
🔌 Serievender
🔌 Dimmebryter
Sentral
🔌 Sikringsskap
Stikkontakt
🔌 Stikkontakt dobbel
🔌 Stikkontakt x 6 bak TV
Termostat
🌡 Termostat



Kruse Smith

Kristiansand

SIGN:	DATE: 06.05.2022		
GODKJENT:	DATE:	MALESTOKK: 1:100	FILNAVN: Amal6015 REV:
Elektrotegning D-605		TEGN NR.:	ERSTATTET AV:
Plassering kan avvike fra tegning		ERSTATNING FOR:	
Punkter plasseres på nærmeste stender		INFO:	
HENVISNING:		BEREGNING:	

Ekstra ordre ELEAMA-D-605-TILVALG-ER-PENT-TIL- for D-605

Ordre: ELEAMA-D-605-TILVALG-ER-PENT-TIL-

Amalienborg Brygge trinn 2, Elektroxperten

Varelinjer				
Navn	Detaljer	Antall	Enhetspris	Pris
RIE	Ved tilvalg som medfører ny revisjon av elektrotegninger og håndtering av dette, vil det påløpe en prosjekteringskostnad på kr 2500,-. Denne kostnaden innbefatter at nytt arbeidsunderlag må produseres opp og kvalitetssikring mot valgte løsninger i 3D modellen for bygget. Velger du standard leilighet gjelder ikke dette. Du kan helt uten kostnad klikke og og orientere deg i konfiguratoren i tilvalgs perioden og når du har funnet dine tilpasninger avslutter du ved å signere med bankID. Velger du standard eller tilpasset bolig må du avslutte med bankID for å bekrefte dine valg., Ved tilvalg som medfører ny revisjon av elektrotegninger og håndtering av dette, vil det påløpe en prosjekteringskostnad på kr 2500,-. Denne kostnaden innbefatter at nytt arbeidsunderlag må produseres opp og kvalitetssikring mot valgte løsninger i 3D modellen for bygget. Velger du standard leilighet gjelder ikke dette. Du kan helt uten kostnad klikke og og orientere deg i konfiguratoren i tilvalgs perioden og når du har funnet dine tilpasninger avslutter du ved å signere med bankID. Velger du standard eller tilpasset bolig må du avslutte med bankID for å bekrefte dine valg.	0	kr 2 500,00	kr 0,00
				kr 0,00

Prosjektreferanse: 61269fbc4a5e1f002ec4649b

Enhetsreferanse: 62f25bc633b29600318968f9

Dokumentdato: 01.01.2023

Lumberveien 53

Nabolaget Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lumberkrysset	9 min
Linje M1, N1, A2, M2, N2, A26, 51, 52	
	0.7 km
Vågsbygd senter	12 min
Totalt 10 ulike linjer	
	1 km
Kristiansand stasjon	6 min
Linje F5	
	4.1 km
Kristiansand rutebilstasjon	7 min
Buss, tog	
	4.5 km
Kristiansand Kjevik	21 min

Skoler

Vågsbygd skole (1-7 kl.)	13 min
470 elever, 42 klasser	
	1.1 km
Karuss skole (1-10 kl.)	22 min
411 elever, 32 klasser	
	1.8 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	23 min
Slettheia skole (1-7 kl.)	23 min
273 elever, 17 klasser	
	1.9 km
Fiskå skole (8-10 kl.)	15 min
248 elever, 18 klasser	
	1.2 km
Vågsbygd videregående skole	16 min
510 elever	
	1.3 km
Kvadraturen Skolesenter	9 min
1200 elever	
	5.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

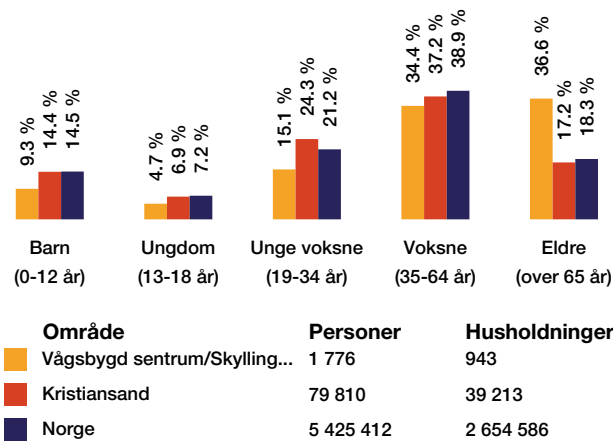
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Eplehagen barnehage (0-5 år)	14 min
93 barn	
	1.1 km
Karuss barnehage (1-5 år)	22 min
63 barn	
	1.8 km
Skårungen barnehage (1-5 år)	23 min
50 barn	
	1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Vågsbygd	8 min
Post i butikk, søndagsåpent	
	0.7 km
Kiwi Vågsbygd Senter	14 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Gateparkering**

Lett 89/100

 **Turmulighetene**

Nærhet til skog og mark 88/100

 **Kvalitet på barnehagene**

Veldig bra 88/100

Sport

-  Vågsbygd skole

12 min 

Ballspill

1 km
-  Kirkebanen grus- 11er

13 min 

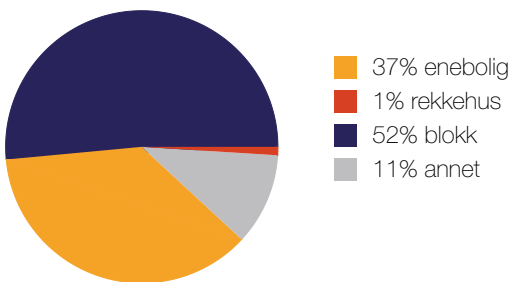
Fotball

1 km
-  Fresh Fitness Vågsbygd Lumber

7 min 
-  SATS Vågsbygd

10 min 

Boligmasse



«Deilig og rolig, flott å kunne slappe av hjemme samtidig at man alltid få en god prat med naboen på veien.»

Sitat fra en lokalkjent



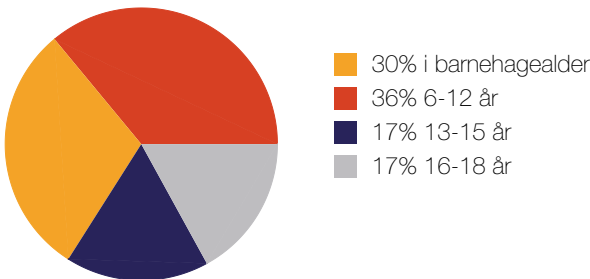
Varer/Tjenester

-  AMFI Vågsbygd

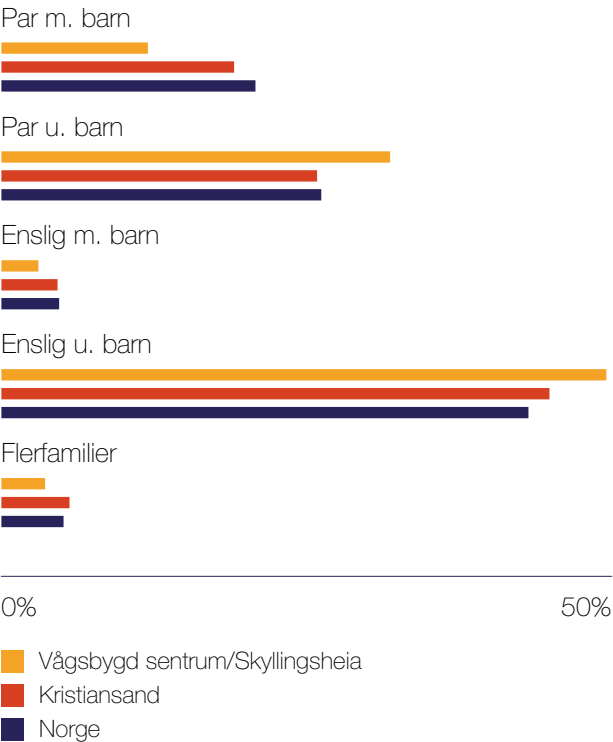
15 min 
-  Vitusapotek Vågsbygd

7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren, avd. nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00

kristiansand@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgenering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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.



Eiendom:

**Amalienborg Brygge, byggetrinn 2, leil. D605, 4621
Kristiansand s**

Gnr. 14 Bnr. 1359 i Kristiansand kommune

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	Dato/sted
Signatur	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.

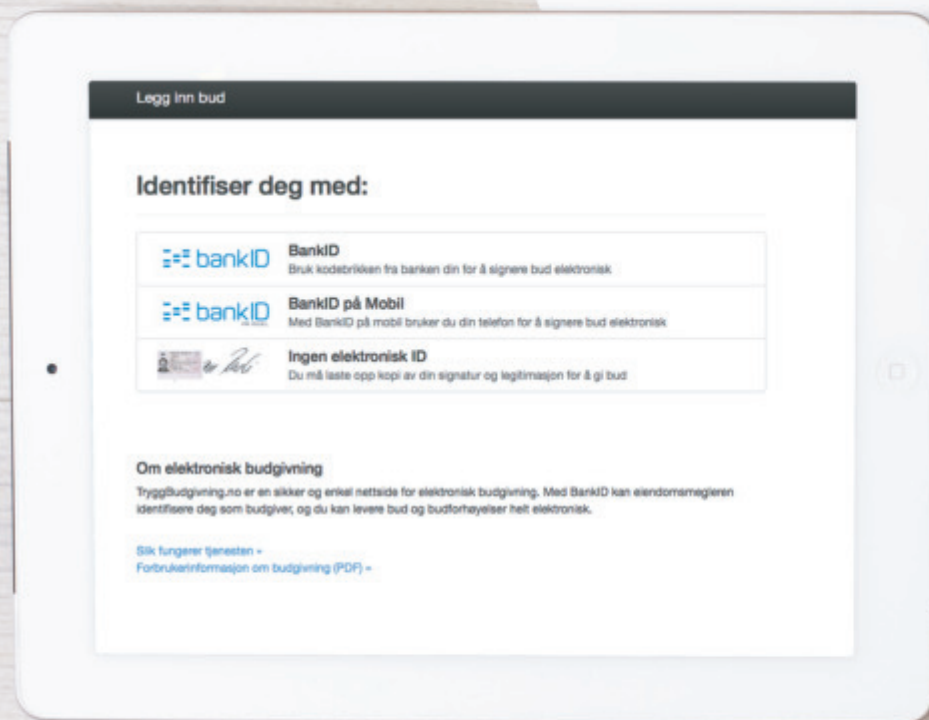
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

MARIANN M. THOMASSEN | Eiendomsmegler | **99 09 91 40** |
mariann@sormegleren.no | **KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22 22