

# Lumber Brygge 50

salg av kontrakt til 4-roms leilighet i front



Prisantydning: 11.290.000,-



SØRMEGLEREN



sormeglere.no

**Leilighet: D-402 D-502**

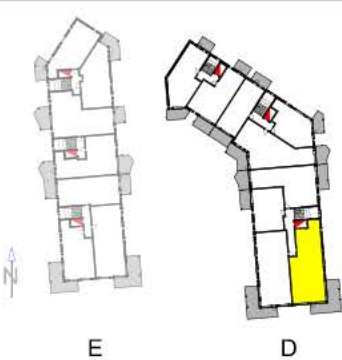
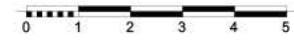
BRA: 116 m<sup>2</sup>

Primær-rom: 108,1 m<sup>2</sup>

Balkong: 30 m<sup>2</sup>

Etasje: 4 og 5 etg.

Sportsbod: Min. 5 m<sup>2</sup> i tilknytning til sameiets fellesarealer



# Salg av kontrakt til en eksklusiv 4-roms leilighet med en utsikt av de sjeldne - 30 kvm terrasse.

## OMRÅDE

**Amalienborg Brygge 2**

## ADRESSE

**Lumber Brygge 50 leil D502  
(H0501), 4621 KRISTIANSAND S**

Prisantydning kr. 11 290.000,- +  
omk til staten

Fellesutgifter: kr 2 900,-

---

BRA-i: 116 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5 m<sup>2</sup>

BRA Total: 121 m<sup>2</sup>  
Boligtype: Leilighet  
Byggeår: 2024  
Soverom: 3  
Rom: 4  
Etasje: 5  
Eierform bygning: Eierseksjon  
Eierform tomt: Eiet



**Mariann M. Thomassen**

Eiendomsmegler

**990 99 140**

**[mariann.thomassen@sormegleren.no](mailto:mariann.thomassen@sormegleren.no)**

**Sørmeqleren AS, avd. Nybygg**

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

# AMALIENBORG BRYGGE 2, LUMBER BRYGGE 50 LEIL D502 (H0501)

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 2023, seksjonsnummer 83 i Kristiansand kommune.

### Areal

BRA - i: 116 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 121 m<sup>2</sup>

TBA: 30 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m<sup>2</sup>

5. etasje

BRA-i: 116 m<sup>2</sup>

TBA fordelt på etasje

5. etasje

30 m<sup>2</sup>

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

### Tomtetype

Eiet fellest tomt

### Tomtestørrelse

ikke fastsatt

### Tomtebeskrivelse

Arealet på tomten kan ikke opplyses om, da eiendommen p.t. ikke er sammenføyd, fradelt og oppmålt.

Tomten leveres parkmessig opparbeidet og blir liggende ytterst i planområdet mot sjøen, inntil et unikt badeanlegg. Her blir også parkanlegg med blant annet gressplener, promenade langs sjøen samt flotte badeplasser. Småbåthavn i umiddelbar nærhet. Se utomhusplan for detaljer.

### Beliggenhet

Enkel kjøreadkomst fra Lumber-krysset. Se for øvrig kartmaterieell i salgsmaterieell.

### Innhold

En unik leilighet med den beste sjøutsikten man kan drømme om. Hjørneleilighet i front med balkong på 2 sider på hele 30 kvm. Leiligheten er oppgradert og inneholder gang med plass til garderobe, 3 soverom, walk-in, 2 bad, vaskerom/bod og stor stue med åpen kjøkkenløsning. Oppgradert Stray-kjøkken med romslig kjøkkenøy. Det er ingen innsyn i leiligheten.

Bokvalitetene taler for seg selv; tett på sjøen, rusleavstand til brygge, badestrand og småbåthavn. Fiskebrygga og Kilden er en kun rask båttur unna. Her får du både bolig og hytte ved sjøen. 1 parkeringsplass og sportsbod i kjeller. Heisadkomst.

### **Parkering**

Parkeringsplass i kjeller medfølger. Det er bestilt elbil-lader

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.

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.

## **ENERGI**

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

## **ØKONOMI**

### **Info eiendomsskatt**

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.

### **Formuesverdi primær**

Ikke fastsatt

### **Formuesverdi sekundær**

Ikke fastsatt

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## **BOENHETEN**

### **Felleskostnader inkluderer**

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 budsjettert 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/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 900 se detaljer i prospekt.

## **SAMEIET**

### **Vedtekter/husordensregler**

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/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

## **OFFENTLIGE FORHOLD**

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4204/14/1359:

27.03.1980 - Dokumentnr: 3567 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. oppsetting av kontorseksjoner

Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1983 - Dokumentnr: 6356 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1484

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1485 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1485 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1485 Snr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.1983 - Dokumentnr: 13039 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2015 - Dokumentnr: 750972 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

---

Org.nr: 982 974 011  
Rett til å legge høyspent jordkabel.  
Bestemmelse om adkomstrett  
Bestemmelse om bebyggelse  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2020 - Dokumentnr: 3308848 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg  
Rettighetshaver: Glitre Nett AS  
Org.nr: 982 974 011  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.2022 - Dokumentnr: 1215493 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg  
Rettighetshaver: Glitre Nett AS  
Org.nr: 982 974 011  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler  
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.2022 - Dokumentnr: 1215506 - Bestemmelse om nettstasjon  
Rettighetshaver: Glitre Nett AS  
Org.nr: 982 974 011  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2023 - Dokumentnr: 362507 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2016  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune  
Org.nr: 820 852 982

24.01.1978 - Dokumentnr: 924 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:9  
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

10.05.1983 - Dokumentnr: 6354 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1485

10.05.1983 - Dokumentnr: 6355 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1484

04.05.2015 - Dokumentnr: 381330 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:1001 Gnr:14 Bnr:1964

01.01.2020 - Dokumentnr: 812568 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1001 Gnr:14 Bnr:1359

15.10.2021 - Dokumentnr: 1294209 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2007  
Elektronisk innsendt

11.04.2023 - Dokumentnr: 362493 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2016

23.10.2020 - Dokumentnr: 3223418 - Bestemmelse om parkering  
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1484  
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1485 Snr:1  
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1485 Snr:2  
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1485 Snr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

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

#### **Vei, vann og avløp**

Vil bli tilknyttet offentlig infrastruktur

#### **Regulerings og arealplaner**

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.

#### **Adgang til 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.

#### **Legalpant**

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

## **KONTRAKTSGRUNNLAG**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Det presiseres at salgsobjektet er posisjonen som kjøpes iht. underliggende kontrakt mellom selger (Kjøper 1) og utbygger. Kjøper av kontraktposisjonen 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 Sørmeglere.

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

#### **Prisantydning**

Kr. 1.589 520,-

#### **Totalpris**

Kr. 11.290 000,- pluss omk.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

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. 1.589 520,-

Opprinnelig kjøpesum: kr. 9 200 .000,-.

P-plass kr. 290.000,-.

Totalt 9 490.000,-.

Det er gjort følgende tilvalg:

Kjøkken kr. 58 622,-

Tilvalg benkeventilator kr. 11.688,-

Enderinger bad kr. 20.550,-

Veggfarge Marrakesh kr. 8.500,-

Dørblad pluss glassdør til stue kr. 12.600,-

Teskel i hvitpigmentert eik kr. 3.220,-

Dempelist kr. 2.940,-

Oppgradering elektrisk inkl. elbil-lader kr. 92 360,-

Totalt kr. 210 480,-

Merverdi for leiligheten utgjør kr. 1 589 520,-

Det er ikke kjøpsomkostninger til kontraktsposisjonen men følgende omkostninger kommer i tillegg til kjøpesum for leiligheten ihht kontrakt:

Dokumentavgift kr. 6.520,- (ved kjøp av ny/prosjektert

bolig skal det betales dokumentavgift 2,5% av

tomteverdi)

Tinglysning av kjøpte kr. 500,-

Tinglysningsgebyr pr. pantedok kr. 500,-

SUM TOTALE OMKOSTNINGER: kr. 7.520,-

SUM TOTALE KOSTNADER: kr. 11 297 520,-

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

#### **Overtakelse**

Ferdigstillelse er planlagt til ca novmeber 2024 (bygg E vil få en tidligere overtakelse - medio august 2024).

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

#### **Budgivning**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres.

Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan

også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivning. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

### **Betalingsbetingelser**

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere 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.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

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

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

### **Personopplysningsloven**

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

### **Meglernes vederlag**

Provisjon og tilrettelegging kr. 80.000,-  
I tillegg annonser etter avtale.

### **Selger**

Frode Tornli  
Vibeke Ellingsen

---

**Oppdragsanvarlig**

Mariann M. Thomassen og Tor Even Kristensen [toreven.kristensen@sormegleren.no](mailto:toreven.kristensen@sormegleren.no)  
Eiendomsmegler  
[mariann.thomassen@sormegleren.no](mailto:mariann.thomassen@sormegleren.no)  
Tlf: 990 99 140

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

**Salgsoppgavedato**

22.07.2024

---





Amalienborg Brygge Leiligheten ligger ytterst i 5.etg.



Oppgradert kjøkken type Lyngen farge Sahara med stor kjøkkenøy



Kjøkkeninnredning fra Strai - inngang til vaskerom/bod fra kjøkken.



Stue med mye vinduer ut mot den fantastiske utsikten



Godt med innredning på bad



Fantastisk sjøutsikt



Det er walk-in garderobe i hovedsoverom



Fantastisk sjøutsikt mot Bragdøya, Steinsundet, Odderøya og Kanalbyen



## KJØPEKONTRAKT

### **Mellom**

Amalienborg Brygge AS

Org.nr:

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

heretter kalt **selgeren**, og

Frode Tornli  
Vibeke Ellingsen

Født:   
Født:

Tangen 94  
4608 Kristiansand s  
Mob: 95249100 E-post: Frodetornli@gmail.com

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: D502

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. 9 200 000,-**

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

Til sammen er avtalt kjøpesum **kr. 9 490 000,-**

Initialer kjøper:

Side 2 av 11

Initialer selger:

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

<b>Kjøpesum og omkostninger</b>	<b>Beløp</b>
Kontraktssum	9 490 000,-
Dokumentavgift	6520,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
<b>Totalt kr.</b>	<b>9 497 690,-</b>

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 byggetrinn er ferdigstilt, skal beløpet innbetales til meglers klientkonto samtidig med kjøpesummen.

Initialer kjøper:

Side 3 av 11

Initialer selger:

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

#### **§ 4 OPPGJØR**

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt, innbetales til Sørmeglere AS v/Sørmeglere AS avd. Oppgjør, PB 33 4661 Kristiansand **klientkontonummer 30002835505**. Alle innbetalinger merkes med KID-kode 1022008125695. Kvittering bes sendt på epost: oppgjor@sormegleren.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 Sørmeglere 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 Sørmeglere AS fratar Kjøper rådighet over oppgjørssummen fra og med overtagelsestidspunktet.

Selger kan nekte overtagelse om oppgjør ikke er registrert på Sørmeglere 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**

Initialer kjøper:

Side 4 av 11

Initialer selger:

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.

## **§ 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.

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

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.

Initialer kjøper:

Side 5 av 11

Initialer selger:

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**

Selgeren tar forbehold i henhold til salgsoppgavens punkt «forbehold».

### **§ 9 TILLEGG/ENDRINGER**

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

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

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

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

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

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

### **§ 10 SELGERENS TIDSRISTER**

Ferdigstilling/innflytting vil ved normal byggetid være ca. 24 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om

Initialer kjøper:

Side 6 av 11

Initialer selger:

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 dagmulkbestemmelser 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 avsnittet over etter innkallingen er sendt jf. bustadoppføringslova § 11 c).

Kjøper er innforstått med at det vil kunne bli nødvendig å utføre den endelige ferdigstillelse 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.

Initialer kjøper:

Side 7 av 11

Initialer selger:

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.

Initialer kjøper:

Side 8 av 11

Initialer selger:

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.

Initialer kjøper:

Side 9 av 11

Initialer selger:



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 (vedlagt salgsoppgaven)
- Utomhusplan (vedlagt salgsoppgaven)
- Foreløpige tegninger (vedlagt salgsoppgaven)
- Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser
- Bustadoppføringslova ([www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no))

Initialer kjøper:

Side 10 av 11

Initialer selger:

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 17.03.2022

Kjøper:

Selger:

.....  
Frode Tornli  
Vibeke Ellingsen

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

Initialer kjøper:

Side 11 av 11

Initialer selger:

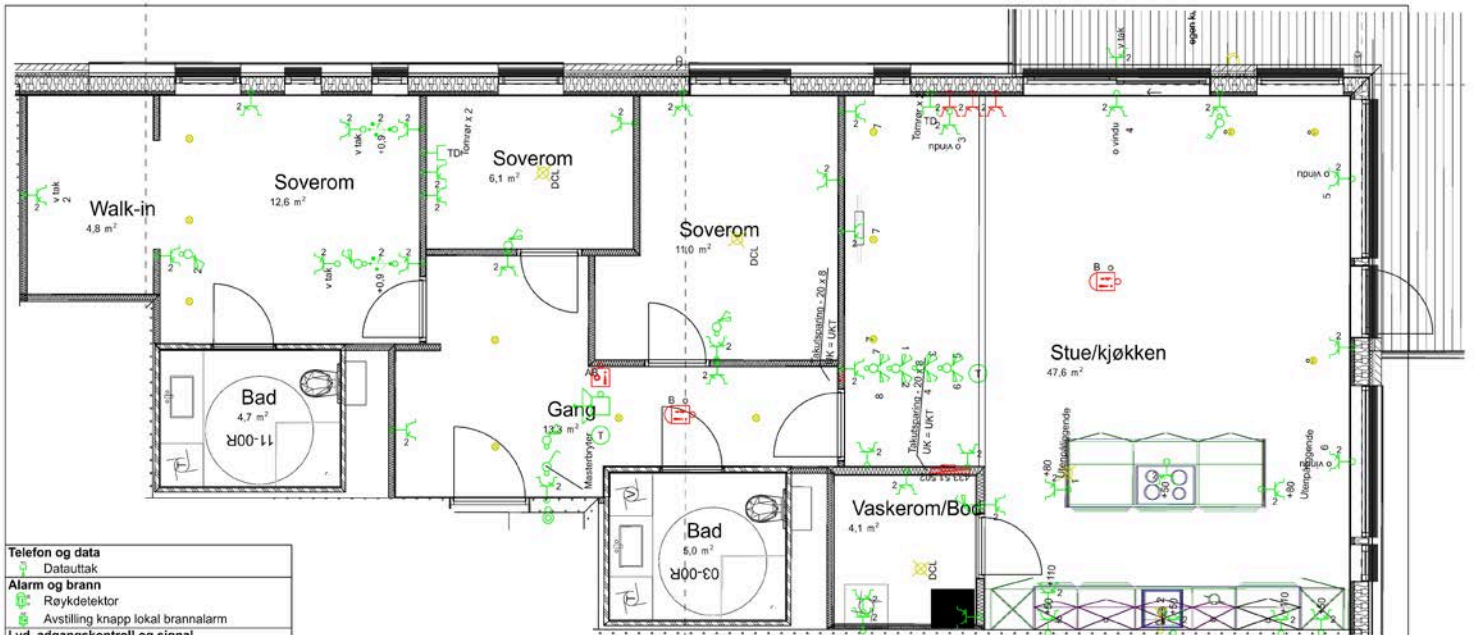




Amalienborg Brygge 5 etg.



Fantastisk sjøutsikt mot Bragdøya, Steinsundet, Odderøya og Kanalbyen



<b>Telefon og data</b>
Datauttak
<b>Alarm og brann</b>
Røykdelektor
Avstilling knapp lokal brannalarm
<b>Lyd, adgangskontroll og signal</b>
Svarapparat porttelefon
Trykknapp ringeklokke
<b>Lampe</b>
Lampepunkt i tak
Punkt på vegg for tilkobling av lys
LED spot
Utelampe
<b>Bryter</b>
Bryter
Bryter topolt
Serievender
Dimmebryter
<b>Sentral</b>
Sikringskapp
<b>Stikkontakt</b>
Stikkontakt dobbel
Stikkontakt x 6 bak TV
<b>Termostat</b>
Termostat

Kruse Smith			
Kristiansand			
SIGN:	DATE:	06.05.2022	
GODKJENT:	DATE:		
Elektrotegning D-502 / Skalering 2		MÅLESTOKK:	FILNAVN: Amal6014 REV.
Plassering kan avvike fra tegning		1:50	TEGN NR.:
Punkter plasseres på nærmeste stender		ERSTATNING FOR:	ERSTATTET AV:
HENVISNING:	BEREGNING:	INFO:	

Prosjekt : Amalienborg Brygge BT2

Leilighet : D502

### Kjøkken og garderobe

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19

📍 [Strai Kjøkken](#)

( 58,622.00)

**58,622.00**

### Kundetilpasninger og Endringer

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19

📍 [Amalienborg Brygge BT2 - Merknader ved tilvalg benkeventilator D502 - Signert](#)

( 11,688.00)

**11,688.00**

### Baderom

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19

📍 [Amalienborg Brygge BT2 - D502 Hovedbad](#)

📍 [Amalienborg Brygge BT2 - D502 Sekundærbad](#)

( 20,550.00)

**20,550.00**

### Belegg i Bod

Frist - 31/05/2023

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19



Belegg

AB2 - VALG GULVBELEGG I BOD 02 - Gerflor Mipolam Affinity 4459 Grey Storm( 0.00 \* 1)

**0.00**

### Kjøkkenbatteri

Frist - 31/05/2023

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19



Kjøkkenbatteri

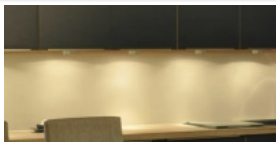
AB2 - Standard Kjøkkenbatteri - Tapwell SK184 - Krom( 0.00 \* 1)

**0.00**

### Fliser Kjøkken

Frist - 31/05/2023

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19



Kjøkkenfliser  
AB2 - STANDARD VEGG OVER KJØKKENBENK - Malt vegg som resten av  
rommet( 0.00 \* 1)

0.00

## Maling

Frist - 31/05/2023

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19

(Alle rom)

1623 Marrakesh (NCS 3606-  
Y29R) 8,500.00

8500

## Lås og Beslag

Frist - 31/05/2023

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19



Dørvidere  
AB2 - STANDARD DØRVRIDER Børstet( 0.00 \* 7)

0.00



Toalettskilt (gjelder bare slagdører)  
AB2 - STANDARD TOALETTSKILT( 0.00 \* 2)

0.00

## Dører

Frist - 31/05/2023

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19



Dører  
AB2 - TILVALG DØRBLAD 02 - STIL 1 TETT Klassisk hvit (NCS S0500-N)(  
1,450.00 \* 7)

10,150.00



Glassdør  
AB2 - TILVALG GLASSDØR 02 - STIL 1 MED GLASS - Klassisk hvit (NCS S0500-  
N)( 2,450.00 \* 1)

2,450.00



Terskel  
AB2 - TILVALG TERSKEL - EIK HVITPIGMENTERT( 460.00 \* 7)

3,220.00



Dempelist  
AB2 - TILVALG DEMPELIST I KARM SLAGDØRER( 420.00 \* 7)

2,940.00



Tilvalg farge dørsett  
AB2 - STANDARD FARGE Dører - Klassisk Hvit (NCS S0500-N)( 0.00 \* 7)

0.00

## Parkett

Frist - 31/05/2023

Bestilling sendt 31/05/2023 08:19



Parkett  
AB2 - STANDARD GULV - Falster Eik Nordlys, 13x145x1820mm (111807)( 0.00 \* 95.96)  
Artikkel nr : 111807

0.00

**Totalt: 118,120**

## Vilkår

### Følgende vilkår gjelder for bestilling av tilvalg på prosjekt Amalienborg Brygge BT2 via Viscenario:

Tilvalgene bestilles av Kruse Smith AS og faktureres av de repektive underleverandører direkte. For tilvalg gjelder de samme krav til kvalitet og overflater som for leiligheten for øvrig. Prosjektet følger kvalitetskrav som er gitt av Norsk Standard toleranseklasse "Normal". For kjøpers rettigheter og plikter er en bestilling av tilvalg å anse som en utvidelse av kjøpskontrakten på leiligheten. Herunder gjelder bustadoppføringslova.

Det tas forbehold om feil i oppgitte priser. Ved feil vil kjøper bli kontaktet for aksept av ny pris, eventuell avbestilling. Ved ønske om avbestilling av tilvalg, vil Kruse Smith ta seg bestalt for arbeidet dette medfører i form av et administrasjonsgebyr på kroner 3000,- inkl. mva. De deler av tilvalget som allerede er utført ved avbestilling vil bli fakturert uavkortet. Dokumentbare kostnader fra våre underleverandører som resultat av avbestilling vil bli fakturert kjøper (retur av bestilte varaer og krav om administrasjon fra leverandører ifm dette). Ved ønske om tilvalg etter at oppgitte frister er utløpte, vil ikke oppgitte priser i Viscenario for tilvalg lengre være gjeldende. Tilvalg skal betales minst 5 dager før overlevering av leiligheten, men etter gjennomført forbefaring, slik at kjøper kan besiktige at tilvalg er levert på riktig måte.

Ved feil/mangler på tilvalg skal disse avdekkes ved forbefaring og noteres i forbefaringsprotokoll. Veiledningsvideo for bruk av Viscenario: <http://youtu.be/-vLVUNc1fhY?hd=>



# TILBUD

Tilbudsnr. :72092/1/2  
Dato :22.11.2022  
Vår ref :Skaiaa, Anja Bjønnum

Strai  
KJØKKEN

Strai Kjøkken Kristiansand AS, Barstølveien 84, 4636  
KRISTIANSAND S  
Telefon: 47 45 20 00 E-post: kristiansand@strai.no  
Bankgiro: 3000.22.68368 Internett: www.strai.no  
Foretaksreg.: NO 993 288 330 MVA

Kunde:  
Amalienborg D502 Tornli

Leveringsadresse:  
Tornli, Frode  
Amalienborg D502

4621 KRISTIANSAND S

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

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

Strai Kjøkken 2022-4

Kjøkken/garderobe : Lyngen, Scala, 864  
Skrogefarge : 010 Hvit Laminat m/tilnærmet frontfarge  
Finerte sider : 027 Femunden  
Frontfarge : Sahara  
Grepvalg : Standard med grep  
Plassering av håndtak : Standard  
Skuffetype : Scala  
Tilbehør/Spes.elem. : 027 Femunden  
Utførelse : Mørk Brun Eik Dekor  
Sokler : 027 Femunden  
Informasjonsfelt:  
Grep : 345790-11 Handtag Lecco-160 antik

KOMMENTARER:

PFP Benkeplater

Laminat : Laminat 20 mm Acryl - ABS kant  
Laminatnr. : 3305 Ardesia Avegno  
Forkanttype : Farge som plate (ABS kant)

Franke KS Norway

Vasker og tilbehør : Franke

## Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	FO015201	Foringslist 15 cm H:196,8 cm Bredde = 75		1,00	STK
2	ST060016	Stek/mikro skap 60 cm(Åp:60 cm + 45 cm) Finering: Høyre Femunden, Scala, 866 Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor	V	1,00	STK
2.1	FI210000	Tillegg synlig side - høyskap H:196,8 cm Finering: Høyre		1,00	STK

## Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
3	KO090201	Kolonialseksjon 90 cm m/3 skuffer		1,00	STK
3.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		2,00	STK
3.2	IT090005	Bestikkinnlegg plast 90cm for Scala/Scala Plus		1,00	STK
4	BD060072O	Dør 716x596 mm for oppvaskmaskin		1,00	STK
5	OB080930	Oppvaskskap 80cm m/ 3D front og kildesortering (skuff D.45cm) Ombygd front		1,00	STK
5.1		80 cm kildesortering m/hel dør + 6 bøtter			
6	KO080201	Kolonialseksjon 80 cm m/3 skuffer		1,00	STK
6.1	GM080201	Antisklimatte for 80 cm		3,00	STK
7	KO060201	Kolonialseksjon 60 cm m/3 skuffer		1,00	STK
7.1	GM060201	Antisklimatte for 60 cm		3,00	STK
8	KL060011	Høyskap for kjølfrys <i>Finering: Venstre Femunden, Scala, 866 Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>	H	1,00	STK
8.1	FI210000	Tillegg synlig side - høyskap H:196,8 cm <i>Finering: Venstre</i>		1,00	STK
9	FO015201	Foringslist 15 cm H:196,8 cm Bredde = 75		1,00	STK
10	HV250200	Hylleplate br:250 cm (D: 31,5 cm) Kanttype = Av, Bredde = 315, Høyde = 2300		1,00	STK
10.1	SL200700	Trafo for LED spotlight 12V for intill 6 spot, dimmbar		1,00	STK
10.2	SL000755	Ledningsskjuler 2000x9x4,5 mm Hvit		3,00	STK
10.3	SL200750	Forlengerkabel for LED spotlight 12V 2 m		1,00	STK
10.4	SL000780	Hjørneboks trafoskjuler 7x9x22 cm		1,00	STK
10.5	SL200125	LED spotlight 12V løs 2,3 w sort matt		5,00	STK
11	HV150200	Hylleplate br:150 cm (D: 31,5 cm) Kanttype = Av, Bredde = 315, Høyde = 1400		1,00	STK
12	OS090002	Overskap 90 cm m/2 dører <i>Femunden, Scala, 866 Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
12.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
13	OS060003	Overskap 60 cm m/2 dører <i>Femunden, Scala, 866 Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
13.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
14	OS080002	Overskap 80 cm m/2 dører <i>Femunden, Scala, 866 Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
14.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
15	OS080002	Overskap 80 cm m/2 dører <i>Femunden, Scala, 866 Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
15.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
16	OS060003	Overskap 60 cm m/2 dører <i>Femunden, Scala, 866 Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
16.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
17	SI087350	Løs dekkside 87x92,4 cm		1,00	STK
18	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm <i>Femunden, Scala, 866 Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK
18.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
19	KO090201	Kolonialseksjon 90 cm m/3 skuffer		1,00	STK

## Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
19.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		3,00	STK
20	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm <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
21	KO090225	Kolonialseksjon 90 cm m/2 skuffer og blindfelt for Bora basic benkeventilator m/kullfilter		1,00	STK
21.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		2,00	STK
22	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm <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	KO090201	Kolonialseksjon 90 cm m/3 skuffer		1,00	STK
23.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		3,00	STK
24	SI087350	Løs dekkside 87x92,4 cm		1,00	STK
26		Prosjektjustering		1,00	STK
502	SB200015	Sokkelbein plast, komplett m/holder		39,00	STK
503	SO240000	Sokkelbord 240 cm H:15 cm		5,00	STK

## Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	10-2001-620	PFP 20 mm rettkantet 551-620 mm Lengde = 3700, Dybde = 600		3,70	m
500.1	11-9501	Servicepakke Laminat		1,00	stk
500.2	11-4108_	ABS kant farge som plate påsatt		0,60	m
500.3	11-4108_	ABS kant farge som plate påsatt		0,60	m
501	10-2001-1240	PFP 20 mm rettkantet 901-1240 mm Lengde = 2766, Dybde = 950		2,77	m
501.1	11-4108_	ABS kant farge som plate påsatt		0,95	m
501.2	11-4108_	ABS kant farge som plate påsatt		2,77	m
501.3	11-4108_	ABS kant farge som plate påsatt		0,95	m

## Vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
25	SID610-50TH-BLA CK	114.0271.940 - Sirius SID 610-50 TH Carbon Black, skap 600mm		1,00	stk

## Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	345790-11	Handtag Lecco-160 antik		22,00	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.

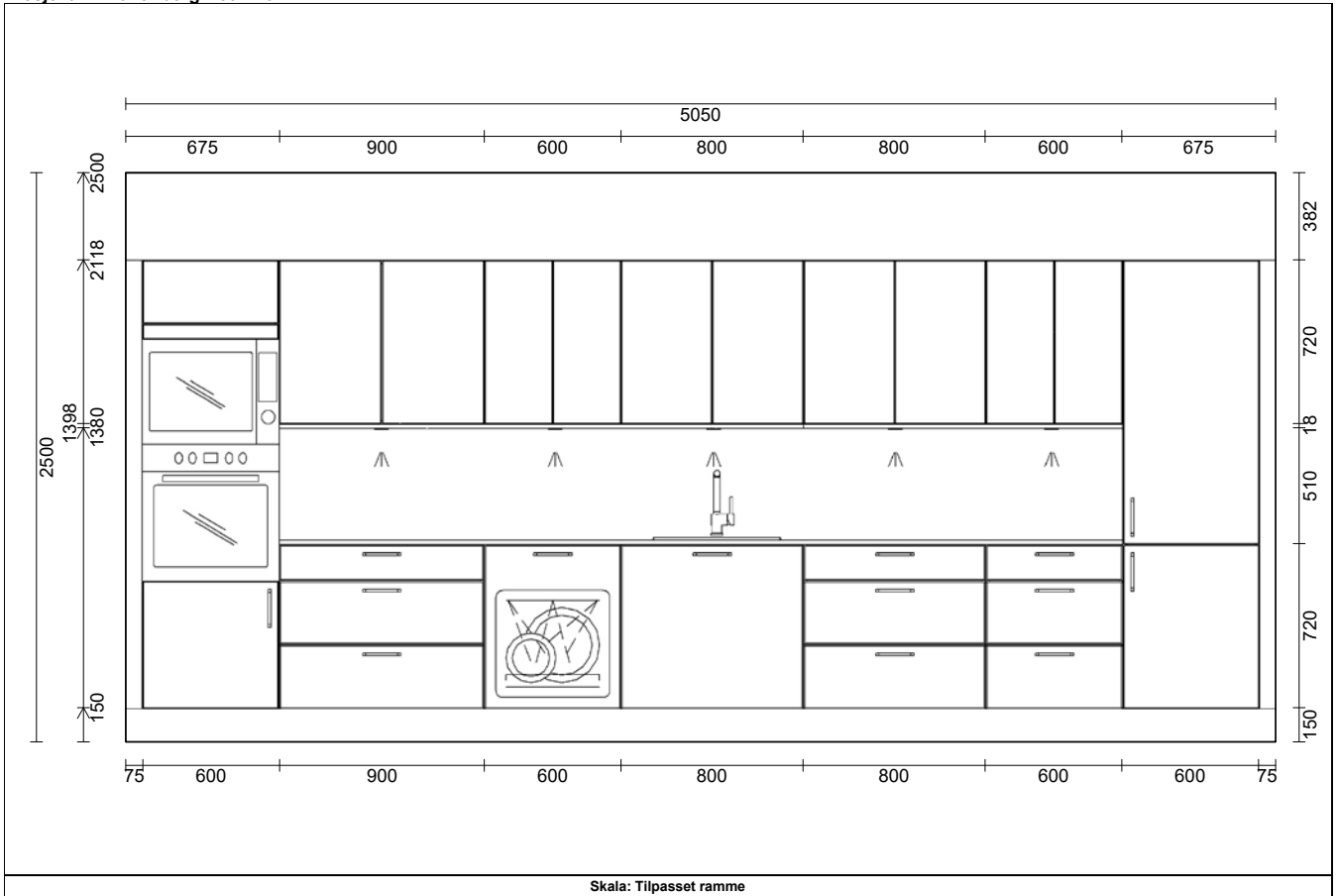
De til enhver tid gjeldene salgs- og leveringsbetingelsene finnes på [www.strai.no/kundeservice](http://www.strai.no/kundeservice). Om ønskelig kan kunden på forespørsel også få oversendt disse pr. e-post.

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

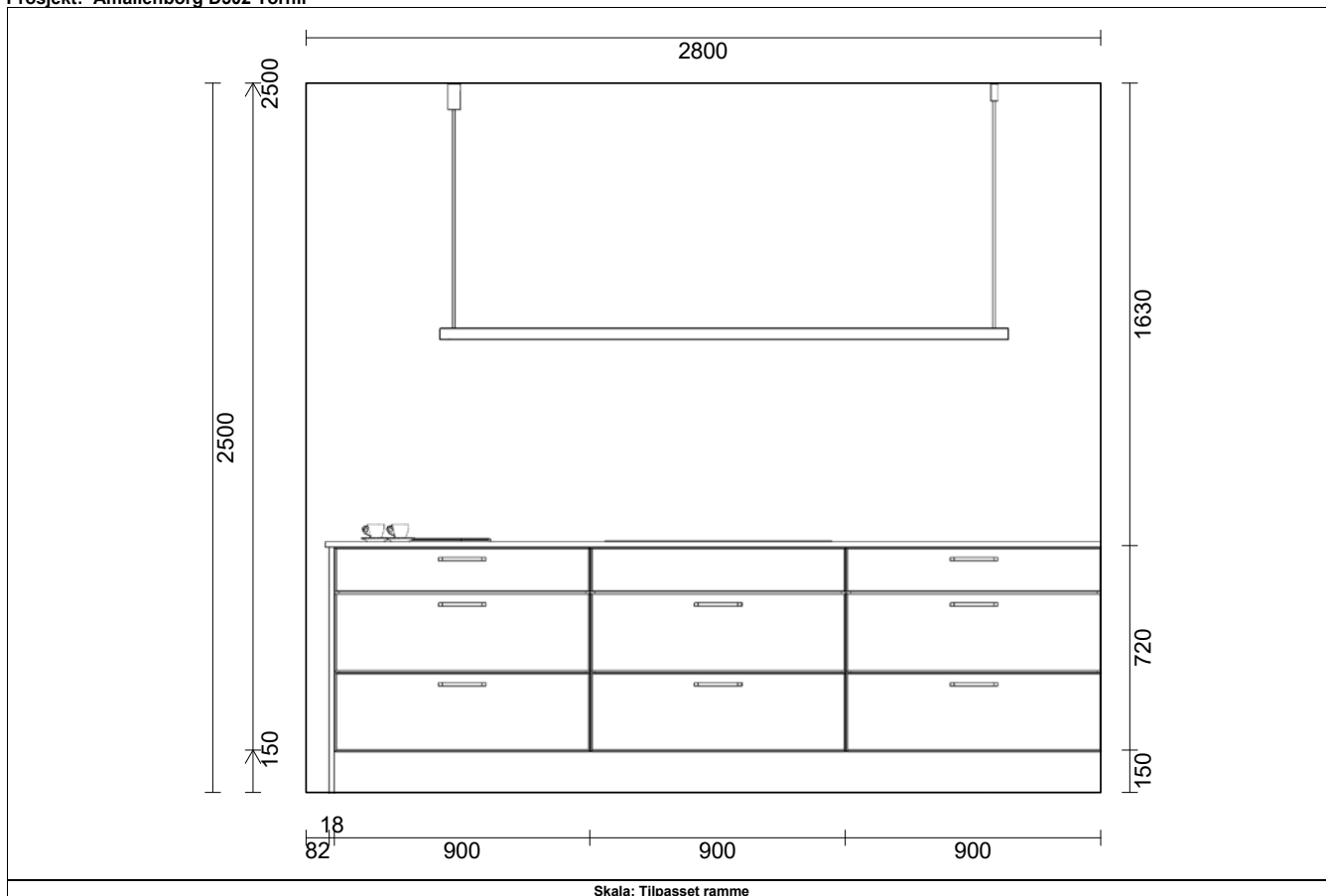
Med vennlig hilsen  
Strai Kjøkken Kristiansand AS

---

Skaiaa, Anja Bjønnum



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Skaiaa, Anja Bjønnum

Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Skaiaa, Anja Bjønnum

Side:1 (1)



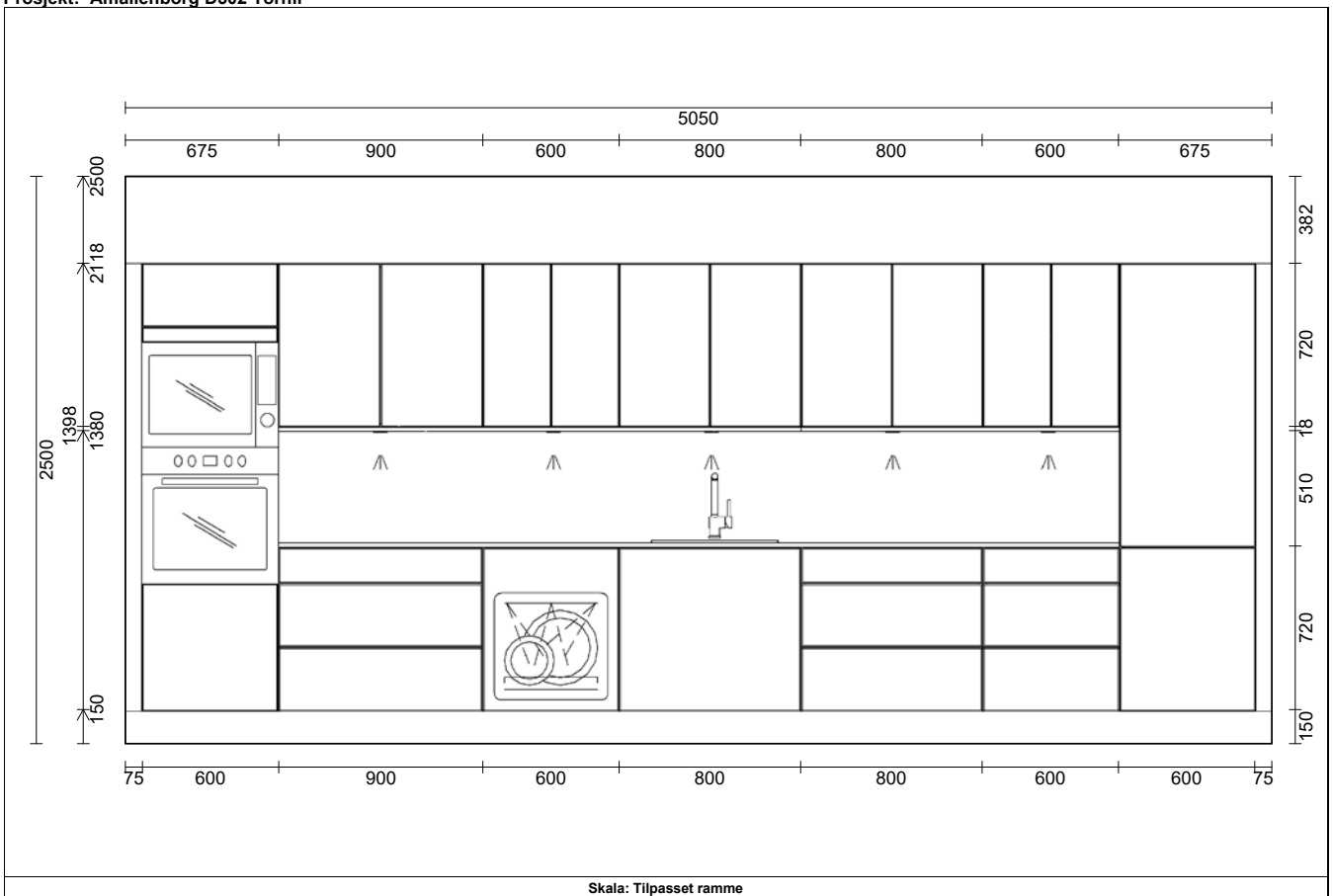


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Skaiaa, Anja Bjønnum

Side:1 (1)

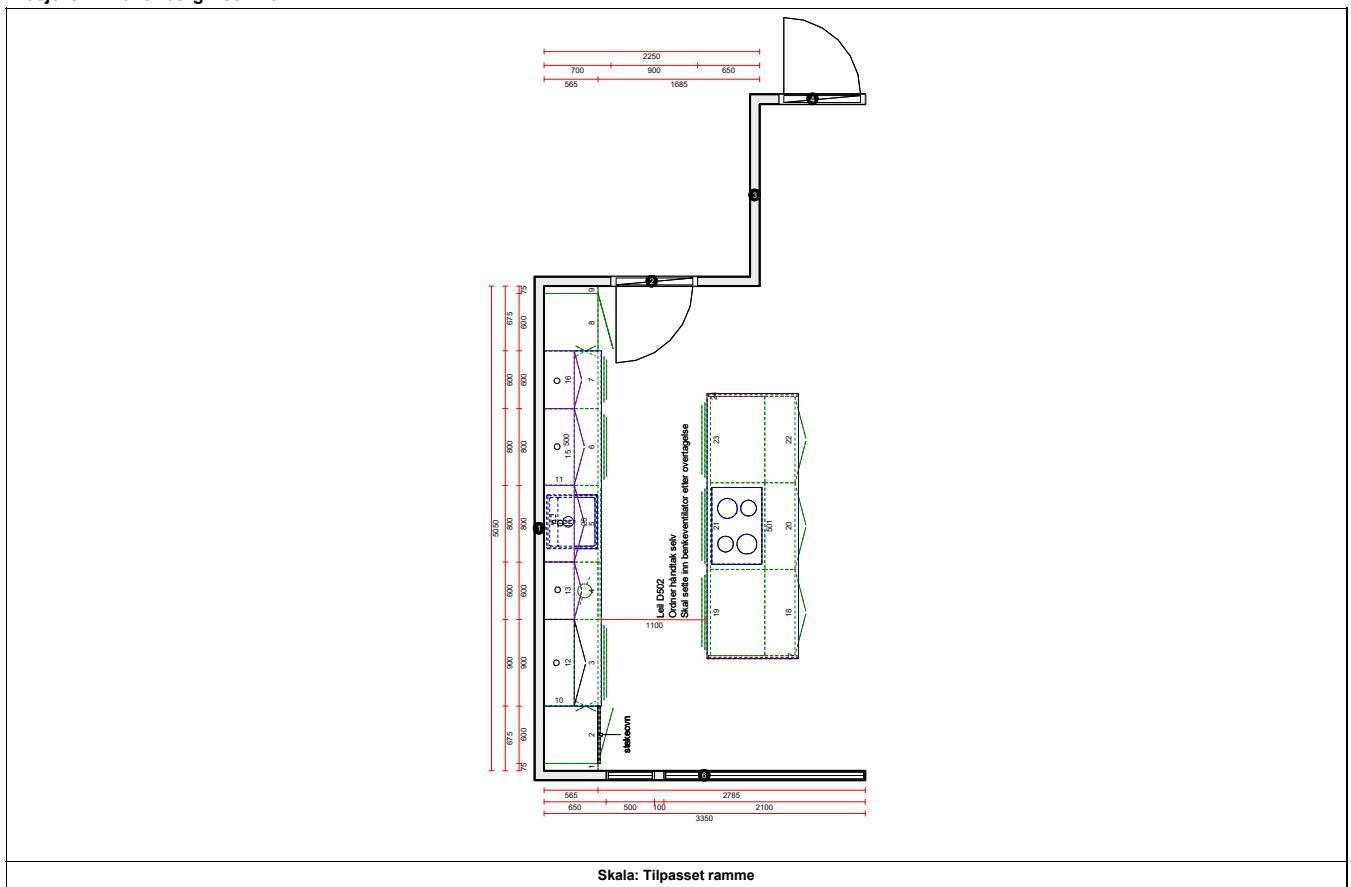












Skala: Tilpasset ramme

# TILBUD

Tilbudsnr. :72092/1/3  
Dato :02.12.2022  
Vår ref :Skaiaa, Anja Bjønnum



Strai Kjøkken Kristiansand AS, Barstøveien 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 D502 Tornli

**Leveringsadresse:**  
Tornli, Frode  
Amalienborg D502

4621 KRISTIANSAND S

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

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

Strai Kjøkken 2022-4  
Kjøkken/garderobe : Lyngen, Scala, 864  
Skrogefarge : 010 Hvit Laminat m/tilnærmet frontfarge  
Finerte sider : 027 Femunden  
Frontfarge : Sahara  
Grepvalg : Standard med grep  
Plassering av håndtak : Standard  
Skuffetype : Scala  
Tilbehør/Spes.elem. : 027 Femunden  
Utførelse : Mørk Brun Eik Dekor  
Sokler : 027 Femunden

KOMMENTARER:

PFP Benkeplater  
Laminat : Laminat 20 mm Acryl - ABS kant  
Laminatnr. : 3305 Ardesia Avegno  
Forkanttype : Farge som plate (ABS kant)

Franke KS Norway  
Vasker og tilbehør : Franke

**Møbler**



## Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
3	KO090201	Kolonialseksjon 90 cm m/3 skuffer <i>Lyngen, Scala, 864</i> <i>Frontfarge Sort</i>		1,00	STK
3.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		2,00	STK
3.2	IT090005	Bestikkinlegg plast 90cm for Scala/Scala Plus		1,00	STK
4	BD060072O	Dør 716x596 mm for oppvaskmaskin <i>Lyngen, Scala, 864</i> <i>Frontfarge Sort</i>		1,00	STK
5	OB080930	Oppvaskskap 80cm m/ 3D front og kildesortering (skuff D.45cm) Ombygd front <i>Lyngen, Scala, 864</i> <i>Frontfarge Sort</i>		1,00	STK
5.1		80 cm kildesortering m/hel dør + 6 bøtter <i>Frontfarge Sort</i>			
6	KO080201	Kolonialseksjon 80 cm m/3 skuffer <i>Lyngen, Scala, 864</i> <i>Frontfarge Sort</i>		1,00	STK
6.1	GM080201	Antisklimatte for 80 cm		3,00	STK
7	KO060201	Kolonialseksjon 60 cm m/3 skuffer <i>Lyngen, Scala, 864</i> <i>Frontfarge Sort</i>		1,00	STK
7.1	GM060201	Antisklimatte for 60 cm		3,00	STK
8	KL060011	Høyskap for kjølfrys <i>Finering: Venstre</i> <i>Femunden, Scala, 866</i> <i>Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor</i> <i>Frontfarge Mørk Brun Eik Dekor</i>	H	1,00	STK
8.1	FI210000	Tillegg synlig side - høyskap H:196,8 cm <i>Finering: Venstre</i>		1,00	STK
9	FO015201	Foringslist 15 cm H:196,8 cm Bredde = 75		1,00	STK
10	HV250200	Hylleplate br:250 cm (D: 31,5 cm) Kanttype = Av, Bredde = 315, Høyde = 2300		1,00	STK
10.1	SL200700	Trafo for LED spotlight 12V for intill 6 spot, dimmbar		1,00	STK
10.2	SL000755	Ledningsskjuler 2000x9x4,5 mm Hvit		3,00	STK
10.3	SL200750	Forlengerkabel for LED spotlight 12V 2 m		1,00	STK
10.4	SL000780	Hjørneboks trafoskjuler 7x9x22 cm		1,00	STK
10.5	SL200125	LED spotlight 12V løs 2,3 w sort matt		5,00	STK
11	HV150200	Hylleplate br:150 cm (D: 31,5 cm) Kanttype = Av, Bredde = 315, Høyde = 1400		1,00	STK
12	OS090002	Overskap 90 cm m/2 dører <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
12.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
13	OS060003	Overskap 60 cm m/2 dører <i>Femunden, Scala, 866</i> <i>Finerte sider 027 Femunden Mørk Brun Eik Dekor</i>		1,00	STK

## Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
16	OS060003	Overskap 60 cm m/2 dører <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
16.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
17	SI087350	Løs dekkside 87x92,4 cm		1,00	STK
18	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm <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
18.1	UD000050	Tip-on, utkast for grepsfrie fronter, hvit		2,00	STK
19	KO090201	Kolonialseksjon 90 cm m/3 skuffer <i>Lyngen, Scala, 864</i> <i>Frontfarge Sort</i>		1,00	STK
19.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		3,00	STK
20	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm <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
21	KO090225	Kolonialseksjon 90 cm m/2 skuffer og blindfelt for Bora basic benkeventilator m/kullfilter <i>Lyngen, Scala, 864</i> <i>Frontfarge Sort</i>		1,00	STK
21.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		2,00	STK
22	SK090001A	Benkeskap 90 cm m/2 dører D:31,5 cm <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	KO090201	Kolonialseksjon 90 cm m/3 skuffer <i>Lyngen, Scala, 864</i> <i>Frontfarge Sort</i>		1,00	STK
23.1	GM090201	Antisklimatte for 90 cm		3,00	STK
24	SI087350	Løs dekkside 87x92,4 cm		1,00	STK
26		Prosjektjustering		1,00	STK
502	SB200015	Sokkelbein plast, komplett m/holder		39,00	STK
503	SO240000	Sokkelbord 240 cm H:15 cm		5,00	STK

## Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	10-2001-620	PFP 20 mm rettkantet 551-620 mm Lengde = 3700, Dybde = 600		3,70	m
500.1	11-9501	Servicepakke Laminat		1,00	stk
500.2	11-4108_	ABS kant farge som plate påsatt		0,60	m
500.3	11-4108_	ABS kant farge som plate påsatt		0,60	m
501	10-2001-1240	PFP 20 mm rettkantet 901-1240 mm		2,77	m

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](http://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

Frode Tornli og Vibeke Ellingsen  
Tangen 94  
4608 KRISTIANSAND S  
Norge

**Leveringsadresse**

Frode Tornli  
Amalienborg D502  
4621 KRISTIANSAND S  
Norge

## Faktura 102436

Fakturadato 31.03.2024  
Forfallsdato 30.04.2024  
Bankkonto 30002268368  
KID nummer 1024363  
Totalbeløp kr 58 622,00

Beskrivelse	Beløp	Avgifter	Totalpris eks. mva
Tillegg kjøkken	kr 46 897,60	25 %	kr 46 897,60

<b>Beløp (eks. mva)</b>	kr 46 897,60
MVA 25%	kr 11 724,40
<b>Total</b>	kr 58 622,00

Etter forfall beregnes 12,5 % rente pr. år. Det påløper kr 35 i purregebyr. Selger har salgspant i de leverte varer inntil kjøpesummen inkl. renter og omkostninger er fullt betalt, jfr. pantelovens paragraf 3.14-3.22

Byggeadresse:	Amalienborg leil D502	Dato:	<b>22.11.2022</b>
Kjøper:	Frode Tornli	Utbygger:	Kruse Smith AS
Nåværende adresse:	frodetornli@gmail.com	Selger:	Anja
Telefon:	95249100	Tilbudsnr:	72092

### Kjøkken

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

Varegruppe	Tilbud	Medregnet	Endring	Rabatt	Netto endring
Møbler	128 400	66 008	62 392	10 %	56 153
Benkeplater (laminat/heltre)	23 795	13 642	10 153	10 %	9 138
Vask	3 073	3 073	0	10 %	0
Ventilator/Hette og Tilbehør	0	20 370	-20 370	10 %	-15 278
Hvitevarer (nettopriser)	0	0	0		0
Nettovarer kjøkken	4 375	0	4 375		4 375
Frakttillegg					2 828
Monteringstillegg					6 500
		103 093		<b>Sum kjøkken:</b>	<b>63 716</b>

### Garderobe

Varegruppe	Netto
Straigarderobe (nettopriset)	0
Skyvedørgarderobe (nettopriset)	0
Andre nettotillegg garderobe	0
Frakt	0
Montering	0
	0
	<b>Sum garderobe:</b> 0

**Samlet tillegg å betale for endringer, inkl. mva:** kr 63 716

*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)

# Endringskontrakt



PROSJEKT: **Amalienborg Brygge - 11064**

Leilighet D502

BYGGHERRE: **Amalienborg Brygge AS**

Tornli & Ellingsen

Post	Endringsbeskrivelse	Mengde	Sum inkl. påslag og mva
1	Tilbud planmessige endringer etter avtale x	1	kr -
2	Andel av Merkostnad benkeventilator etter avtale 05.04.2023	1	kr 1 375,00
3	Tilvalg Badelement	1	kr 20 550,00
<b>Sum inkl mva</b>			<b>kr 21 925,00</b>

Jeg bekrefter bestilling av overstående endringer. Faktura for sluttsum i denne kontrakt sendes ut sammen med sluttoppgjør for leiligheten fra eiendomsmegler.

**Endringene vil medføre forlengelse av avtalt byggetid med inntil 0 kalenderdager.**

Våre underleverandører som Strai, Elektroexperten, Aamodt VVS, BoAndren, Br.Jakobsen, Norlock, Ulstein og Murmester Lindgren sender ut egne fakturaer for tilvalg i forkant av overtakelse.  
Disse må være innbetalt før overtakelse.

**Denne kontrakten signeres med Bank-ID gjennom Scrive for kunde.**

*Leif-Gunnar Gilberg*

Sign. Backe Sør AS:



# Verifikasjon

Transaksjon 09222115557504175673

## Dokument

### Amalienborg Brygge - Endringskontrakt - D502

Hoveddokument

1 side

Initiert på 2023-11-06 15:55:51 CET (+0100) av Leif-Gunnar Gilberg (LG)

Ferdigstilt den 2023-11-13 11:36:05 CET (+0100)

## Initiativtaker

Leif-Gunnar Gilberg (LG)

leif-gunnar.gilberg@backe.no

## Signatories

Frode Tornli (FT)

Frodetornli@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Frode Tornli"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-07-08 02:24:38 CEST (+0200)

Signert 2023-11-13 11:36:05 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



# Nabolagsprofil

Lumber brygge 50 - Nabolaget Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia - vurdert av 61 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Lumberkrysset Linje M1, N1, A2, M2, N2, A26, 51, 52	11 min	0.8 km
Vågsbygd senter Totalt 10 ulike linjer	15 min	1.1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	7 min	4.2 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	8 min	4.4 km
Kristiansand Kjevik	22 min	

## Skoler

Vågsbygd skole (1-7 kl.) 458 elever, 40 klasser	16 min	1.2 km
Slettheia skole (1-7 kl.) 263 elever, 17 klasser	4 min	1.7 km
Karuss skole (1-10 kl.) 409 elever, 31 klasser	26 min	1.9 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	27 min	
Fiskå skole (8-10 kl.) 244 elever, 18 klasser	18 min	1.3 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	19 min	1.4 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	10 min	5.8 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

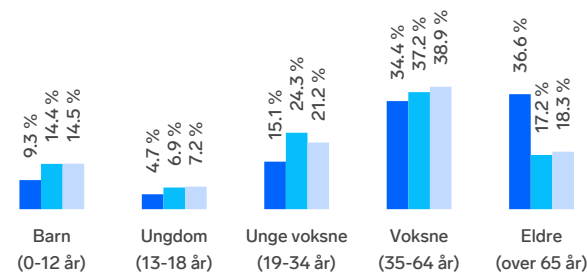
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia	1 776	943
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Eplehagen barnehage (0-5 år) 93 barn	16 min	1.2 km
Skårungen barnehage (1-5 år) 50 barn	27 min	1.9 km
Karuss barnehage (1-5 år) 59 barn	26 min	1.9 km

## Dagligvare

Coop Extra Vågsbygd Søndagsåpent	11 min	0.8 km
Kiwi Vågsbygd Senter	17 min	





## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Gateparkering

Lett 89/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



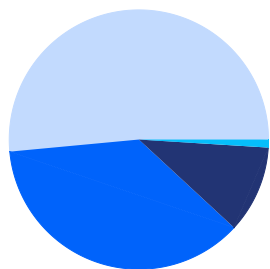
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

## Sport

Vågsbygd skole	15 min
Ballspill	1.1 km
Kirkebanen grus- 11er	16 min
Fotball	1.1 km
Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	9 min
SATS Vågsbygd	13 min

## Boligmasse



- 37% enebolig
- 1% rekkehus
- 52% blokk
- 11% annet

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

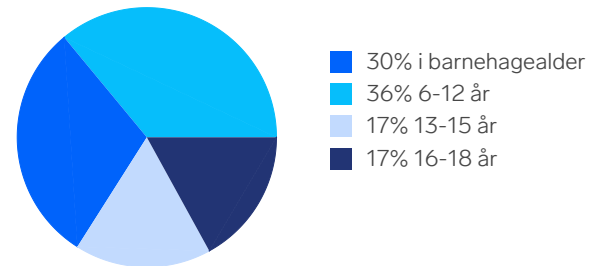
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

AMFI Vågsbygd	19 min
Vitusapotek Vågsbygd	9 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



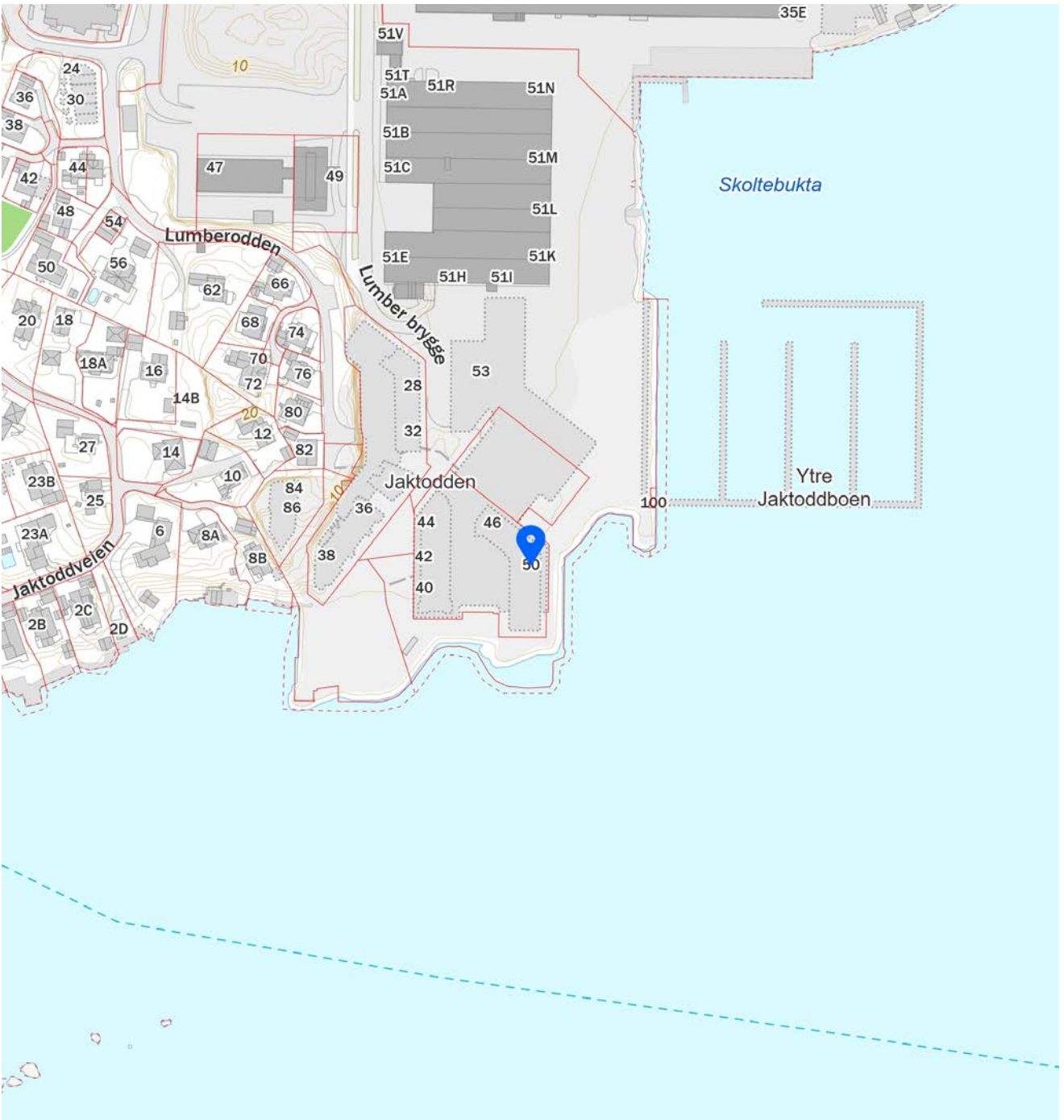
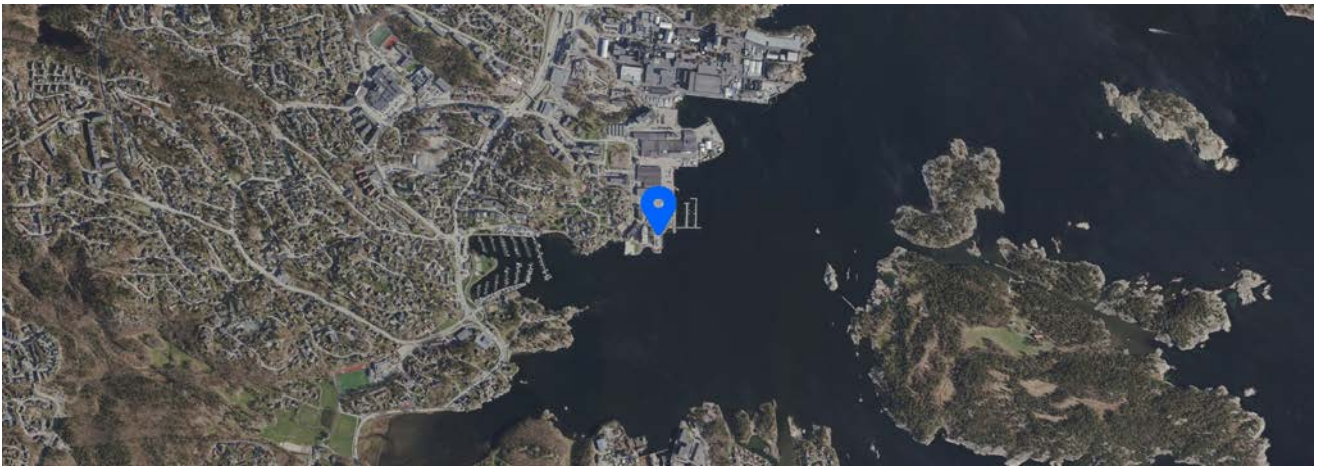
0%

50%

- Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia
- Kristiansand
- Norge

## Sivilstand

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



## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**MARIANN M. THOMASSEN** | Eiendomsmegler | **990 99 140**

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