

Start

**AASE
GAARD
START**

SELVAAG BOLIG

DIN FØRSTE BOLIG?

En Start bolig er som navnet tilsier, en bolig som gir deg en god start i boligmarkedet.

I over 60 år har Selvaag kjempet for at alle skal ha rett til å eie sin egen bolig. I dag er det mange som opplever at de ikke har råd til å komme seg inn på boligmarkedet, spesielt i og rundt de store norske byene. I tråd med grunnlegger Olav Selvaags tanker om bolig for alle, tar Selvaag Bolig utfordringen på alvor. Selvaag Start er våre rimeligste boliger.

Start boligen er en to- eller treroms leilighet med størrelser på 50-65 m². Planløsningene er effektive, slik at hver kvadratmeter blir utnyttet på beste måte. Leilighetene blir selveide og prosjektet organiseres som et eierseksjonssameie med pliktig medlemskap i velforening.

Ved å kjøpe en Start bolig får du en moderne og god bolig, særlig godt egnet for deg eller dere som skal inn på boligmarkedet.

Prosjektet Aase Gaard Start består av 27 Start leiligheter fordelt på fire bygg på fire etasjer med svalgang og trappehus som binder dem sammen. Første etasje inneholder åpent parkeringsanlegg og egen sportsbod til alle boligene. 2., 3. og 4. etasje inneholder leiligheter. 15 leiligheter er toroms på 53 m² med ett soverom, kjøkken/stue, bad, bod og entré og resterende 12 er treroms på 65 m² med 2 soverom, kjøkken/stue, bad, bod og entré. Alle er gjennomgående fra felles svalgang til egen privat balkong.

På Aase Gaard Start får du en bolig med moderne standard, HTH kjøkken, bad og garderobe med hvite glatte fronter, flislagt bad, eikeparkett på resterende gulv, balansert ventilasjon og vannbåren gulvvarme i alle rom unntatt bod og soverom.





19

10

1

20

11

2

21

12

3

22

13

4

23

14

5

24

15

6

25

16

7

26

17

8

27

18

9

Start

FORDRØYNINGSBASSENG

TORGER CARLENS GATE

SNUPLA
PRIVATE

LEKEPLASS
o_Kv1

f_B1.2

LEKEPLASS
f_L5

f_E

o_P1
PARKDRAG

LEKEPLASS
f_L3

f_A1.

f_A1.7

f_A1.6

f_Av2

f_P2

f_P1

f_veg05
HC
f_P3

GS2

TORGER CARLENS GATE

N



HØY TRIVSELSFAKTOR PÅ AASE GAARD

Aase Gaard Start ligger i ett nytt utbyggingsområde i Sandnes kommune. Prosjektet er utviklet av Sjø Fasting Arkitekter og Aase Gaard I AS, som oppdragsgiver og utbygger.

Over 5-6 år skal det bygges ca 250 boliger på Aase Gaard. Det blir stor variasjon av boligtyper i form av eneboliger, rekkehus, eneboliger i rekke og leiligheter.

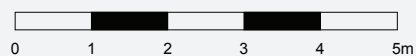
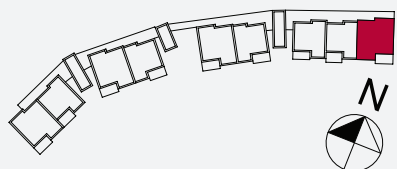
Utbygger ønsker å utvikle et godt bomiljø med fine fellesarealer, frodig beplantning samt lekeplasser og sosiale treffsteder som passer for både store og små.

Aase Gaard utbyggingsområde ligger landlig til på høyden med Sandved som nærmeste nabo. Alle bydelsfasiliteter finnes innenfor en radius på 1,5 km og Sandnes sentrum er bare 3,5 km unna.

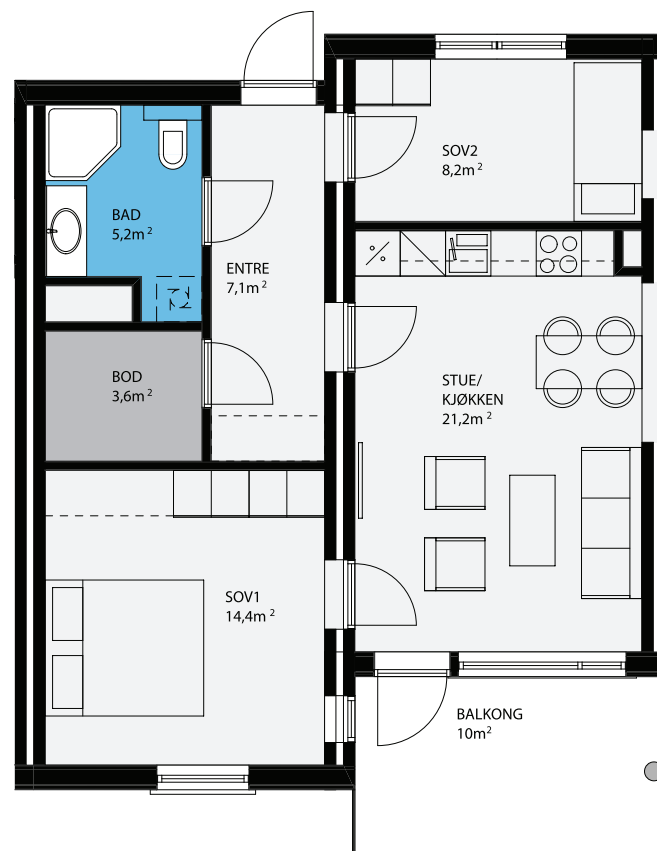


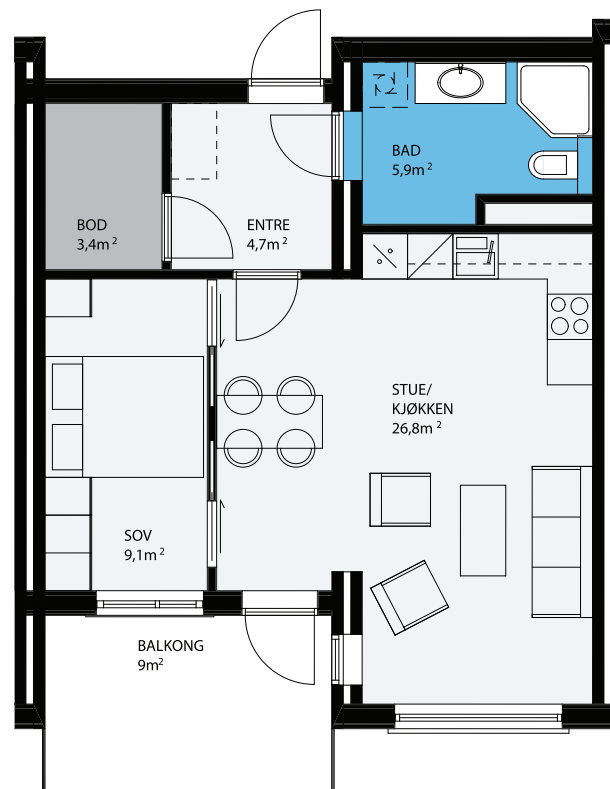
Start

LEILIGHET 1, 19



BRA:	65 m ²
P-rom:	61 m ²
Rom:	3
Etasje:	2, 4
Målestokk:	1:100





Start

LEILIGHET 2, 11, 20

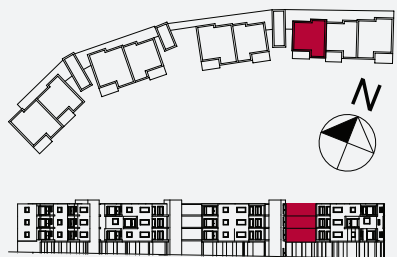


BRA:	53 m ²
P-rom:	50 m ²
Rom:	2
Etasje:	2, 3, 4
Målestokk:	1:100

Start

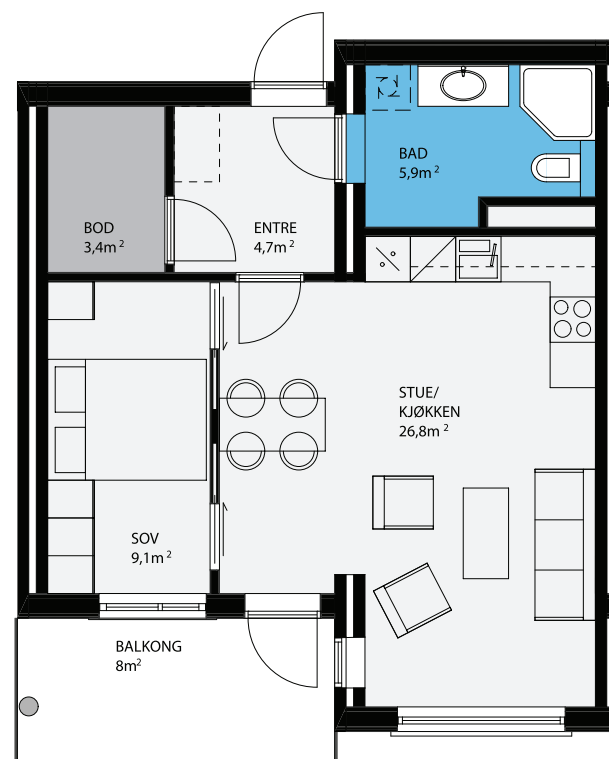
LEILIGHET

3, 12, 21



0 1 2 3 4 5m

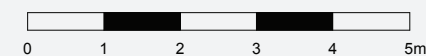
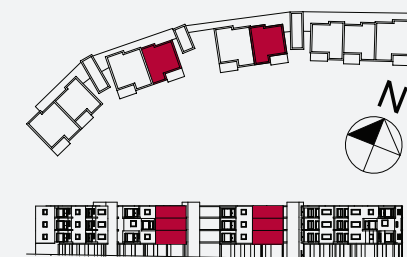
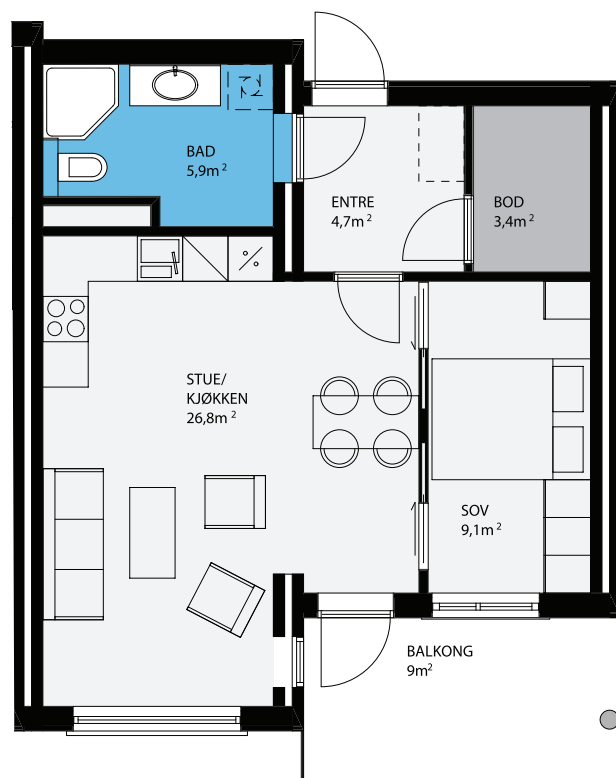
BRA:	53 m ²
P-rom:	50 m ²
Rom:	2
Etasje:	2, 3, 4
Målestokk:	1:100



Start

LEILIGHET

4, 6, 13, 15, 22, 24

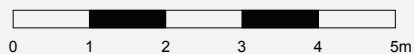
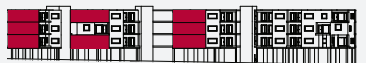
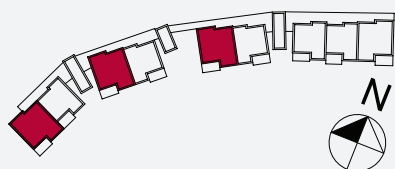


BRA:	53 m ²
P-rom:	50 m ²
Rom:	2
Etasje:	2, 3, 4
Målestokk:	1:100

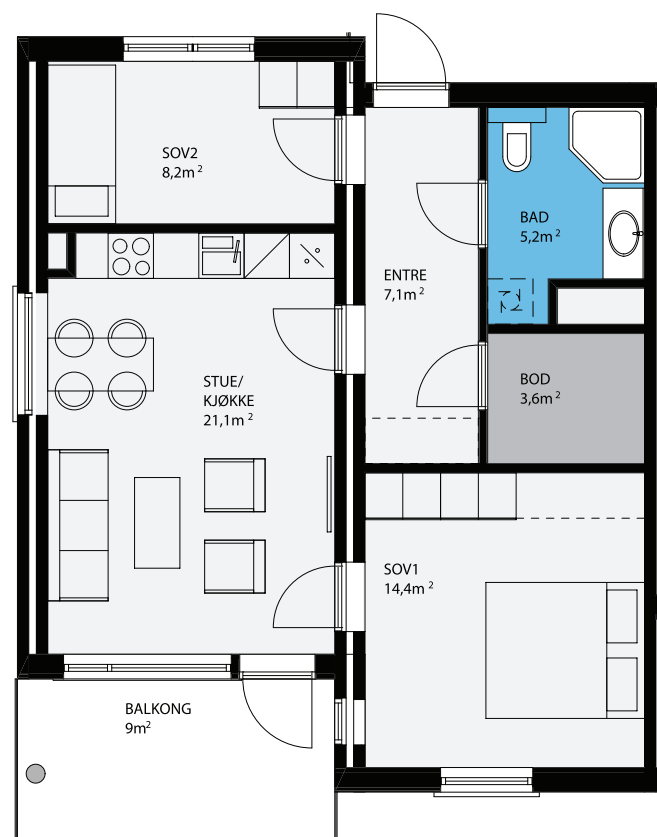
Start

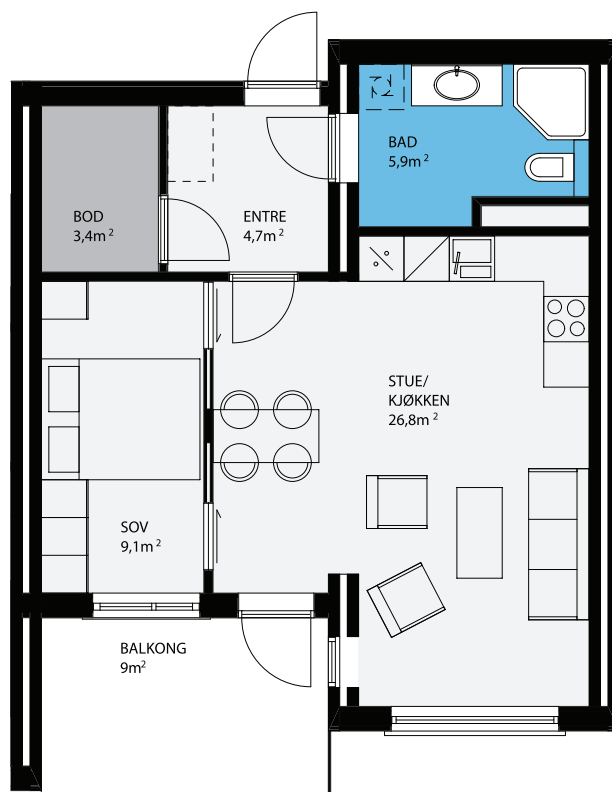
LEILIGHET

5, 7, 9,
14, 18,
23, 25, 27



BRA:	65 m ²
P-rom:	61 m ²
Rom:	3
Etasje:	2, 3, 4
Målestokk:	1:100

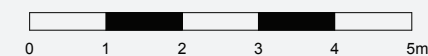
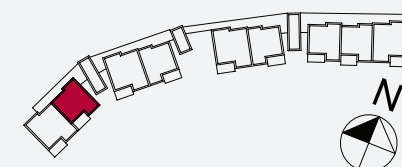




Start

LEILIGHET

8, 17, 26



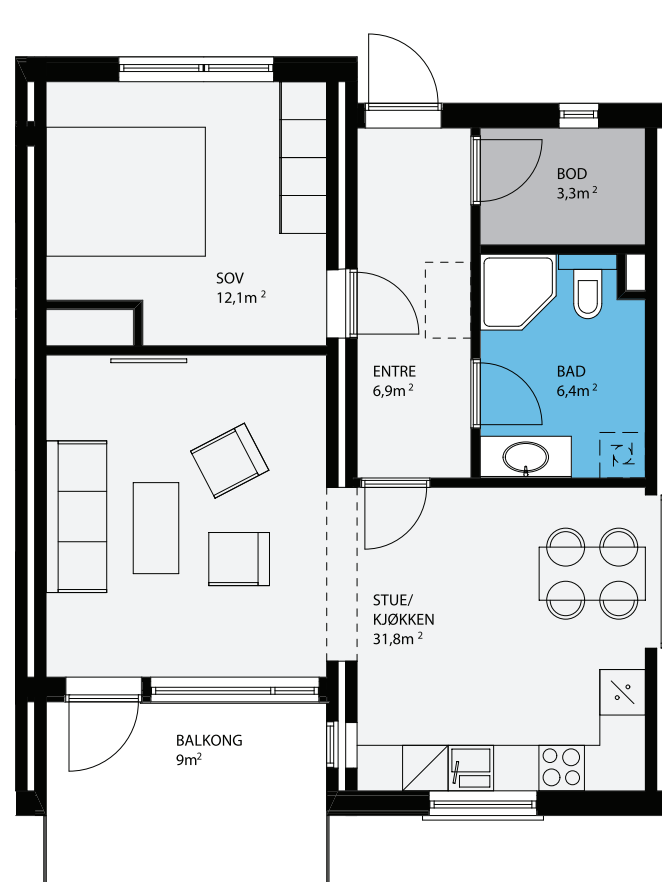
BRA:	53 m ²
P-rom:	50 m ²
Rom:	2
Etasje:	2, 3, 4
Målestokk:	1:100

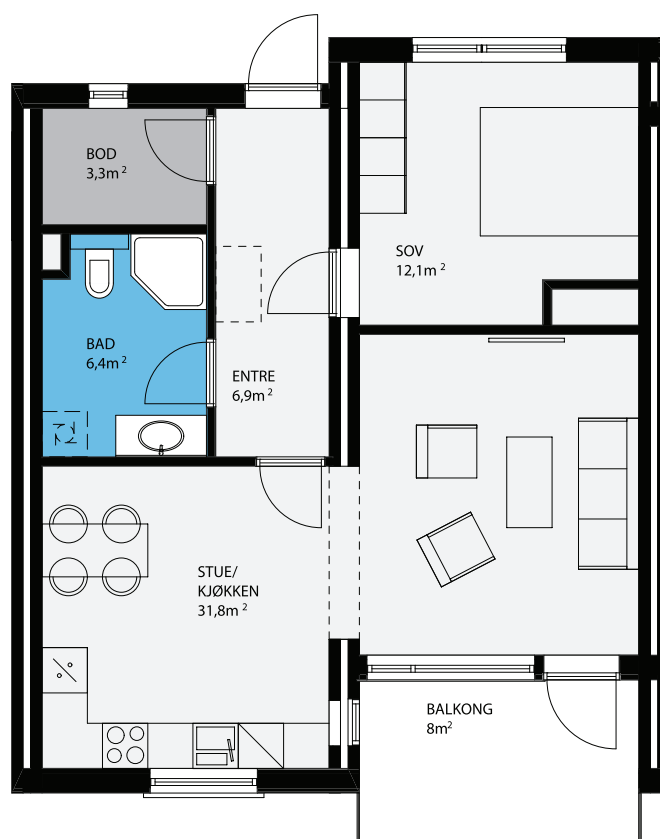
Start

LEILIGHET 10



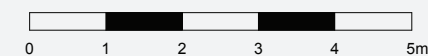
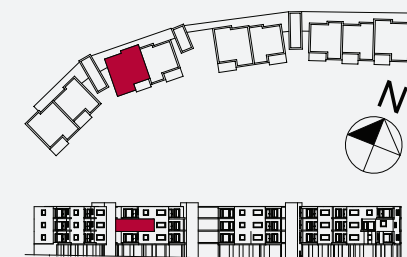
BRA:	65 m ²
P-rom:	62 m ²
Rom:	2
Etasje:	3
Målestokk:	1:100





Start

LEILIGHET 16



BRA:	65 m ²
P-rom:	62 m ²
Rom:	2
Etasje:	3
Målestokk:	1:100

Start



STANDARD OG TILVALG

Materialer i innredning og interiør følger anerkjente standarder og kriterier.

KJØKKEN

Det leveres HTH kjøkkeninnredning, type Dekor Glatt hvit med hel benkeplate og komfyrskap. Benkeplaten er i laminat med rett kant i fargekode; Mørk betong – 556. Håndtak er av typen Alu nude 12,8 cm og innredningshøyden på kjøkkenet er 210 cm, med foring opp til tak. Kjøkkenet utstyres med downlights under overskap. Innredningen er forberedt for installasjon av oppvaskmaskin, med tilkobling til vann og avløp, samt stikkontakt. Det er beregnet plass til integrert stekeovn og avsatt plass til frittstående kjølfrysenskap. Avtrekksvifte er av typen slimline i hvit utførelse med frontlist i matt aluminium. Det leveres ikke hvitevarer.

Gulv: Parkett, 14 mm, 3 stavs eikeparkett med hvitmalt gulvlist med synlige spikerhull
Vegger: Hvitmalt malertapet
Tak: Hvitmalt

BAD

Det leveres 120 cm baderomsinnredning fra HTH i type Dekor Glatt hvit. Underskap med en hylle og dører. Heldekkende servant, type Nice slimline fra HTH. Håndtak i Alu nude 12,8 cm. Speil med belysning i. Foldbare dusjvegger i herdet klart glass i 90 x 90 cm. Vegghengt toalett med utenpåliggende susterne. Det er avsatt plass til vaskesøyle.

Gulv: Mørk grå flis 20 x 20 cm
Vegger: Hvit blank flis 20 x 20 cm, utvendige hjørneløsninger utføres m/hjørnelist
Tak: Hvitmalt

STUE, SOVEROM OG INNVENDIG BOD

Gulv: Parkett, 14 mm, 3 stavs eikeparkett med hvitmalt gulvlist med synlige spikerhull
Vegger: Hvitmalt malertapet
Tak: Hvitmalt malertapet

ENTRÉ

Gulv: Mørk grå flis 32 x 32 cm med hvitmalt gulvlist med synlige spikerhull
Vegger: Hvitmalt malertapet
Tak: Hvitmalt malertapet

GARDEROBESKAP

I soverom blir det levert garderobeskap med hvite glatte fronter. Det leveres 1 meter garderobeskap pr. inntegnet sengeplass. Innredningshøyden på garderobeskapene er ca. 210 cm.

DØRER OG VINDUER

Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse, ferdigbehandlet fra fabrikk. Vinduer og balkongdører leveres ferdigbehandlet fra fabrikk med hvit farge inn- og utvendig. Listverk er hvitmalt og gjæret, med synlige spikerhull. Alle soverom utstyres med lukkevindu. Hovedinngangsdør har farge etter arkitektens valg.

BALKONGER/TERRASSER/REKKVERK

Alle boligene får balkong eller terrasse. Balkongdekker/terrasser leveres med impregnerte terrassebord. Rekkverk blir utført med spilerekkverk i stål/tre, og evt. kledning/fasadeplater. Balkongdekke leveres som tett løsning.

TILVALG

Materialer, innredning og interiør følger anerkjente standarder og kvaliteter – solide og moderne. Mot pristillegg kan du innen definerte tidsfrister og sortimenter hos forhåndsbestemte leverandører, bestille blant annet følgende endringer og tillegg:

- Annen kjøkken og baderomsinnredning fra HTH
- Parkett
- Gulvlist
- Fliser

PARKERING/SPORTSBOD

Felles åpent parkeringsanlegg med oppmerket p-plass og sportsbod til alle leilighetene i første etasje. Parkeringsplassene planlegges lagt til seksjonene som tilleggsdeler. Det tas forbehold om en annen organisering av parkeringsplasser og boder dersom det er nødvendig eller hensiktsmessig.

Gulv: Drenerende asfalt, enkelte områder kan være støpt betong

Vegger: Støvbundet hvit betong eller enkel trekonstruksjon

Tak: Støvbundet hvit betong/isolasjonsplater

SPORTSBOD

Alle leilighetene får egen sportsbod på ca. 5 m² plassert innenfor p-plass i parkeringsanlegget. Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte boder kommer tekniske installasjoner, slik som ventilasjonsrør og fremføring av VA-anlegg. Sportsbod er kun beregnet for oppbevaring av gjenstander som tåler fukt og temperatursvingninger, som for eksempel bildekk, ski og sykler. Boden leveres uisolert og uinnredet, med felles belysning.

Gulv: Asfalt eller støvbundet betong

Vegger: Kryssfiner/netting/betong

Tak: Støvbundet hvit betong/isolasjonsplater

GJESTEPARKERING

Det er plass til gjesteparkering på felles opparbeidet område.

SYKKELPARKERING

Det vil bli plass for felles sykkelparkering i henhold til reguleringsbestemmelsene.

AVFALLSHÅNDTERING

Prosjektet leveres med nedgravde avfallscontainere i tilknytning til gaten.

BYGNING/BYGGTEKNISK

Tak, himling og yttervegger med vinduer bygges med forskriftsmessige u-verdier. Lydtekniske krav i henhold til forskrifter blir ivaretatt.

Leilighetene leveres som prefabrikkert modulbygg, en byggemetode som gir kort byggetid og bedre kontroll med fukt i byggeperioden. Det er doble etasjeskiller og forsterkede veggkonstruksjoner for å kunne transportere modulene. Det gjøres oppmerksom på at enkelte leverandører krever at arealer deles opp med ekspansjonslister for å kunne garantere stabiliteten på gulvet og forebygge knirk i gulvkonstruksjon.

FASADE

Bygningene får fasader i en kombinasjon av trekledning og fasadeplater. Yttervegger leveres 200 mm tykke.

BÆRESYSTEMER

Ytterveggene blir bygget i bindingsverk, isolert og med lyd og brannmotstand i henhold til forskrifter. Etasjeskiller i doble trebjelkelag. Dekke over åpent parkeringsanlegg utføres enten som stedstøpt betong eller med hulldekk elementer. Øverste etasje får taksperr i tre teknet med papp.

ETASJEHØYDER

Leilighetene utformes generelt med 240 cm etasjehøyde. Enkelte arealer/rom kan få lavere etasjehøyde, som følge av etablering av himlinger eller innkassinger, for å skjule nødvendige tekniske installasjoner. Øverste etasje kan få skrå himling, hvor det er ca. 240 cm inn mot lekeplass og høyere ut mot gate.

LYDVEGGER

Doble vegger som bygges i tre og gips. Veggene blir sparklet, tapetsert med malertapet og malt.

INNERVEGGER

Innerveggene i boligene blir oppført i tre og gips. Veggene blir sparklet, tapetsert med malertapet og malt.

YTTERTAK

Tak utformes som pulttak med ensidig fall og tekkes med svart/grå papp. Takrenner i aluminium natur. Beslag leveres i aluminium natur eller passende gråfarge.

UTVENDIGE TRAPPER OG SVALGANGER

Svalgangene er åpne og leveres i tre eller betong. Trappene utføres i støvbundet betong i betong trappehus. Innvendig og utvendig trapperekkverk og håndrekk leveres i lakkert/varmgalvanisert stål eller tre.

KABEL-TV/INTERNETT/TELEFON

Det leveres røropplegg for bredbånd til boligene. 1 punkt er ferdig kablet/koblet i stue. Ytterligere punkt blir kundetilvalg. Det er gjort avtale om levering av "Lyse-pakken" – Altibox, en fremtidsrettet god løsning for levering av data, tv- og telefonsignaler på fiberløsning. Utbygger forbeholder seg retten til, på vegne av det fremtidige sameiet, å inngå leveranseavtale med bindingstid. Nettleie og abonnementsavgift betales av kjøper.

VARMEANLEGG/OPPVARMING

Boligene oppvarmes med vannbåren gulvvarme fra fellesanlegg i alle rom med unntak av soverom og bod. Varmt tappevann fra egen varmeveksler i hver bolig. Det legges opp egen måler for energibruken.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Separat anlegg for hver bolig.

BOLIGSPRINKLING

Det vil bli montert boligsprinkling i de boligene hvor det er påkrevd av branntekniske krav.

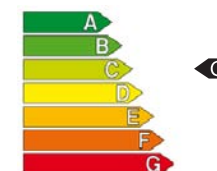
ELKRAFT

Komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelings-skap og måler. Anlegget legges skjult der dette er mulig ut fra lyd-/konstruksjonsmessige forhold. Det legges opp til eget strømabonnement med egen strøm-måler. Sikringsskap plasseres på egnet sted i boligen. Alle stikkontakter leveres jordet og uttaket i stikkontaktene er 220 V.

Leveranse av elektropunkter iht. normal standard og nye forskrifter av NEK 400. Strøm til fellesarealene og parkeringsanlegg blir levert på egen måler. Kostnadene til denne fordeles i henhold til eierbrøken. Det leveres ikke porttelefon, kun ringeknapp på utsiden av leilighetsdør med ringeklokke inne i gang.

ENERGIMERKING

Leilighetene er energimerket i klasse C, men det er stor sannsynlighet for at flere blir i klasse B. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.



TOMTEFORHOLD/UTOMHUS

Tomten leveres opparbeidet med gressplen, beplantning, sittegrupper og gangveier. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer på utomhusplanen. Postkasser vil bli plassert på felles stativ, og skal følge boligen ved senere salg.



SALGSINFORMASJON

SELGER / UTBYGGER

Utbygger Aase Gaard I AS, er et heleid datterselskap av Selvaag Bolig Rogaland AS, org.nr. 886 736 312. Utbygger har salgsansvaret for prosjektet og vil forestå prosjektledelse og engasjere entreprenører.

ADRESSE

Adresse for eiendommen vil bli tildelt av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.

AREALANGIVELSER

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom beregnet etter NS 3940.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

OVERTAGELSE

Selgers frist til å ha boligen klar til overtagelse settes til 31.12.2014.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Eksakt overtakelsestidspunkt skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at sameiet er etablert, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

PRISER OG OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste.

BETALINGSBETINGELSER

Se vedlagte prisliste.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte NS 3427 standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er tilgjengelig hos selger.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor Bustad-oppføringslova. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt selger for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til næringsdrivende. Etter at boligene er ferdigstilte, selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

FORRETNINGSFØRER

Utbygger vil engasjere forretningsfører på vegne av sameiet. Det blir inngått en avtale som er uoppsigelig i første hele driftsår.

TOMT

Eiet tomt i Sandnes kommune som etter fradeling antas å være ca. 1 800 m².

Det gjøres oppmerksom på at areal vil kunne bli endret i forbindelse med endelig oppmåling.

REGULERINGSFORHOLD/RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert i henhold til detaljert reguleringsplan Plan 2007322-01 og Områdereguleringsplan GA 17 Plan 2007 122 i Sandnes kommune. Reguleringsplan og områdeplan kan fås på forespørsel hos selger. Rammetillatelse for prosjektet er gitt.

MATRIKKELNUMMER

Tomten vil bli fradelt fra gnr. 46, bnr. 3 i Sandnes kommune, og vil få nytt matrikkelnummer etter fradeling. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen.

HEFTELSE

Seksjonen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.



Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst servitutter/erklæringer på eiendommen. Det vil bli tinglyst rettighet for Lyse AS, Ivar AS og kommunen til å etablere og ha liggende nødvendige ledninger og andre installasjoner over eiendommen.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for Aase Gaard Start.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt 'primærbolig' (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller 'sekundærbolig' (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca 30% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Se www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

FELLESUTGIFTER / OPPSTARTSKAPITAL

Størrelsen på fellesutgiftene er stipulerte og skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca kr. 20,- pr. m² BRA pr. mnd.

Månedlig kostnad til kabel-TV og bredbånd er p.t. kr. 228,- pr. mnd. pr. bolig. Se mer informasjon om leveransen i prosjektbeskrivelsen. Kostnader forbundet med oppvarming og strøm til boligen, betales individuelt og i henhold til forbruk.

Kommunale avgifter faktureres hver enkelt seksjonseier direkte fra kommunen. Avgiftene beregnes etter at boligene er ferdig.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene. Samtlige kjøpere må betale et kapitaltilskudd på kr. 3 000,- til sameiet og kr. 500,- til velforening. Kapitaltilskuddet tilbakebetales ikke ved salg av eierseksjonen.

VEDTEKTER

Utkast til Vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Utkast til Vedtekter er tilgjengelig hos selger.

EIERFORM / ORGANISERING

Prosjektet vil bli organisert som et eierseksjonssameie i samsvar med Eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomte-arealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig med eventuelle tilleggsdeler, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Sportsboder og parkeringsplasser er planlagt seksjonert som tilleggsdeler til bruksenhetens hoveddel (seksjonen). Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere boder og parkeringsplasser annerledes, eksempelvis ved bruksrettigheter. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer, og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningen.

Dersom en sameier har/får et dokumentert behov for å benytte en parkerings-plass, som er særlig tilpasset bevegelseshemmede (HC-plass), kan sameiets styre pålegge en eier av HC-plass å gjennomføre et midlertidig bytte av plass med vedkommende som har det dokumenterte behovet for HC-plass. Byttet varer så lenge det dokumenterte behovet består, og det legges ikke opp til at det gjennomføres en reseksjonering. Behovet for en slik plass dokumenteres ved at vedkommende er tildelt parkeringsbevis etter forskrift om parkering for forflytningshemmede (forskrift av 15.03.1994 nr. 222).

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av én og samme juridiske person.

KREDITTVURDERING / DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

OVERDRAGELSE/RESALG

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Godkjennelse vil ikke gis de siste 60 dager før overtakelse. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 30 000 inkl. MVA til selger. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova. Kontakt selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TILVALG / ENDRINGER

Selger eller dennes representant vil utarbeide en tilvalgsmeny hvor valgmulighetene og priser for tilleggsbestillinger og endringer fremkommer. Tillegg og endringer avtales særskilt mellom selger og kjøper.

Alle tilleggsbestillinger og endringer skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger og endringer faktureres av selger i forbindelse med sluttoppgjøret. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. § 9.



Start

FORBEHOLD/SÆRSKILTE OPPLYSNINGER

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Det tas forbehold om at det er gitt tilfredsstillende finansiering 30.08.2013.
- Det tas forbehold om at det innen 30.08.2013 er solgt boliger som utgjør minst 60% av totalverdien i prosjektet.
- Selger tar forbehold om at prosjektselskapets styre innen 15.09.2013 vedtar igangsetting av prosjektet.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse og endringer av utomhusarealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

Salgsprospektet er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler og funksjoner, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises til kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, skisser, 'møblerte' plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til

å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.v. før en bindende kjøpsavtale signeres.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplan ikke er endelig og at det kan forekomme endringer. Fallsikringer/gjerder plasseres der det kreves eller finnes hensiktsmessig av utbygger. Dette er ikke nødvendigvis vist på utomhusplanen og må tilpasses under bygging. Kjøper kan ikke motsette seg dette.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til



prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet. Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av detaljprosjektering i byggefasen. Det er sendt inn rammesøknad for prosjektet iht. teknisk forskrift (TEK) av 2010. Elektrikers leveranse følger NEK 400. Der ikke annet fremgår av kontrakt, salgsprospekt eller tegninger, gjelder NS 3420 siste utgave (toleranseklasse 3 på innvendige overflater og klasse 4 på utvendige overflater samt søyler og bjelker).

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke reduseres byggets tilsiktede kvalitet.

Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Av hensyn til sikkerheten må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten avtale med utbygger.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Utbygger stiller garanti etter § 12. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

ADGANG TIL UMLEIE

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

OPPGJØRSMEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av partene. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan oppgjørsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Oppgjørsmegler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for partene.

OPPGJØRSMEGLER

Oppgjør foretas av Selvaag Eiendomsoppgjør AS, org. nr. 971 155 477.

SELGERE

Helene Olsen-Beck: Mobil 98 23 96 96 / helene@selvaagbolig.no

Martha Søyland: Mobil 90 07 91 98 / martha@selvaagbolig.no

FORBRUKERINFOMASJON VED INNGIVELSE AV BINDENDE KJØPSAVTALE

Alle bindende kjøpsavtaler skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet, og skal oversendes signert pr. e-post/leveres til prosjektselger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

VELKOMMEN TIL SELVAAG BOLIG ROGALAND

Selvaag har bygget over 50.000 boliger siden det første huset stod ferdig i 1948 og har i dag prosjekter i Oslo, Tønsberg, Kristiansand, Stavanger og Bergen. I de neste årene vil Selvaag ferdigstille ca. 1000 boliger pr. år. Med kreativ planlegging, rasjonell byggeteknikk og tverrfaglig samarbeid er selskapet banebrytende innen boligbygging i Norge. Selvaags grunntanke er å være en rasjonell boligbygger, som ved å beherske helheten i utviklings- og byggeprosessen finner optimale utbyggingskonsepter. Dette sikrer våre kunder kvalitetsboliger med høy "boverdi". I Rogaland har vi for salg boliger i flere store prosjekter ved Lervig Brygge i Stavanger, Jåsund i Sola kommune og Aase Gård i Sandnes.

For mer informasjon, vennligst ta kontakt med våre salgsansvarlige:
Helene Olsen-Beck: Mobil 98 23 96 96 / helene@selvaagbolig.no
Martha Søyland: Mobil 90 07 91 98 / martha@selvaagbolig.no

www.aasegaard.no

10 GODE GRUNNER TIL Å KJØPE HELT NY BOLIG

- 1 Lave omkostninger ved kjøp**
Du betaler kun 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved bruktbolig.
- 2 Fast pris – ingen hektiske budrunder**
Du vet på forhånd hva du må betale for boligen og hva den vil koste deg måned for måned.
- 3 Trygt kjøp**
Etter første år i boligen gjennomføres det en kontroll der man sjekker at alt er i orden med boligen. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.
- 4 God tid til salg av egen bolig**
Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.
- 5 Nyeste krav og standarder**
Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklima og miljø.
- 6 Lavere energiforbruk**
Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strømpriser.
- 7 Særpreg**
Du har større mulighet til å påvirke materiell og fargevalg, samt designløsninger i boligen.
- 8 Ingen kostnader til oppussing**
Boligen får en moderne og god utforming og stil. Du reduserer risikoen for uforutsette kostnader.
- 9 Nytt miljø**
Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø, der ingen har bodd før.
- 10 Alt er nytt**
Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.

Oktan Stavanger: Illustrasjon 3D ekspertten.

www.selvaagbolig.no Selvaag Start er et godt tilbud til deg som er klar for din første bolig.
God standard og effektiv planløsning gir deg en god bolig til en pris du kan leve med!

SELVAAG BOLIG