



Bøkelunden

Megleropplysninger med prisliste

Eiendommen

Oppdragsnummer:

1-5020/19

Adresse:

Hovedgata 9-11, 4250 Kopervik

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 58, Bnr. 477, 96 og 59.

Utbygger/Selger

Garvik Tomteutvikling

Hjemmelshaver:

Hjemmelshaver til Bnr. 59 er Karmøy Kommune.

Pris:

Hver av enhetene selges til faste priser.
Usolgte leiligheter kan prisjusteres av utbygger.
Prislisten følger vedlagt.

Omkostninger:

Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

Fra 7 500,- til 11 750,- Dok.avg. (2,5% av tomteverdi)
585,- Tinglysning av skjøte
585,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
16 160,- Tilknytningsavgift VVA

Fra 25 022,- til 29 272,- (omkostninger totalt)

Se spesifisert dokumentavgift for hver leilighet i vedlagt prisliste.

Ved tinglysning av flere panterettsdokument tilkommer kr. 585,- for hvert dokument. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

Boligtype:

Leilighet

Sameiet vil bestå av 16 boligseksjoner samt 1 næringsseksjon.

Eierform:

Selveier

Standard:

Se vedlagt leveransebeskrivelse.

Tilvalg og endringer:

Det vil bli mulighet for tilvalg for individuelle løsninger, som kjøkken, bad, parkett, fliser, elektro og sanitær. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Eventuelle tilvalg avtales i en kundebehandlingsperiode direkte med underleverandører. Etter denne perioden er det ikke mulig å gjøre endringer. Det vil i denne forbindelse ikke være anledning til å bytte leverandør og det vil ikke bli anledning til å utføre egeninnsats.

Kjøper har rett til å forholde seg direkte til entreprenør i denne prosessen.

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter buofl. § 42, så langt det står i sammenheng med selgers ytelse. Forbrukeren kan likevel ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer jf. buofl. § 9.

Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukerens side, jf. buofl. § 43.

Selger skal skriftlig klargjøre for forbrukeren de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene forbrukeren krever.

Mot sikkerhet fra selgeren etter buofl. § 47, kan selgeren kreve at forbrukeren betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan selgeren kreve at forbrukeren stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom § 47 garanti ikke er stilt, skal tilleggsvederlaget først betales innen overtagelse.

Bebyggelsens arealer:

Areal pr bolig fremkommer av vedlagt prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. innvendige boder. 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 beregninger er foretatt på tegninger.

Byggeår forventet ferdigstillelse:

2020-2022, forventet overtagelse 2021/2022. Kfr. Megler.

Byggemåte:

Bygget oppføres hovedsakelig i tre og betong. Se forøvrig vedlagt leveransebeskrivelse.

Beliggenhet:

Bygget skal oppføres midt i Hovedgaten i Kopervik sentrum, hvor de fleste leilighetene vil ha flott utsikt til Vågen.

Innhold:

Se vedlagte plantegninger i eget prospekt, for innhold til den enkelte enhet.

P-rom = Oppholdsrom

S-rom = Boder

Antall soverom:

Leilighetene leveres med 2 - 3 soverom.

Oppvarming

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

NIBE Komplette Avtrekksvarmepumper gir varme, varmtvann, balansert ventilasjon og forvarmet til-luft. Viftekonvektor i stue.

Vannbåren varme i gulv på bad/vaskerom.

Parkering og boder:

Tilhørende parkeringsplass i underetasjen.

Se forøvrig leveransebeskrivelse.

Tomtebeskrivelse:

Det totale tomtearealet er 2157 m² (felles eiet tomt).

Vei, vann, kloakk:

Offentlig veg, vann og avløp.

Servitutter, rettigheter:

Se vedlagte grunnbøker.

Reguleringsforhold:

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i

reguleringskart og de gjeldende reguleringsbestemmelsene for området. Se vedlagt reguleringsplan.

Betalingsplan:

Kjøpesummen betales i sin helhet innen overtagelse.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen deler av vederlaget før selger har stilt sikkerhet (garanti), jf. buofl. § 12 og evt. § 47.

Vederlaget utbetales ikke til selger uten at kjøper har fått tinglyst hjemmel (evt. garantistillelse etter buofl. § 47).

Ved forsinket betaling av deloppgjør, sluttoppgjør, endrings- eller tilleggssarbeider kommer buofl. § 55 til anvendelse.

Kommunale avgifter og ligningsverdi:

Kommunale avgifter fastsettes hos kommunen, og eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.

Konsesjon, odel, ek. kons., O-kons., vernet bygg:

Eiendommen er ikke odels- eller konsesjonspliktig.

Adgang utleie:

Det vil normalt være anledning til å leie ut boligene.

Lovverket:

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova LOV-1997-06-13-43), i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12 og evt. § 47. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova

Avtaleinngåelse:

Avtale om kjøp er inngått ved selgers aksept av kjøpers kjøpsbekræftelse (budskjema). Selger forbeholder seg retten til å forkaste ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette.

Kjøper er innforstått med at det må innleveres finansieringsbevis (kjøpesum og omkostninger) til megler når avtale om kjøp inngås. Megler har rett til å videreformidle disse opplysningene til selgers byggelånsbank. Kjøper er ved aksept av kjøpsbekræftelse juridisk bundet av handelen selv om ikke kjøper skulle overholde sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis.

Dersom kjøper ønsker Husbankfinansiering oppfordres kjøper til å ta forbehold om finansiering til den delen av kjøpesummen kjøper ønsker husbankfinansiering på.

Heftelser:

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpant i hver seksjon, jf. eierseksjonsloven.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelsen kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelsen utsettes og at kjøper ikke overtar. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Opplysninger om sameiet:

Området er planlagt å bestå av ett boligselskap. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Seksjonseierne stifter selv sameiet.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet. Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retnings- linjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet. Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater

det. Seksjonering kan ta tid som følge av lang saks- behandlingstid i kommunen.

Forbehold:

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 31.12.2020.
- Det tas forbehold om at det innen 31.12.2020 er solgt boliger som i samlet verdi, jf. prisliste for prosjektet pr. 31.12.2020 med totalverdi kr. 48 500 000,- utgjør minst 75% av totalverdien.
- Det tas forbehold om endelig godkjenning i kommunestyret for kjøp av tomt med bnr. 59.

Ingen forbehold kan tas for lengre enn 18 måneder fra kontraktsinngåelsen.

Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle forbrukeren skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet.

Selgeren er bundet av kontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til forbrukeren om at forbeholdet gjøres gjeldende innen 21 kalenderdager etter utløpet av den aktuelle fristen.

Forbrukerens forbehold:

Forbrukeren tar ikke forbehold.

Månedlige kostnader:

Hver seksjon vil få månedlige fellesutgifter som består av felleskostnader til drift av sameiet. Se vedlegg for stipulerte fellesutgifter.

Selger står ansvarlig for betaling av fellesutgifter på usolgte enheter.

Eierbrøk:

Eierbrøken fordeles etter areal.

Offentlige forbehold:

Rammetillatelse foreligger.

Diverse:

Karmøy kommune har en kloakkpumpestasjon, herunder en bygning som inneholder et gjestettoalett (til båthavnen) mm. Belliggende på gnr. 58, bnr. 59. Karmøy kommune har eiendomsrett til anlegget og bygningsdelen,

eventuelt en tinglyst bruksrett til gjestetoalettet. Karmøy kommune skal også sikres tilgang til nødvendig vedlikehold av anlegget. Det er ikke avklart hvordan Karmøy kommune sine rettigheter skal sikres formelt, men de skal sikres.

Overtagelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper plikter å sette seg inn i salgsoppgave fra megler, leveransebeskrivelse og de vedlegg som fremkommer av salgsoppgaven samt annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper kan ikke reklamere på forhold som kjøper er gjort oppmerksom på eller på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Dersom noe er uklart oppfordres kjøper til å ta kontakt med megler før bindende avtale om kjøp inngås.

Detaljprosjektering:

Prosjektet er ikke detaljprosjektert og det må påregnes mindre justeringer som følge av dette. Se for øvrig forbehold i leveransebeskrivelse.

Fellesarealer/utomhusarealer:

Overtagelse av fellesarealer gjennomføres med styret. Forbrukeren gir med kjøpsbekreftelse styret (valgt blant forbrukerne), fullmakt til å gjennomføre overtagelse av fellesarealer. Dersom styret ikke er valgt på overtakelsestidspunktet eller kun består av medlemmer utpekt av selgeren, skal selgeren før overtakelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst 2 personer til å foreta overtakelsen.

Forbrukeren er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtagelse av boligen.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtagelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/uteomhusplanen i salgsprosjektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendige beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdene gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Garantier:

Selgeren plikter å stille nødvendige garantier iht. Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova). Herunder § 12 og eventuelt § 47 garanti.

Megler kan utbetale eventuelt forskudd til selger fortløpende dersom selger stiller § 12 og § 47 garanti.

Tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering:

I henhold til Lov av 01. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdrags- giver og/ eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Megler er også pålagt å innhente opplysninger om reelle rettighetshavere i foretak som eier eller kontrollerer mer en 25 % av eierandelene. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/ eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Hvitevarer

Det medfølger hvitevarer. Kfr. megler for nærmere beskrivelse av hva som medfølger.

Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig skal selger oppfylle plikten om energimerking ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling.

Indeksregulering

Vederlaget skal ikke indeksreguleres

Eventuelle transport av avtalen

Transport av kjøpekontrakt tillates ikke. Kjøper kan ikke instruere megler om å ikke tinglyse skjøte.

Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av kjøpesummen (totalpris inkl. fellesgjeld) inkluder merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. §§ 52 og 53.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastprisindektert - Fra kr. 40.000-50.000 + mva. I tillegg betaler oppdragsgiver gebyr for tilrettelegging og meglers direkte utlegg.

Ansvarlige meglere:

Marius Kallevik
M: 90 77 69 49
E: marius@meglerhuset-rele.no

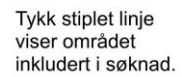
Georg Berg
M: 97 95 12 00
E: georg@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

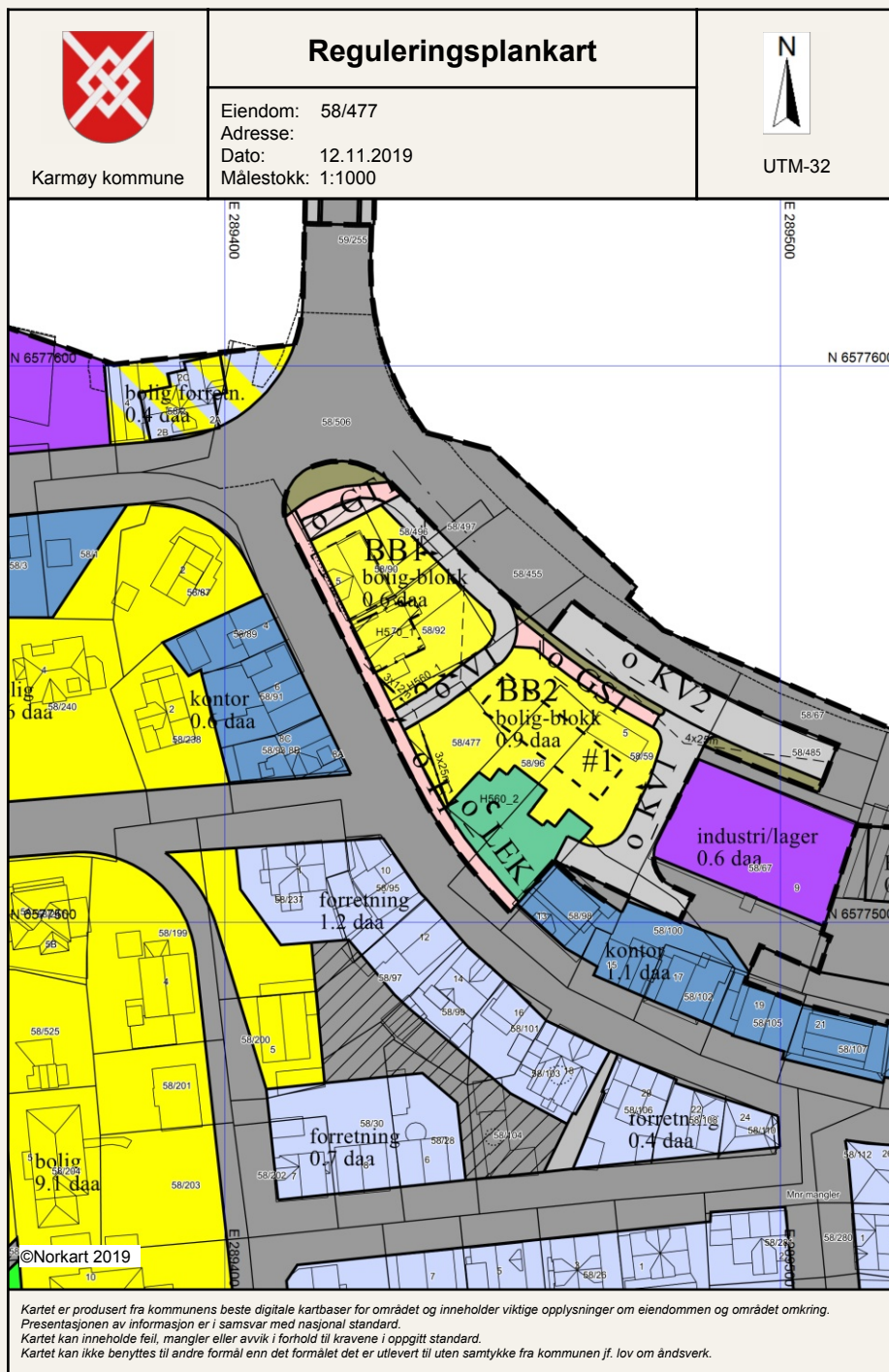
Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salgsoppgavedato: 07.04.2020

[illegible]



Reguleringsplan



Grunnbok bnr. 59



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 58, Bruksnummer 59 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

13.11.2019 kl. 11.00

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

13.11.2019 kl. 10.59

Adresse(r) :

Gateadresse: **Havnegata 5**Gatenr: **1485**Kommune: **KARMØY**Postkrets: **4250 KOPERVIK**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1955/3232-2/47 12.10.1955

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

KARMØY KOMMUNE

ORG.NR: 940 791 901

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1899/900858-1/47 20.02.1899

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1149 GNR: 58 BNR: 68 m.fl.

1953/1375-1/47 09.05.1953

ERKLÆRING/AVTALE

Rett å bygge inntil grense,

Rettighetshaver gnr. 58 bnr. 67.

Overført fra: KNR: 1149 GNR: 58 BNR: 68

1993/3712-1/47 03.06.1993

ERKLÆRING/AVTALE

Avtale i forb. med utbygging av Sjøgaten, inneh.

div.

bestemmelser, bl.a. om overdragelse av fast eiendom

m.v.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1149 GNR: 58 BNR: 94

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 13.11.2019 11:00 - Sist oppdatert 13.11.2019 10:59

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

Grunnbok bnr. 59

Gårdsnummer 58, Bruksnummer 59 i 1149 KARMØY kommune

1993/9197-2/47 10.11.1993

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Overført fra: KNR: 1149 GNR: 58 BNR: 478

GRUNNDATA

1955/2194-1/47 15.07.1955

FRADELINGSdokument

OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

2019/198455-1/200 15.02.2019
11:13

SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 1149 GNR: 58 BNR: 68

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 1149 GNR: 58 BNR: 94

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 1149 GNR: 58 BNR: 478

ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnbok bnr. 96



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 58, Bruksnummer 96 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

13.11.2019 kl. 11.00

Oppdatert per

13.11.2019 kl. 10.59

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/168343-1/200 05.03.2010

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 2 000 000

Omsetningstype: Fritt salg

GARVIK TOMTEUTVIKLING AS

ORG.NR: 979 393 342

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2004/7699-3/47 URÅDIGHET

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1899/900858-1/47 20.02.1899

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1964/5928-1/47 14.12.1964

REFUSJONSKRAV

Beløp: NOK 3 303

Panthaver: KARMØY KOMMUNE

LØPENR: 7245958

1993/3712-1/47 03.06.1993

ERKLÆRING/AVTALE

Avtale i forb. med utbygging av Sjøgaten, inneh.

div.

bestemmelser, bl.a. om overdragelse av fast eiendom

m.v.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/7699-2/47 18.08.2004

OBLIGASJON

Beløp: NOK 1 800 000

Panthaver: ALLIANCE INVEST AS

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 13.11.2019 11:00 - Sist oppdatert 13.11.2019 10:59

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

Grunnbok bnr. 96

Gårdsnummer 58, Bruksnummer 96 i 1149 KARMØY kommune

LØPENR: 6723442
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2008/311371-3/200 17.04.2008 ** DIVERSE PÅTEGNING
Tiltransporteres Garvik Tomteutvikling AS orgnr.
979393342

2004/7699-3/47 18.08.2004 **URÅDIGHET**
Full urådighet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2008/311371-3/200 17.04.2008 ** DIVERSE PÅTEGNING
Tiltransporteres Garvik Tomteutvikling AS orgnr.
979393342

GRUNNDATA

903210-1/47 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

1985/5370-1/47 17.06.1985 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1149 GNR: 58
BNR: 478

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnbok bnr. 477



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 58, Bruksnummer 477 i 1149 KARMØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

31.10.2019 kl. 21:38

31.10.2019 kl. 21:38

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/168343-1/200 05.03.2010

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 2 000 000

Omsetningstype: Fritt salg

GARVIK TOMTEUTVIKLING AS

ORG.NR: 979 393 342

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2004/7699-3/47 URÅDIGHET

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2004/7699-2/47 18.08.2004

OBLIGASJON

Beløp: NOK 1 800 000

Panthaver: ALLIANCE INVEST AS

LØPENR: 6723442

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/311371-3/200 17.04.2008

**** DIVERSE PÅTEGNING**

Tiltransporteres Garvik Tomteutvikling AS orgnr.

979393342

2004/7699-3/47 18.08.2004

URÅDIGHET

Full urådighet

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/311371-3/200 17.04.2008

**** DIVERSE PÅTEGNING**

Tiltransporteres Garvik Tomteutvikling AS orgnr.

979393342

GRUNNDATA

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 31.10.2019 21:38 - Sist oppdatert 31.10.2019 21:38

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

Grunnbok bnr. 477

Gårdsnummer 58, Bruksnummer 477 i 1149 KARMØY kommune

1985/5369-1/47 17.06.1985

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 58
BNR: 94

1993/7210-1/47 20.09.1993

MÅLEBREV

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Prisliste



PRISLISTE BØKELUNDEN

Leilighet	BRA	Dok. Avg.	Pris
1	89	8.750	3.498.000
2	68	7.500	2.998.000
3	87	9.250	3.698.000
4	76	8.750	3.498.000
5	102	10.000	3.998.000
6			SOLGT
7	79	8.750	3.498.000
8	78	8.750	3.498.000
9			SOLGT
10	88	10.000	3.998.000
11	78	9.000	3.598.000
12	78	9.000	3.598.000
13	87	10.000	3.998.000
14	102	10.500	4.198.000
15	97	11.750	4.698.000
16	91	11.500	4.598.000

Sameiebudsjett/fellesutgifter

vare		Årlig
heisleverandør	1250 pr besøk 2 pr år	2 500
Norsk heiskontroll	2 stk heiser 6000 pr besøk hver 24 måned (anna hvert år)	12 000
Byggforsikring	39000 pr år	39 000
tv og internet	4800 400 pr bolig pr mnd x 12x15=4800,- pr leil pr år	72 000
alarmavtale-brann	3000 pr år	3 000
service/kontroll sprinkler anlegg	3000	3 000
strøm/lys fellesområdet	Årlig 18000	18 000
Vask felles		50 000
Løpende/fremtidig vedlikehold		100 000
Sameiet/styret + regnskap		12 714
	sum pr år totalt	312 214
	utgift pr m2 (1457m2)	214

SAMEIEBUDSJETT PR 2019

			Årlig f utg	mnd f utg	pr mnd prm2
Hovedgate 1 L01	1	89	19 071	1 589	18
Hovedgate 2 L02	1	68	14 571	1 214	18
Hovedgate 3 L03	1	87	18 643	1 554	18
Hovedgate 4 L04	1 OG 2	76	16 286	1 357	18
Hovedgate 5 L05	2	102	21 857	1 821	18
Hovedgate 6 L06	2	88	18 857	1 571	18
Hovedgate 7 L07	2	79	16 929	1 411	18
Hovedgate 8 L08	2	78	16 714	1 393	18
Hovedgate 9 L09	2	87	18 643	1 554	18
Hovedgate 10 L10	3.etg	88	18 857	1 571	18
Hovedgate 11 L11	3.etg	78	16 714	1 393	18
Hovedgate 12 L12	3.etg	78	16 714	1 393	18
Hovedgate 13 L13	3.etg	87	18 643	1 554	18
Hovedgate 14 L14	3	102	21 857	1 821	18
Hovedgaten 15 L15	4	97	20 786	1 732	18
Hovedgaten 16 L16	4	91	19 500	1 625	18
NÆRING	N	82	17 571	1 464	18

Leveransebeskrivelse



LEVERINGSBESKRIVELSE 2:2020

PROSJEKTET BØKELUNDEN

Generelt:

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK 17). Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialdimensjoner og utstyrsleveransen forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmaterieell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende, dette kan resultere i nedforinger og innkassinger. Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling av kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i pre-aksepterte løsninger og etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

Det blir utarbeidet komplett tegningsmateriale med arbeidstegninger og detaljtegninger. Garvik Prosjekt AS har sentral godkjenning for ansvarsrett innen søking, prosjektering og utførelse, samt kontroll av prosjektering og utførelse.

Kort orientering om prosjektet:

Bygget består av 16 leiligheter fra 68m²-102m² og ett mindre næringslokale mot hovedgaten. Noen av leilighetene, dvs de som er under 100m² vil få mulighet for husbankfinansiering **forutsatt** at prosjektet/leilighetene blir godkjent i husbanken. Leilighetene/bygget er utviklet/tegnet av det anerkjente arkitektkontoret «Vikanes&Bungum». Leilighetene vil få en moderne og høy standard med flotte «parkmessig» opparbeidede uteområder på Koperviks mest sentrale tomt «indrefiletten» i Kopervik.

Bygg forsikring:

- Garvik forsikrer hele bygget i byggeperioden fram til overtakelse.

Sikkerhetsstillelse:

- Garvik stiller sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser og sin garanti etter avtale i kontrakt etter Bustadoppføringslova.

Grunnarbeid:

- Grunnarbeider utføres i hht utenomhusplan vedlagt prosjektet
- Biloppstillingsplasser og parkering asfaltert.

Leveransebeskrivelse



Utearealer og garasjeanlegg:

- Utearealer opparbeides i hht kommunal norm og gjeldende krav, med sittegrupper og apparater for lek
- Miljøstasjoner plasseres i garasjeanlegget med utv/inv tilkomst- Karmøy kommunes pumpestasjon som ligger mot sjøen blir innlemmet i garasjeanlegget ved miljøstasjonen og det må påregnes at det under ulike driftsforhold kan forekomme lukt/støy fra denne.
- Alle leiligheter har en (1 stk) Parkeringsplass innvendig i garasjeanlegg med unntak av L10 som har 1,5 parkeringsplass (kan fungere som 2 i praksis hvis bilene ikke er for store) og L15 og L16 som har 2 stk, NB en av hver av disse parkeringsplassene til L15/16 tilfredstiller ikke alle krav til parkering men kan lett brukes ref tegninger.
- Sykkelparkering, noen innvendige og noen utvendige ref tegninger
- Fellesområder i åpningen mot «vågen» og park mot gaten er offentlig.
- Illustrasjoner i salgsprospektet er kun retningsgivende for å gi ett inntrykk av uteområder/eksteriør og interiør, de endelige utforminger og materialvalg bestemmes av utbygger i samarbeid med Arkitekt/Karmøy Kommune.

Næringsareal/butikk:

- Denne delen av prosjektet vil bli solgt eller utleid.

Betongarbeid:

- Fundament og grunnmur u etg er betong, støpt dekke over garasjeanlegg, etasjeskille og de fleste vertikale leilighetskiller utføres i betong ref tegning.
- Terrassedekker over bakkenivå utført i betong (metode avklares ved prosjektering)

Utvendig kledning og fasader:

- Kledning er ferdig malt fra fabrikk, type dobbelt-falset tett + innslag av hvite fasadeplater på hvite partier, bearbejdede/kutt/søyler etc etc i kledning males ikke.
- Vedlikeholds vennlige fasadeplater i tilnærmet lik farge som illustrasjoner/fasadetegninger med kobberutseende på deler av fasader.
- Terrasse dekker på bakkenivå/lofts-plan utføres med terrassebord/betongheller -avklares etter arbeidstegninger er utarbeidet.

Taktekking:

- Yttertak tekkes med papp og eller PVC beleg

Vinduer:

- Vinduer leveres fra anerkjent leverandør ferdig malt fra fabrikk med aluminiums beslag – sorte/grå utvendig og innvendig (farge bestemmes endelig av arkitekt)
- **PS! Vinduer i stue og parsengssoverom er forberedt for ettermontering av utvendig solskjerming.**

Leilighetsdør:

- Dør inn til leiligheter leveres med slett overflate og brann og lydklassifisert i hht krav.
- Leilighetsdører som er direkte mot det fri leveres med slett overflate type Ytterdør
- **PS! Ytterdør er godkjent og forberedt for motorisert fjernstyrt åpning.**

Innvendige plater:

- Innv tak: Gipset og malt-tak i stue/kjøkken malt betong

Leveransebeskrivelse



- Vegger: Skillevegger og påforinger er gipset og malt – betongvegger malt.
- Vegger bad flislegges – fliser er utstilt hos Garvik prosjekt.

Innvendige listverk:

- Vinduer leveres listfritt.
- Dører listes med type 15x58mm. slett hvit malt fra fabrikk.
- Gulv leveres med type Ideal 15x45mm. Hvitlasert eik fra fabrikk.
- Overgang tak/vegg listfritt.
- NB: det vil være spikerhull etter monteringen av listverk.

Innvendige dører:

- Alle innvendige dører er medtatt type «hvit slett lett» med hvitmalt karm og dempende pakninger i karmene.

Kjøkken og garderober:

- Slette Melamin fronter (lett å holde rent)
- leveres i en fin kombinasjon med 2 farger (velg gjerne din egen farge hos kjøkkenleverandøren)
- Benkeplater i laminat med kantlister i ABS «betong utseendet» (velg gjerne en annen farge)
- Integrerte hvitevarer.
- Ventilator som i enkelte leiligheter er vegg-hengt og i andre under overskap.
- Se også kjøkkentegninger fra SIGDAL m perspektiver.
- Alle leilighetene har skyvedørsgarderober på hoved-soverom med hyller/heng-obs enkel innredning. Det er med 1m garderobeskap for hver sengeplass pr ekstra soverom utover hoved soverom type kombi i hvitt melamin. **L04** har skyvedørsgarderober i inngangen og 2x1m skaper i hoved soverom
- **Kjøkkenleverandøren kan ikke byttes** – det vil likevel være gode muligheter for kundetilpassinger med kjøkkenleverandøren - Knapphus Kjøkkensenter avd Karmøy.

Parkett:

- Det er inkludert pen 3-stavs parkett-type «Tarkett eik milky white» eller tilsvarende, dette bestemmes på ett senere tidspunkt av utbygger, Parkett er medtatt i alle rom hvor det ikke er beskrevet annen overflate.

Oppvarming-Energi og Ventilasjon:

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Levert og montert fra anerkjent leverandør.
- NIBE Komplette Avtrekksvarmepumpe gir varme, varmtvann, balansert ventilasjon og forvarmet til-luft vannboren varme i stue fra frittstående konvektor og varme i gulv på bad.

Sentralstøvsuger:

- Levert og montert, med nødvendige antall uttak iht. boligens størrelse.

Ringeanlegg/ postkasser:

- Port telefon med calling anlegg som betjenes fra leiligheten.

Rørleggerarbeid og bad:

- 1m seksjon fra rørlegger med heldekkende vask og 2 skuffer + speil med lys.
- Vegghengt toalett
- Leilighetene leveres med sprinkleranlegg.
- Se ellers detaljer og spesifiseringer i vedlegg fra Rørlegger.

Leveransebeskrivelse



Elektrikerarbeid:

- Dette er medtatt iht. gjeldene NEK.(el forskrift)
- Rørapplegget/veggboks for TV og internett leveres- abonnement og kabler må bestilles fra leverandør.
- Utv/ innvendig belysning er medtatt.
- Video porttelefon
- Se detaljer og spesifiseringer i vedlegg fra Aibel Elektro AS.
- Det foreligger egen tilvalgs liste fra elektriker på f.eks. ladepunkt for elbil, spotter i tak etc. etc.
- **PS! Ekom-skap forberedt for plassering av bredbåndsruter, gateway og patchepanel som sikrer som sikrer tilstrekkelig og gode trådløse signaler.**

Murerarbeider:

- Fliser på badet er medtatt på gulv og vegger. Type som vist i utstilling hos oss.
- Fliser på gulv i vaskerom/bod –vegger males med våtromsmaling (gjelder de leilighetene som har eget Vask/bod rom)

Malararbeid:

- Vegger/tak males i farge 9918 «klassisk hvit»– det kan i tillegg velges **en ekstra** farge av 8 forskjellige forhåndsbestemte farger - endring utover dette er mulig ved avtale direkte med utførende malerfirma. Malermester Langelandsvik as.
- ***Alle malararbeider utføres iht. kvalitet/estetisk klasse K2 (Normalbehandling)***
- Dvs. overflater med sidelys vil kunne fremstå som ujevnt malebehandlet med skyggeeffekter på grunn av variasjoner i underliggende overflate. Flatene er normalt ikke helsparklet og strukturforskjeller mellom sparklede og ikke sparklede flater kan påregnes og/eller skyggeeffekter vil kunne være synlig.
PS! En høyere estetisk klasse, som for eks. K3 kan bestilles mot tillegg i pris.
- I nye bygg vil det ofte oppstå riss/sprekk i skjøter og sammenføyninger pga setninger og uttørring av materialer, dette gjelder spesielt i overganger mellom 2 flater. Det påpekes dermed spesielt at dette ikke er en følge av utført arbeid og er dermed **IKKE** reklamasjonsberettiget.

Blikkenslagerarbeider:

- Alle nødvendige utv beslag er medtatt i type plastisol.

Diverse:

- 1 stk. 6kg. pulver Brannslukningsapparat pr leilighet
- Det er medtatt røykvarslere tilkoblet el anlegget - dette er en del av elektro leveransen.
- Leiligheter og fellesområder utføres med bolig-sprinkler.

Garasje/Bod/parkeringskjeller og fellesområder innvendig:

- Yttervegger i betong blir ubehandlet i parkeringskjeller – felles trappeoppganger malt betong.
- Private boder leveres uinnredet/ubehandlet, platet på en side med 1 lyspunkt i tak en bryter og ett el punkt.
- Belysning i felles trappeoppgang og garasje leveres med bevegelsessensorer.
- Garasjeport leveres med 1 stk fjernkontroll til hver leilighet.
- Ved hovedinngang mot gate leveres ringeklokker til hver leilighet «calling system»

Leveransebeskrivelse



- Trapper i felles oppganger gulvbelegg, forskriftsmessige og overflatebehandlede rekkverk og handrekk monteres.
- Felles utkaster for vann – 2 stk leveres strategisk plassert utvendig på bygget
- Felles strømuttak i parkeringskjeller og utvendig + ett stk i hver oppgang totalt 4 stk monteres strategisk plassert.
- Postkasser monteres ved felles inngang/oppgang.

DIVERSE PRESISERINGER.

Møbler på tegninger inngår ikke i leveransen – støvsuging/utvask foretas på en «enkel måte» før overlevering det må påregnes grundigere vask etter overtaking. – Endringer/tilvalg i leveransen er mulig- det må da benyttes eksisterende leverandører og entreprenører, en liste over valgte leverandører vil bli vedlagt kontrakt eller tilsendt i ettertid når alle entreprenører er valgt.

Ved forespørsel om endringer ut over tilvals-listen, gjør vi oppmerksom på at det i hvert tilfelle vil bli beregnet administrasjons- og prosjekteringskostnader. Kostnaden (kr 2000,-) må dekkes av kjøper uavhengig om endringen bestilles eller ikke.

OBS-det er svært begrensede muligheter for endring av planløsning og det er ikke anledning til å utføre egeninnsats i prosjektet.

Parkeringsplasser utover de som er inkludert leiligheten tilhører utbygger og rett til dette vil bli tinglyst.

Utbygger vil på vegne av kjøper/sameiet inngå avtaler bl.a om:

- Forsikring av bygget
- Strømlleveranser til fellesarealer.
- Drift og vedlikehold av heiser.
- Avtale om direkte varsling av Brannvesenet og eller vaktsselskap.
- Lovpålagte serviceavtaler med kontroll av sprinkleranlegg
- Det vil bli fremforhandlet en gunstig avtale med altiboks på vegne av sameiet og utgifter til dette vil bli en del av fellesutgiftene.
- Fellesutgifter skal dekke alle overstående avtaler og løpende/fremtidig vedlikehold dette er beregnet til kr 18,- pr m2 leilighet pr mnd. – avtaler som er inngått kan reforhandles av sameiet i ettertid og fellesutgifter må da om nødvendig justeres.
- Sameiet skal opprette styre og forestå eller inngå avtale om regnskapsførsel, utgifter til dette er beregnet inn i fellesutgifter.
- **DET ER IKKE FELLES GJELD I SAMEIET.** Alle leiligheter er seksjonerte selveierleiligheter.

Forutsettes at kunde ordner selv:

- Avgifter/gebyrer til stat og kommune-tinglysning, dokumentavgift for tomt og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til Avløp/vann, TV/tele/data/strøm eller lignende er ikke inkludert i prisen, og betales av kjøper selv med unntak av tilkobling/innstallering data/TV fra altibox- dette monteres vederlagsfritt av altibox.

Sted/dato: _____

Leveransebeskrivelse



Signatur Forbruker

Signatur Utbygger

Denne leveringsbeskrivelse er en del av kontrakt inngått mellom partene som angitt over.

«Jeg bekrefter å ha lest og gjennomgått leveransebeskrivelsen grundig»



Kjøpsbekräftelse



Hovedgata 9-11, 4250 Kopervik Gnr. 58, Bnr. 477, 96 og 59 i Karmøy kommune.

Oppdragsnummer: 1-5020/19basert på salgsoppgave datert 07.04.2020

Bolig/leilighetsnummer iht. prisliste: _____

Kjøpesum iht. prisliste, kr _____ + omkostninger og evt. andel av fellesgjeld iht. salgsoppgaven

skriver kroner med blokkbokstaver _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(kopi av gyldig legitimasjon, f.eks. førerkort)

LEGITIMASJON
(kopi av gyldig legitimasjon, f.eks. førerkort)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekräftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekräftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekräftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekräftelse for kjøp, så fremt prosjektet ikke er Husbankfinansiert.

Dersom prosjektet er Husbankfinansiert skal kjøper fremlegge finansieringsbekräftelse for toppfinansiering. Bindende bekräftelse for kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Dato

Signatur (Budgiver 1)

Dato

Signatur (Budgiver 1)



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik / T: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no