



SØRMEGLEREN

*Signert med
BankID*

**Kjøpekontrakt
prosjektert bolig i prosjektet:**

Tangen Torv

Omsetningsnummer:	10230380
Oppdragsnummer:	10230118
Objektets adresse:	Tangen Torv
Selger:	Tangen Torv Bolig AS
Kjøper:	Terje Egeli
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

Terje Egeli

[Redacted]

E-post: [Redacted]

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

§ 1 BOLIGEN

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

Leilighetsnummer: T19 H0404

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

X i leiligheten

Eierseksjonen er i et boligsameie på Fellestomt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Prisen på leiligheten er **kr 3 290 000,-**

Enheten har ikke biloppstillingsplass.

Til sammen er avtalt kjøpesum kr 3 290 000,00,-

Initialer kjøper:

Side 2 av 11

Initialer selger:

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

Dokumentavgift:	Kr 10 220,00,-
Tinglysningsgebyr skjøte:	kr 500,00,-
Tinglysningsgebyr pantedokument:	kr 500,00,-
Sum omkostninger:	kr 11 220,00,-
Kjøpers samlede utgifter utgjør:	kr 3 301 220,00,-

Ovenstående forutsetter ett lån.

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

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

Sum omkostninger forfaller til betaling innen overtakelsestidspunktet og betales også kontant og uoppfordret til Sørmeglere 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 overtakelse. 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 iht. bustadoppføringslova (buofl.) §47 som sikkerhet for beløpet.

Sørmeglere 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/ending 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 kr 50,- per kvm BRA som oppstartslikviditet til sameiet. Beløpet faktureres fra forretningsfører sammen med første faktura for felleskostnader. Dersom leiligheten kjøpes etter at byggetrinn 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 **1023011826**. 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 fratrar 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 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 HEFTELSE

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.

Enkelte heftelser vil være slettet innen overtakelse.

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 vel, 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 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 tinglysning 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 tinglysning finner sted. Tinglysning 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 tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av Sørmeglere 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

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

§ 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 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 TIDSFRISTER

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.

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 ferdigstillelse 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:

- 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. 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 ferdigstillingsstidspunktet 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.

Utbygger oppretter sameiet, og vil inngå nødvendige drift-/vedlikeholdsavtaler på vegne av sameiet. Eksempler på avtaler vil være service, forsikring, strømvalesning mm.

§ 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 (tidligere mottatt)
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: 03.05.2024

Kjøper:

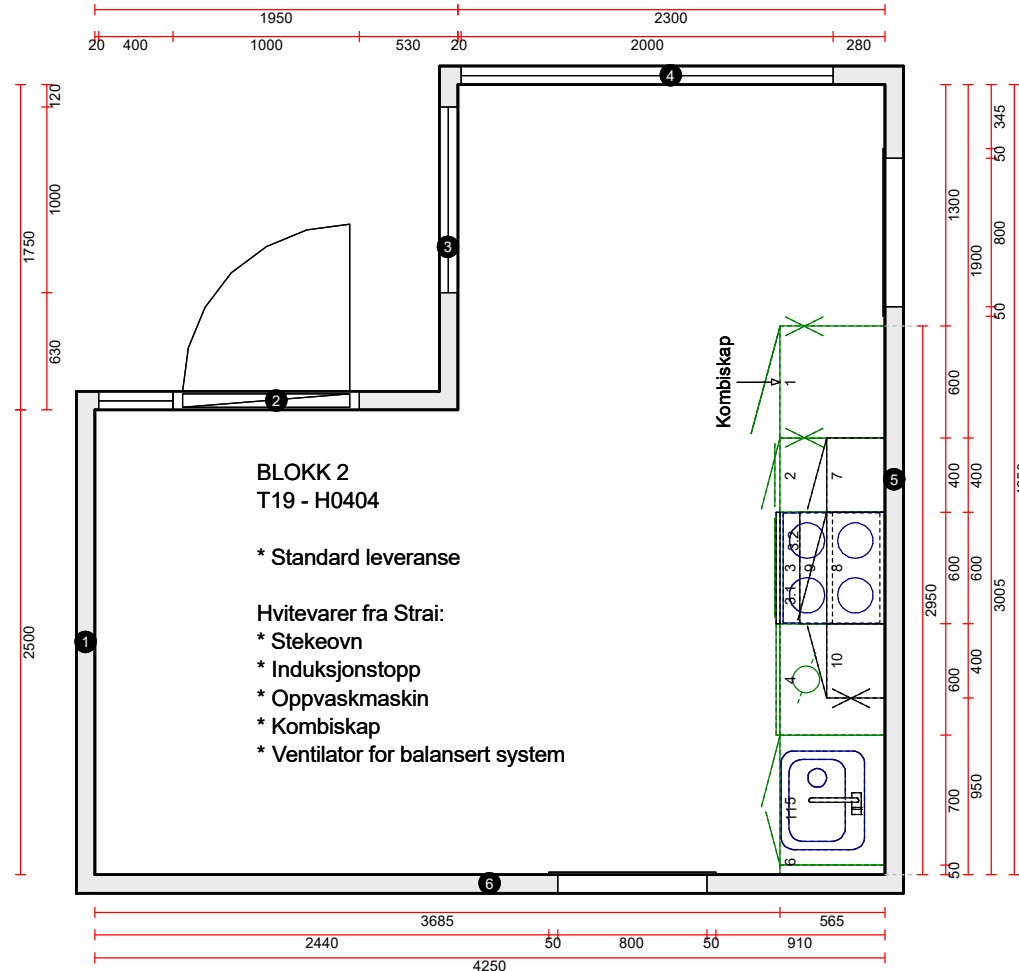
.....
Terje Egeli

Selger:

For Tangen Torv Bolig AS:


.....
Jari Sindland og Tom Arne Aamodt

NYE H-NR.	KJØPER 1	KJØPER 2	Post	Type materiell	stk/m2
T19 H0404	Terje Egeli		Parkett	Meister Lindura white oak 11x205x2200mm	26,4



Skala: Tilpasset ramme

Strai Kjøkken Kristiansand AS

Avenyen 32,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 47452000 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.: NO 993 288 330 MVA
E-Mail: kristiansand@strai.no
Hjemmeside:

Strai Kjøkken 2023-2

Kjøkken/garderobe
Dalen, Scala 468

Kunde

Mur I sør as Tangen torv T19 H0404 Egeli, Terje
Tangen Torv T19 H0404,
4608 KRISTIANSAND S
Tlf 95453908 Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail terjeegeli007@gmail.com



Strai Kjøkken Kristiansand AS

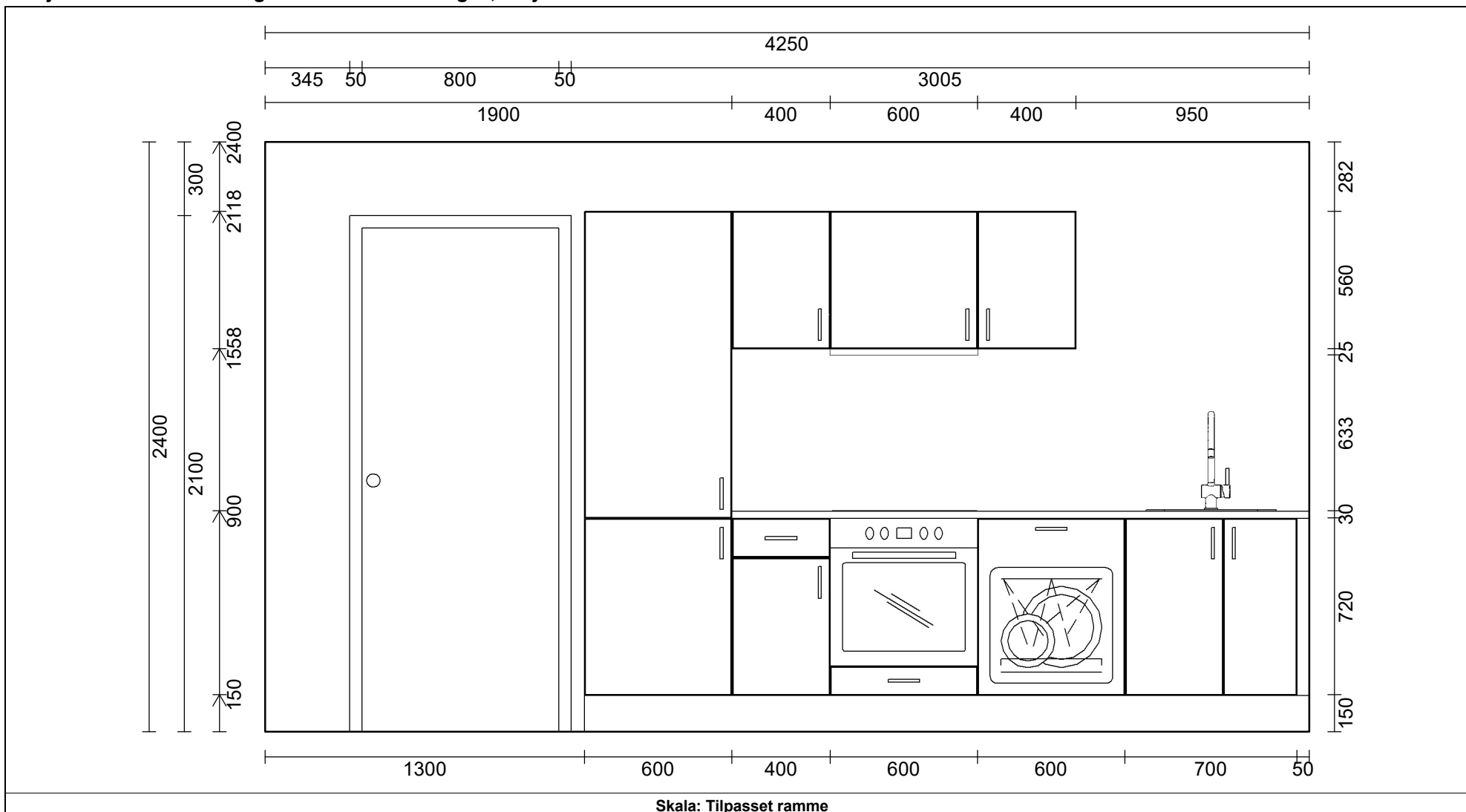
Avenyen 32,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 47452000 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.: NO 993 288 330 MVA
E-Mail: kristiansand@strai.no
Hjemmeside:

Strai Kjøkken 2023-2

Kjøkken/garderobe
Dalen, Scala 468

Kunde

Mur I sør as Tangen torv T19 H0404 Egeli, Terje
Tangen Torv T19 H0404,
4608 KRISTIANSAND S
Tlf 95453908 Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail terjeegeli007@gmail.com



Strai Kjøkken Kristiansand AS

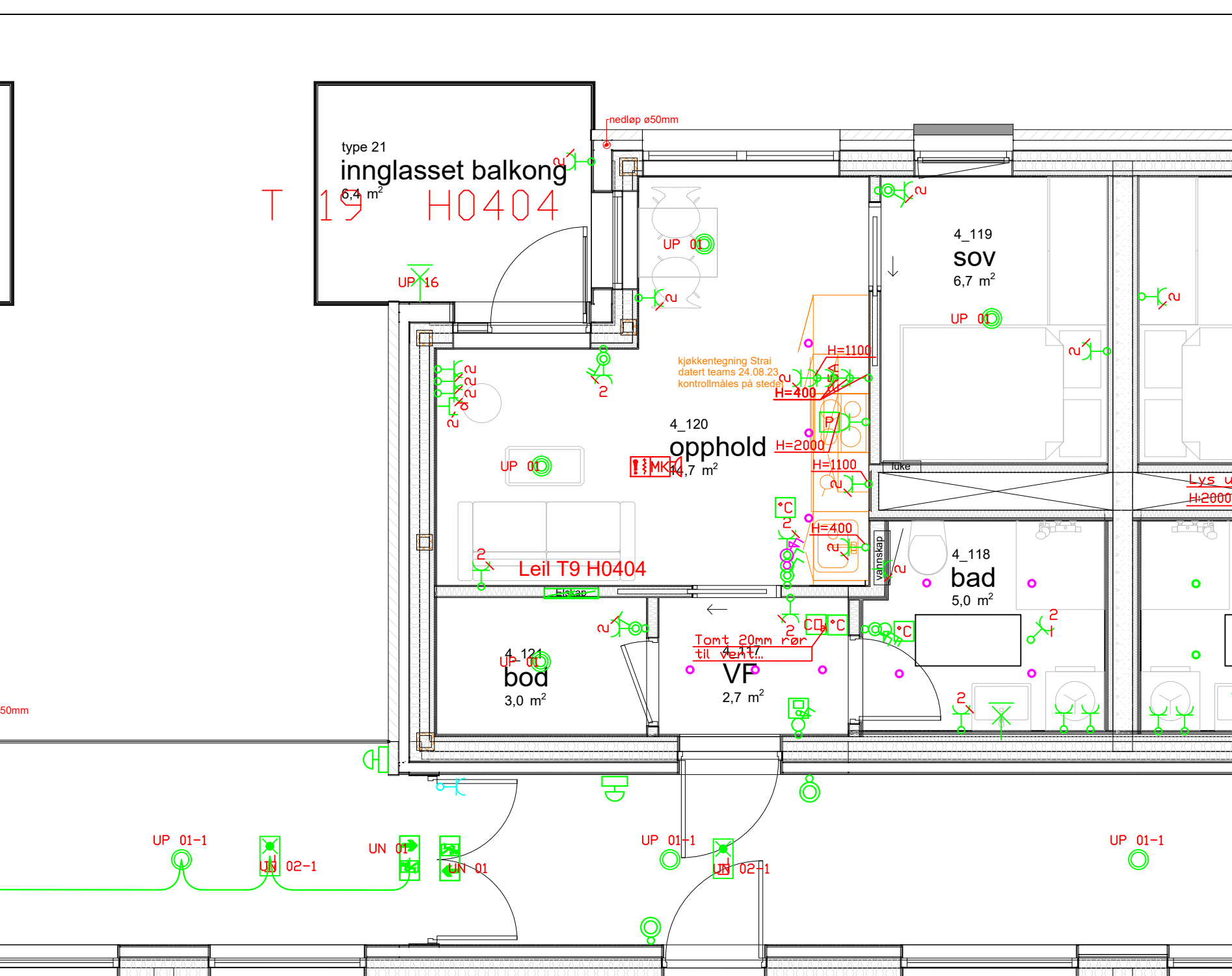
Avenyen 32,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 47452000 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.: NO 993 288 330 MVA
E-Mail: kristiansand@strai.no
Hjemmeside:

Strai Kjøkken 2023-2

Kjøkken/garderobe
Dalen, Scala 468

Kunde

Mur I sør as Tangen torv T19 H0404 Egeli, Terje
Tangen Torv T19 H0404,
4608 KRISTIANSAND S
Tlf 95453908 Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail terjeegeli007@gmail.com



REV	REV.GELDER	DATE	SIGN	KONTR.
B				
A				
REV				

Status:
Arbeidstegning
Tegningsnr.:
4 etg T 19 H0404
Tegningen viser:
Leilighet
El.teknisk/Teleteknisk
Prosjekt:
TANGEN TORV
Byggherre:
TANGEN TORV AS
Totalentreprenør:
MURISØR

KURS NR	KURS BESKRIVELSE	TYPE	TREKT.	KOBLETT.
03	PLATETOPP	2 X 25A		
04	STEKEOVN	2 X 15A		
05	KJØKKEN STIKK	2 X 15A		
06	STUE MULTIVENDIG OG LYS KJØKKEN	2 X 15A		
07	OPPVASKMASKIN	2 X 15A		
08	VASKEMASKIN	2 X 15A		
09	TØRKETROMMEL	2 X 15A		
10	BAD, SOVEROM OG ENTRE	2 X 15A		
11	VENTILASJON, BOD OG SVAKSTRØM	2 X 15A		
12				
13				
REV.				

bravida
Bravida Norge AS
Andøytoret 33
4623 KRISTIANSAND S

Saksbehandler:
Prosjektleder Elektro
721422

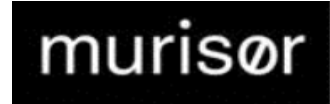
Kontroll nivå:
Elinn
Tegningsnr.

Sign.: **PH**
Date: **15.10.22**
Målestokk: **A3 - 1:50**

Indeks:
A

Tilvalgsskjema - Mur & flis

Adresse/prosjekt:	Tangen Torv
Kundens navn:	Terje Egeli
Leilighetsnr.:	T19 H0404
Dato:	24.04.2024



GRÅ FELTER KAN ENDRES

BAD (5,2m ²)		m ²	Kr/m ²	Fratrekk (std flis)	Sum
VEGG	Flistype:	Rako Extra Ivory 30x60	25,92		kr -
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 23 Lysegrå			
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 23 Lysegrå			
GULV	Flistype:	Rako Extra Brown Grey 60x60	6,48		kr -
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 22 Sandgrå			
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 22 Sandgrå			
DUSJ	Flistype:	Rako Extra Brown Grey 10x10	0,91		kr -
	Fugefarge/type/merke:	PCI Silcofug 22 Sandgrå			
	Silikonfarge/type/merke:	PCI Nanofug 22 Sandgrå			
Nedsenk (ca mål):		90x90			
Takhøyde:					
Lister i tak:		Silicon mot tak			
Leggeretning:					
Forbandt:		Liggende rett Ikke Forbant			
Øvrig kommentar:					

EKSTRA TILLEGG (EKSL: FLIS)	Antall	Enhet	Pris	Sum
Legging av storformat 30x60		m ²	kr 250,00	kr -
Legging av storformat 60x60		m ²	kr 450,00	kr -
Legging av storformat 30x120/45x90/80x80		m ²	kr 600,00	kr -
Legging av storformat 60x120		m ²	kr 600,00	kr -
Legging av storformat 120x120		m ²	kr 1 000,00	kr -
Legging av storformat 75x150/120x240		m ²	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		m ²	kr 2 000,00	kr -
Legging av flis i gang (inkl. legging av 30x60)		m ²	kr 1 100,00	kr -
Legging av flis diagonalt		m ²	kr 400,00	kr -
Legging av mosaikkflis		m ²	kr 1 000,00	kr -
Legging av fiskebein		m ²	kr 1 500,00	kr -
Legging av epoxyfug		m ²	kr 600,00	kr -
Legging av marmor		m ²	kr 400,00	kr -
Legging av 60x60 flis på veggene (inntil 5 m2) inkludert prosjektflis		stk	kr 12 000,00	kr -
Nisje i dusjvegg 30x60		stk	kr 7 000,00	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 0,5m ² mosaikk/brevkuttet flis)		stk	kr 4 000,00	kr -
Nedsenket dusj (inkl. legging av inntil 1m ² mosaikk)		stk	kr 4 000,00	kr -
Fratrekk legging av flis (inkl. fratrekk standard flis)		m ²	-kr 400,00	kr -

SUM TOTALT: kr -

LEVERANDØR

MUR I SØR

KUNDE

Kunde: TERJE EGELI
Leilighetsnr: T19 H0404

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		kr 1 300	kr 0
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
Brytere/dimmere endres til Sorte. Hele leiligheten		kr 4 000	kr 0
Stikkontakter endres til Sorte , gjelder alle synlige innfelte uttak		kr 6 000	kr 0
Tillegg for å endre bryter til dimmer pr stk	1	kr 1 100	kr 1 100
Downlight med LED lyskilde Jupiter Tek pr stk		kr 2 000	kr 0
Bytte spotter til type Junistar LUX		kr 600	kr 0
Bytte taklampe til Circulus		kr 2 900	kr 0
Bytte taklampe til Disc 290		kr 2 200	kr 0
Leselampe Tube Wall m/USB eks montasje		kr 1 900	kr 0
			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
			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
Terrassevarmer Premlux WiFi 2500W (JBUE/Bravida må anvisse plassering)		kr 5 600	kr 0
Totalt endringer			kr 1 100

*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: **T19 H0404**

Signatur og dato:

Terje Egeli

Symbolforklaring	
	Lampe i tak
	Lys punkt
	Lampe på vegg
	Downlight
	Dinner innfelt
	Bryter innfelt
	2-polt bryter innfelt
	Ringknapp
	Konfyr stikk
	2-veis stikk på vegg
	2-veis stikk på vegg innfelt
	Dobbeltele/ataurttak
	Termostat vannvarme
	Brannalarm varmedetektor
	Brannetektor
	Port-telefon
	Sikringskapp