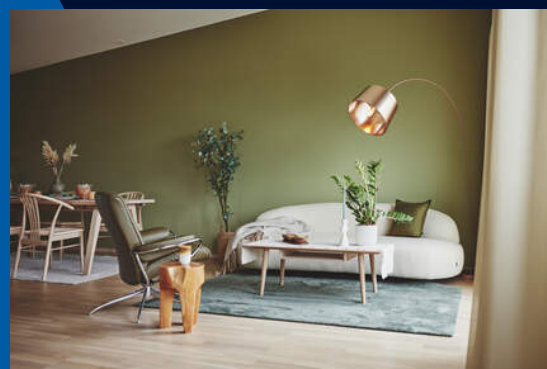


Nybygg
Brotåsen / Vestlio 3
5416 STORD



Bente Faksnes
Eiendomsmegler MNEF
926 33 943
bente.faksnes@emlsr.no



DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Vestlio - trinn 3

Hus	Etg	Leilighet	Rom	Soverom	BRA	BRA-i	BRA-i	Uteplass	Parkeringsplass	Salgspris	Andel fellesgjeld	Totalpris	Felleskostnad	Renter	Avdrag fra år 11	Omkostninger
A	1	A 1-01	4	3	96	91	5	21	Inkludert	1.596.000	2.394.000	3.990.000	2.730	11.172	2.571	24.720
	1	A 1-02	4	3	96	91	5	21	Inkludert	1.596.000	2.394.000	3.990.000	2.730	11.172	2.571	24.720
	2	A 2-01	4	3	97	92	5	21	Inkludert	1.676.000	2.514.000	4.190.000	2.760	11.732	2.700	24.860
	2	A 2-02	4	3	97	92	5	21	Inkludert	1.676.000	2.514.000	4.190.000	2.760	11.732	2.700	24.860
B	1	B 1-01	3	2	95	89	6	15	Inkludert	1.596.000	2.394.000	3.990.000	2.670	11.172	2.571	24.580
	1	B 1-02	3	2	94	89	5	14	Inkludert	1.596.000	2.394.000	3.990.000	2.670	11.172	2.571	24.430
	1	B 1-03	3	2	96	90	6	15	Inkludert	1.596.000	2.394.000	3.990.000	2.700	11.172	2.571	24.720
	2	B 2-01	3	2	96	90	6	13	Inkludert	1.676.000	2.514.000	4.190.000	2.700	11.732	2.700	24.720
	2	B 2-02	3	2	95	90	5	13	Inkludert	1.676.000	2.514.000	4.190.000	2.700	11.732	2.700	24.580
	2	B 2-03	3	2	96	90	6	14	Inkludert	1.676.000	2.514.000	4.190.000	2.700	11.732	2.700	24.720

- BRA er lik BRA-i + BRA-e. BRA-i er bruksareal innenfor boligens yttervegger. BRA-e er areal sportsbod.
- Felleskostnader, renter og avdrag er oppgitt pr mnd. Avdrag begynner man først å betale fra år 11. De 10 første årene er det summen av felleskostnader og renter knyttet til andel fellesgjeld, som forfaller pr mnd.
- Felleskostnader dekker utgifter som fordeles på beboerne i sameiet slik som; Renovasjon, vann og avløp, forsikring av bygget, forretningsfører, komm.avg., snøbrøyting mm (se budsjett for detaljer).
TV/internett kommer i tillegg med kr 599/mnd.

23.06.2025

Andel innskudd 40 %
Andel felleslån 60 %
Felleskostnad / m2 / mnd 30
Effektiv årlig rente: 5,60 %
Antall år med nedbetaling 30
Antall år avdragsfrihet 10
Antall år total løpetid: 40

Vestlio utbygging 3										Avdragsfri periode				Periode med avdrag			
Andels-nr	Boligbeskrivelse	Eig	Soverom	Balkong/uteplass	BRA-e	BRA-l	Andelskapital	Salgspris eks andelskapital	Innskudd 40 %	Felleslån 60 %	Felleskostnader drift *	Flyende rente per mnd basert på årlig rentesats: 5,60 %		Fellesutgifter første 10 år pr mnd (rente + felleskostnader)	Avdrag fra år 11 til år 40 per mnd	Rente per mnd basert på årlig rentesats:	Fellesutgifter pr mnd (felleskostnader, avdrag og renter):
1	A 1-01	1	3	21	5	91	kr 10.000	3.990.000	kr 1.596.000	kr 2.394.000	kr 2.730	kr 11.172	kr 13.902		kr 2.571	kr 11.172	kr 16.473
2	A 1-02	1	3	21	5	91	kr 10.000	3.990.000	kr 1.596.000	kr 2.394.000	kr 2.730	kr 11.172	kr 13.902		kr 2.571	kr 11.172	kr 16.473
3	A 2-01	2	3	21	5	92	kr 10.000	4.190.000	kr 1.676.000	kr 2.514.000	kr 2.760	kr 11.732	kr 14.492		kr 2.700	kr 11.732	kr 17.192
4	A 2-02	2	3	21	5	92	kr 10.000	4.190.000	kr 1.676.000	kr 2.514.000	kr 2.760	kr 11.732	kr 14.492		kr 2.700	kr 11.732	kr 17.192
5	B 1-01	1	2	15	6	89	kr 10.000	3.990.000	kr 1.596.000	kr 2.394.000	kr 2.670	kr 11.172	kr 13.842		kr 2.571	kr 11.172	kr 16.413
6	B 1-02	1	2	14	5	89	kr 10.000	3.990.000	kr 1.596.000	kr 2.394.000	kr 2.670	kr 11.172	kr 13.842		kr 2.571	kr 11.172	kr 16.413
7	B 1-03	1	2	15	6	90	kr 10.000	3.990.000	kr 1.596.000	kr 2.394.000	kr 2.700	kr 11.172	kr 13.872		kr 2.571	kr 11.172	kr 16.413
8	B 2-01	2	2	13	6	90	kr 10.000	4.190.000	kr 1.676.000	kr 2.514.000	kr 2.700	kr 11.732	kr 14.482		kr 2.700	kr 11.732	kr 17.132
9	B 2-02	2	2	13	5	90	kr 10.000	4.190.000	kr 1.676.000	kr 2.514.000	kr 2.700	kr 11.732	kr 14.482		kr 2.700	kr 11.732	kr 17.132
10	B 2-03	2	2	14	6	90	kr 10.000	4.190.000	kr 1.676.000	kr 2.514.000	kr 2.700	kr 11.732	kr 14.432		kr 2.700	kr 11.732	kr 17.132

* TV/Internett kommer i tillegg, med ca 599,-/mnd.





Sommer, sol og fuglesang.





Det er noe helt spesiell
følelse å flytte inn i en
splitter ny bolig, der ingen
andre har bodd før dere nå
tar i bruk deres nye hjem.



Alle bilder i prospekt er enten 3D-illustrasjoner eller reelle bilder tatt av ferdigstilte og sammenlignbare boliger fra Velbygd. Avvik vil forekomme.

Informasjon om prosjektet:

Vestlio 3

UTBYGGER

Utbygger for prosjektet er Vestlio AS,
org. 918 271 031.

UTBYGGERS HJEMMESIDE

www.velbygd.no

EIENDOMMEN

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt av kommunen før overtakelse. Tomten har i dag gnr. 22, bnr. 247 i Stord kommune og totalt tomteareal på ca. 6.000 kvm. Selger og kjøper må akseptere arealet etter den kommunale oppmålingen som bindende for seg, det vil si uten tillegg eller fradrag i kjøpesummen. Selger tar forbehold om at evt. fradelingsforretninger ikke er gjennomført til innflytting.

HJEMMELSHAVER

Hjemmelshaver til gnr/bnr 22/247 er Vestlio AS.

EIERFORHOLD

Borettslag

BOLIGTYPE

Andelsleilighet

TOMTETYPE

Felles tomt, eid av borettslaget

KORT OM PROSJEKTET

Prosjektet Vestlio 3, vil bestå av 6 leilighetsbygg med til sammen ca 31 leiligheter med størrelser fra 65 – 91kvm.

I første omgang lanseres bygg A og B.

Bygg A er en 4-mannsbolig med 2 etasjer som består av 4 leiligheter på ca 96 kvm.

Bygg B er en 6-mannsbolig med to etasjer som består av seks leiligheter fra ca 94 kvm til 96 kvm.

Leilighetene planlegges oppført i ett byggetrinn og selges som ett salgstrinn.

Arkitekt og ansvarlig søker er ABO Arkitekter AS.

BYGGEMÅTE

Bygget utføres med bærekonstruksjon i tre. Fasademateriell samt takoverflater er utarbeidet etter arkitektens anbefalinger. Det er avsatt sykkelparkering ute på terreng. Det vises for øvrig til kvalitetsbeskrivelse og romskjema som er en del av salgsoppgaven.

FELLESAREALER, BODER OG PARKERINGSPLASSER

FELLESAREALER

Det opparbeides felles uteområde på eiendommen iht. gjeldende reguleringsplan for lek og rekreasjon.

SPORTSBODER

Det følger med en sportsbod iht. TEK17 per leilighet. Leiligheter over 50 kvm BRA får ca. 5 kvm uisolert sportsbod. Det kan forekomme tekniske installasjoner i sportsbod (ventilasjonsrør eller lignende). Sportsbod egner seg kun for oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger.

PARKERINGSPLASSER

Totalt har prosjektet ca 33 P-plasser tilgjengelig for leilighetskjøperes eksklusive bruk. Hver av de 31 boligene disponerer hver sin plass, i tillegg til to felles gjesteplasser, plassert på p-plass mellom bygg A og B. Noen av plassene vil anlegges som HC-plasser. Plassene leveres forberedt for etablering el-bil lader (tilvalg).

VEI, VANN & AVLØP

Vann og avløp blir offentlig tilknyttet. Det tas forbehold om etablering av pumpekum for vann og avløp. Pumpekummer m.m. er i så fall inkludert i selgers kontraktleveranse. Avtale om service og vedlikehold for borettslaget må i tilfelle påregnes.

I reguleringsplanen er deler av veien (fra rundkjøringen til bolig) regulert som privat vei. Drift og vedlikehold er ivarettatt av en velforening. Det er pliktig medlemskap i velforeningen for alle beboere.

EIERFORM OG ORGANISERING

BORETTSLAGET

Prosjektet vil bestå av 6 bygg og er foreløpig planlagt å utgjøre to borettslag med til sammen ca. 31 andeler (antallet andeler kan evt. bli justert gjennom salgsprosessen). Den enkelte andelseier har rett og plikt til å være medlem av borettslaget, og følge lov om burettslag av 6. juni 2023 og Borettslagets til enhver tid gjeldende vedtekter.

Borettslaget vil bli ledet av et styre som kan velges blant andelshaverne. Styret skal ivareta alle saker av felles interesse for andelshaverne. Borettslaget er pliktig til å avholde årsmøter. Borettslagets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Når Borettslaget er etablert, innkaller Selger styret

v/borettslagets leder til ferdigbefaring/overtakelse av borettslagets fellesarealer. Dersom borettslagets styre på overtakelsestidspunktet kun består av medlemmer utpekt av Selger, kan Selger før overtakelsen innkalle de fremtidige andelshaverne slik at de velger minst to personer til å representere de fremtidige andelshavere ved overtakelsen, enten ved at disse personene innvelges i Borettslagets styre eller på annen måte. Det skal føres protokoll fra befaringen hvor eventuelle mangler som skal utbedres av Selger noteres. Eventuelle gjenstående arbeid, både inn- og utvendig, skal utføres så snart arbeidet praktisk kan gjøres av hensyn til årstid og rasjonell fremdrift. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen med hensyn til antall andeler, type andel, antall byggetrinn, eierform og generell organisering avhengig av fremdrift, salgstakt, andre behov mm.

VEDTEKTER OG BUDSJETT

Selger har utarbeidet utkast til vedtekter for borettslaget som regulerer forholdet mellom andelshaverne, herunder ansvar for drift og vedlikehold og fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Utkastet er kun av veiledende karakter og vil kunne bli endret i forbindelse med organiseringen av eiendommen eller borettslaget, på grunn av sammenføring/fradeling, justering av andeler eller andre hensiktsmessige eller nødvendige forhold frem til overtakelse. Utkast kan fås ved henvendelse til selger.

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for borettslaget. Likeledes plikter kjøper å betale sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene for eiendommene fra overtakelsestidspunktet.

FORRETNINGSFØRER

Selger vil inngå Forretningsføreravtale med Bate. Avtalen gjelder frem til den blir sagt opp. Det er avtalt 12 mnd. gjensidig oppsigelsestid. Forretningsfører vil innkalle andelshaverne til et ekstraordinært årsmøte med blant annet valg av nytt styre i forkant av ferdigstilling/overtakelse.

TOTALPRIS

Fra kr 3.990.000 - til 4.190.000.

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisen.

INFO OM KJØPS OG LÅNEVILKÅR

Totalprisen:

Totalprisen på boligene består av innskudd - (egenkapital/lån) og andel fellesgjeld. Jfr prislisen. I tillegg kommer omkostninger.

Innskuddet - utgjør 40 % egenkapital og skal innbetales med tillegg av omkostninger.

Fellesgjelden/felleslån Utgjør 60 % av boligens totalpris og finansieres gjennom Rente 5,45 pt på % på felleslånet. Borettslaget har

mottatt et indikativt tilbud den 22.05.2025, med flytende rente.

Nedbetalingstiden for felleslånet er 40 år hvorav de 10 første årene er avdragsfrie. Deretter nedbetales felleslånet etter annuitetsprinsippet. Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen.

Renter og avdrag på felleslånet betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader.

Lån er avdragsfritt i 10 år. Deretter 30 års nedbetalingstid.

Utbetaling av totalt felleslån kan ta opptil 4 måneder etter innflytting, byggelånsrenten vil ligge til grunn i denne perioden.

Borettslaget kan på et senere tidspunkt vedta å binde renten.

IN-ordning:

Borettslaget vil etablere IN-ORDNING (individuell nedbetaling av fellesgjelden) slik at hver enkelt andelseier kan nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld etter eget ønske, dog til bestemte tider. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente.

For de som velger og ikke ha fellesgjeld, gjør vi oppmerksom på at den fellesgjeld borettslaget tar opp, vil ha sikkerhet i hele eiendommen. Det er legalpant, lovfestet pant for utestående husleie/fellesutgifter i inntil 2 G. Det kan ta opptil 3 mnd. etter innflytting å få opprettet og tinglyst rettsvern for borettslagets fellesgjeld. Andel fellesgjeld kan ikke nedbetales før lånet diskonteres.

Sikringsordning fellesgjeld:

Borettslaget forplikter seg til å inngå frivillig sikringsordning. Med det vil man ikke kunne holdes ansvarlig for betaling av andre sine fellesutgifter.

OPPSTARTSKAPITAL TIL BORETTSLAGET

Som oppstartskapital til borettslaget innbetales kr 5.000,- for hver bolig (se prisliste).

Oppstartskapital innbetales sammen med kjøpesum, og vil bli overført til borettslaget når det er etablert og megler har fått utbetalingsanvisning av borettslagets styre eller forretningsfører.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

-Tinglysingsgebyr hjemmelsdokument p.t. kr 545
-Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 545

-Oppstartgebyr Borettslaget kr. 5.000

-Dokumentavgift av fellesareal vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi. Se prisliste for utregning pr.

leilighet.

Ved kjøp av leilighet som ikke er tatt i bruk så er andel dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til hver enkelt andelshaver. Dokumentavgiften for andel tomteverdi er beregnet til kr. 142,- pr. kvm BRA.

Det må påregnes 3 måneders ekstraordinær innbetaling av felleskostnader ved overtakelse. Innbetalingen er å anse som oppstarts-kapital for Borettslaget.

Det tas forbehold om at det påløper dokumentavgift av kjøpesum for P-plass samt tinglysingsgebyr, dette avhenger av organiseringen av parkeringsanlegget. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Omkostning pr. bolig fremkommer av separat prisliste.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Dersom kjøper er å regne som profesjonell, skal Kjøper innbetale 10 % av samlet kjøpesum. Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadsoppføringslova §12.

All innbetaling er å anse som depositum iht. bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene for første driftsår. Se prislisten.

Felleskostnader skal dekke borettslagets ordinære driftsutgifter, og avhenger av ytelsen borettslaget rekvirerer.

Felleskostnadene skal blant annet dekke:

- * forsikring av bygningene
- * lys og evt. varme i fellesarealer
- * forretningsførsel
- * kommunale avgifter
- * eiendomsskatt
- * TV/internett
- * medlemskap i velforening
- * Andre driftskostnader.

Kostnader til drift og vedlikehold av borettslagets fellesarealer påhviler andelseierne i fellesskap. Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte boliger.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnader forbundet med oppvarming av boligen
- Innboforsikring for den enkelte andelseier.
- Eventuelle kostnader knyttet til velforening.

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester med eller tilsvarende leverandør. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning. Avtalen er bindende for alle andelseiere.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall

FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Boligen med unntak av utomhusarealer antas å kunne ferdigstilles i løpet av 4. kvartal 2026. Utbygger søker å ferdigstille prosjektet så raskt som mulig.

Salgs lansering i 2. kvartal 2025, og det tas videre sikte på at byggestart vil være 3. kvartal 2025. Ved senere byggestart, endres overtagelsestidspunkt tilsvarende. Med byggestart menes fra det tidspunkt byggearbeidene på det aktuelle byggetrinn faktisk igangsettes.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i forhold til bustadoppføringslova § 10.

Det er alltid knyttet en viss usikkerhet til fremdrift og gjennomføring i store og komplekse byggeprosjekter som det foreliggende, herunder med hensyn til når offentlige godkjenninger vil foreligge.

På denne bakgrunn vil Selger fastsette en endelig overtagelsesdato når man har sikkerhet for når dette kan skje. Overtagelsesmåned vil bli meddelt med ca. 3 måneders skriftlig varsel fra Selger. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig senest 6 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtagelsesdato. Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i Kjøpers rettigheter i henhold til bustadoppføringslova § 10 annet og tredje ledd.

Dersom oppstart eller arbeidene forsinkes av forhold Kjøper svarer for, har Selger rett til tilleggsfrist og dekning av sine merkostnader, jfr. bustadoppføringslova §§ 11 og 43. Dersom oppstart eller arbeidene forsinkes av forhold utenfor Selgers kontroll har Selger krav på fristforlengelse, jfr. bustadoppføringslova § 11.

Ferdigstillelse av utomhusområdene vil kunne bli utført etter overtakelse, bl.a. avhengig av årstiden.

Det kan bli varierende ferdigstillelse av de ulike byggene/leilighetene. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy og evt. støy fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet. Utbygger må følgelig forbeholde seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomten, sammen med visnings- og byggeplasskilt frem til siste bolig er ferdigstilt/overlevert.

BORETTSLAGET

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du andelseier i selskapet og får borettsrett til boligen. Denne er fritt omsettelig til markedspris. Andelseierne eier bygningen og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Vedtektene har ofte bestemmelser om forkjøpsrett og krav til styregodkjennelse av ny andelseier.

Fellesgjeld og felleskostnader:

Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen todelt. En del – innskuddet – kommer fra andelseier og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen vil være % av totalprisen og ordnes via et lån fra foretrukket bank, som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/andelseierne. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd- og andel fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen. Ved senere overdragelser har normalt markedsprisen vært til dels betydelig høyere enn det opprinnelige innskuddet – den opprinnelige kontantsummen. Ved høy fellesgjeld og salg i et dårlig marked kan den også være lavere. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes borettslagets ordinære drift så som bygningsforsikring, offentlige avgifter, forretningsførsel og en del vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet kunne gi store endringer i de månedlige kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye borettslag har en avdragsfri periode på sine felleslån. Når borettslaget begynner å betale avdrag kan dette gi til dels kraftig økning av felleskostnadene.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt

styre blir valgt, samt en gjennomgang av borettslagets/ sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag/ sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

FORKJØPSRETT

Det vil ikke praktiseres forkjøpsrett for borettslagets medlemmer.

BORETT

Selger har rett til å tinglyse borettsrett ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13. En borettsrett gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på Borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første borettsrett i Borettslaget er overtatt.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet vedtekter for Borettslaget. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Endring i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitt stemmer jf. brl §7-11 (3). Vedtektene er vedlagt.

Kjøper er kjent med og aksepterer foreløpig utkast til vedtekter for borettslaget. Det tas forbehold om å endre disse i forbindelse med etableringsprosessen. I utkastet til vedtekter er det lagt opp til at det ikke kan gjøres endringer i vedtektene før etter at siste andel i borettslaget er solgt og overlevert, eller at endringen eventuelt godkjennes av utbygger.

AREALANGIVELSE

BRA fra 94 kvm til 97 kvm BRA-i fra 89 kvm til 92 kvm.

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger vedlagt prospekt, på grunnlag av NS3940(2023, som er leilighetens areal innvendig målt ved leilighetens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder og sjakter, Det tas forbehold om at mindre arealavvik kan forekomme.

De oppgitte romstørrelsene på plantegningene er uten innvendige vegger. Romstørrelsene samsvarer derfor ikke med leilighetens totale BRA. De oppgitte arealer er å betrakte som cirka-arealer.

Arealer for leiligheter, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Det vil også forekomme rørføringer og sjakter i leilighetene som ikke er vist på tegning. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Det vil også bli levert separate ventilasjonsanlegg i hver leilighet som vil bygge ut rommet der aggregatet er plassert og påvirke BRA og rommets utforming. Aggregatets endelige plassering avklares under detaljprosjektering.

Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealene skulle bli 5 % mindre eller større enn det markedsførte.

Videre kan det forekomme mindre avvik mellom utvendige andel-grenser og faktisk anlagte skiller mellom andelene (kantstein, gjerder, hekker og lignende). Videre kan det forekomme avvik mellom byggesakens situasjonskart/utomhusplan og faktisk opparbeidet tomt.

BRA-i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger.

PARKERING

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan endelig organisering av parkering og bodene vil bli.

Borettslaget, gjennom sine vedtekter, er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til

bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på borettslagets eiendom/ eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at styre skal representere alle andelseierene/sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

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

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig 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 tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

ENERGIMERKING

Alle nye boliger skal energimerkes. Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge for å få utstedt ferdigattest. Boligens energibehov er dimensjonert iht. TEK17. Energimerkingen er beregnet til å ligge i kategori B, på dagens nivå. Det tas forbehold for at avvik fra dette vil forekomme, dette spesielt for boliger med mye vindusflate.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest før overtakelse. Manglende ferdigattest er likevel ikke til hinder for overtakelse dersom de gjenstående arbeidene er av en slik karakter, for eksempel knyttet til ferdigstilling av utomhusarbeider, at kommunen finner det ubetenkelig å utstede midlertidig brukstillatelse. I midlertidig brukstillatelse skal det fremgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstilling. For overtakelse som gjennomføres i vinterhalvåret må det påregnes utstedelse av midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest ettersom søknadspliktige utomhusarbeider ikke kan gjennomføres før klimatiske forhold gjør det mulig. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta

boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

ADGANG TIL UTELEIE

Selger ønsker å praktisere en liberal utleiepraksis iden perioden selger er representert i styret i borettslaget. Styret vil derfor i denne perioden også kunne gi samtykke til å leie ut boligen i inntil 3 år fra overtaking. Utover dette er utleieregler av vedtektene.

HEFTELSE

Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettsshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst andelen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører, balkonger, terrasser og fellesarealer inne og ute. Det kan ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, sprinkler, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/endringer enn de utbygger og totalentreprenør har valgt for prosjektet. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. bustadoppføringslova § 9.

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. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i

kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av Selger.

Alle tilvalg og endringer avtales direkte mellom kjøper og totalentreprenøren eller mellom kjøper og Selgers representant for tilvalg. Det kan tilkomme gebyrer ved bestilling av tilvalg og endringer. Det kan også tilkomme påslag for alle endringer. Eventuelle tilvalgsbestillinger innbetales til selgers klientkonto eller vil bli fakturert direkte fra totalentreprenør. Tilvalg kan bli fakturert ved bestilling mot garantistillelse etter bustadoppføringslova § 47, etter nærmere vilkår fastsatt av Selger eller totalentreprenør.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

SELGERS FORBEHOLD

Det tas forbehold dersom det inntreffer forhold, eller det er grunn til å anta at slike forhold vil inntreffe, som medfører at Selger ikke finner det forsvarlig å iverksette byggearbeidene.

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- at det oppnås igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad.
- at det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 60 % av verdien av boligene i prosjektet iht. prislister.
- at det for Selger oppnås en tilfredsstillende kontrakt med entreprenør.
- at det for Selger oppnås tilfredsstillende byggelånsfinansiering.
- at endelig beslutning om igangsettelse i utbyggers styre foreligger.

Dersom Selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen utgangen av 4. kvartal 2026, er Selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilke forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte fristen.

Selger tar forbehold om gjennomføring av kontrakten dersom det inntreffer forhold som medfører at Selger ikke finner det forsvarlig å iverksette byggearbeidene. Eksempel på slike forhold er prisfall i boligmarkedet, reduserte muligheter til å få boliglån og/eller byggelån eller uforutsette offentlige krav.

Dersom Selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

Selger kan på hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om underliggende forutsetninger ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når forbehold er bortfalt/rafalt.

Kjøper aksepterer ved signering av denne kjøpekontrakt at Selger fritt kan transportere kjøpekontrakten og eventuelle senere avtaler til annet selskap i Selgers konsern.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Salgstegninger viser naturlige møbleringsforslag. For møblering som tilfredsstiller krav til tilgjengelighet henvises det til kontrakts tegning for den enkelte leilighet. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/kopiering.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret.

Prosjektet er per i dag ikke detaljprosjektet. Alle opplysninger om leilighetene og prosjektet for øvrig er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og leilighetene, herunder som følge av pålegg fra myndighetene eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav. Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger i den grad det ikke forringer standarden på prosjektet.

Selger har videre rett til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner, produkter og beskrivelser som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige, og som ikke forringer prosjektets eller leilighetenes kvalitet og funksjon i vesentlig grad.

Selger forbeholder seg også retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fellesarealer og materialvalg i og på bygningene. Den foreløpige utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det ferdige produkt vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisavslag.

Det presiseres særskilt at salgsoppgaven/prospektet ikke er bindende for detaljutforming og farger av leilighetene eller prosjektet for øvrig. Opplysninger gitt i salgsoppgaven/prospektet kan fravikes dersom Selger anser det nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Dersom det er motstrid mellom leveransebeskrivelsen og tegninger skal leveransebeskrivelsen gå foran. Prospektet inneholder flere perspektiver, utsiktsskisser og datagenererte bilder, som kan avvike fra endelig oppførsel med hensyn til arkitektur, tekniske

løsninger, byggenes plassering på tomten og utsiktsforhold. Alle illustrasjoner må derfor betraktes som omtrentlige og skissepregede. Digital visningsmodell er basert på skisser og regulert volum og kun ment som en illustrasjon. Endringer kan forekomme.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn. Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte enheter. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger. Det tas også forbehold om at hele eller deler av kjellereiendommen, gårdsrom, adkomstveier, ledninger mv. vil kunne bli etablert som en egen matrikkelenhet, og at borettslagets/den enkelte andelshavers rettigheter og plikter mht. bruk og vedlikehold av slike arealer vil fremkomme gjennom tinglyste erklæringer, etablering av velforeninger eller annen hensiktsmessig organisering.

Det tas forbehold om at fradelingen kan bli forsinket på grunn av offentlige myndigheters saksbehandlingstid. Såfremt tomtearronderingen og fradelingen av eiendommen ikke er gjennomført ved overtakelse, vil overskjøting til kjøper skje så snart det praktisk lar seg gjennomføre.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre, sølvkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

ANDRE FORHOLD

FREMDRIFTSPLAN OG OVERTAKELSE

Boligen med unntak av utomhusarealer antas å kunne ferdigstilles i løpet av 4. kvartal 2026.

Utbygger søker å ferdigstille prosjektet så raskt som mulig. Salgslansering i 2. kvartal 2025, og det tas videre sikte på at byggestart vil være 3. kvartal 2025. Ved senere byggestart, endres overtagelsestidspunkt tilsvarende. Med byggestart menes fra det tidspunkt byggearbeidene på det aktuelle byggetrinn faktisk igangsettes.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i forhold til bustadoppføringslova § 10.

Det er alltid knyttet en viss usikkerhet til fremdrift og gjennomføring i store og komplekse byggeprosjekter som det foreliggende, herunder med hensyn til når offentlige godkjenninger vil foreligge.

På denne bakgrunn vil Selger fastsette en endelig overtagelsesdato når man har sikkerhet for når dette kan skje. Overtagelsesmåned vil bli meddelt med ca. 3 måneders skriftlig varsel fra Selger. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig senest 6 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtagelsesdato. Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i Kjøpers rettigheter i

henhold til bustadoppføringslova § 10 annet og tredje ledd.

Dersom oppstart eller arbeidene forsinkes av forhold Kjøper svarer for, har Selger rett til tilleggsfrist og dekning av sine merkostnader, jfr. bustadoppføringslova §§ 11 og 43. Dersom oppstart eller arbeidene forsinkes av forhold utenfor Selgers kontroll har Selger krav på fristforlengelse, jfr. bustadoppføringslova § 11.

Ferdigstillelse av utomhus områdene vil kunne bli utført etter overtakelse, bl.a. avhengig av årstiden.

Det kan bli varierende ferdigstillelse av de ulike byggene/leilighetene. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy og evt. støv fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet. Utbygger må følge forbeholde seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomten, sammen med visnings- og byggeplasskilt frem til siste bolig er ferdigstilt/overlevert.

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

UTLEIE

Borettslagslova innebærer at du bl.a. kan leie ut boligen ved midlertidig behov for å flytte, for eksempel i forbindelse med jobb eller utdanning i en annen by. Det er viktig at styret og forretningsfører er opplyst om kven som bur i bustaden din. Derfor skal styret i burettslaget godkjenne utleieperioden og leietakeren. Dersom de generelle vilkåra er oppfylt, kan styret bare avvise utleiesøknaden din ved saklig grunn, som til dømes at leietakeren er en person som burettslaget tidligere har hatt problem med. Selger ønsker å praktisere en liberal utleiepraksis iden perioden selger er representert i styret i burettslaget. Styret vil derfor i denne perioden også kunne gi samtykke til å leie ut boligen i inntil 3 år fra overtaking. Utover dette er utleiereglene av vedtektene.

FORSIKRING

Prosjektet vil være fullverdiforsikret av Selger frem til overtakelse, jfr. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen. Selger vil for Borettslagets regning besørge bygningsforsikring (skadeforsikring) fra og med første overtakelse. Kjøper må selv sørge for forsikring av eget innbo og løsøre.

Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer for å sikre privatrettslige eller offentlig-rettslige interesser. Slike servitutter/erklæringer kan være erklæringer som regulerer drift, vedlikehold og kostnader av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk,

vann- og avløpsnett, naboforhold, forhold pålagt av myndighetene e.l. Slike servitutter/ erklæringer kan også være nødvendig for å sikre Borettslagets behov for tilgang til andelen/boligen for nødvendig inspeksjon og vedlikehold av felles installasjoner og funksjoner som heis, rømningsveier, ventilasjonssjakter, tak mv.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende burettslaget, naboforhold, infrastruktur eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøper aksepterer at eiendommen kan påheftes nye private og offentlige rådighetsinnskrenkninger dersom offentlige myndigheter krever det.

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 grunnbokutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/ avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnbokutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten. Grunnbokutskriften og tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til selger.

REGULERINGSPLAN & BESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser og reguleringskart ligger som vedlegg til denne salgsoppgaven. Prosjektet Vestlio 3, er regulert til bolig gjennom reguleringsplan 4614

RAMMETILLATELSE

Det blir søkt om rammetillatelse i tråd med godkjent regulering.

AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i Bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse. Ved avbestilling før heving av forbeholdene i salgsoppgaven er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesum for leiligheten. Ved avbestilling etter heving av forbeholdene i salgsoppgaven er lovens utgangspunkt at Selger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på Selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr som, om det aksepteres av kjøper, vil utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle og kan bli betydelig.

Kjøper kan ikke uten selgers samtykke videreselge (transportere) kjøpekontrakten før overtagelse med virkning overfor selger. Dersom selger gir slikt samtykke, kan selger fastsette nærmere vilkår for gjennomføringen av videresalget og oppgjøret for dette. I tillegg vil selger kreve kr 50.000,- som kompensasjon for selgers og meglers arbeid i

forbindelse med transporten. Melding om videresalg som mottas senere enn 6 uker før meddelt dato for overtagelse, tillates ikke gjennomført. Selv om boligen med kjøpekontrakten er solgt videre før den er overtatt, frigis ikke opprinnelig kjøper for sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Inntil fullt oppgjør har funnet sted og boligen er overlevert, kan selger fortsatt gjøre ethvert krav i henhold til kjøpekontrakt gjeldende mot opprinnelig kjøper. Eventuelt videresalg kan kun skje på slike vilkår som ufravikelige lovbestemmelser måtte angi, jf. bl.a. avhendingsloven § 1-1 (4). Dersom kjøper ønsker å endre navn på hvem som skal stå i skjøtet ved overtagelse internt i familien eller i eget selskap og at en slik endring godkjennes av selger, påløper det et gebyr stort kr. 15.000,-. Melding om navneendring som mottas senere enn 6 uker før meddelt dato for overtagelse, tillates ikke.

Konferer selger for ytterligere informasjon dersom det blir aktuelt.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Eierforholdet reguleres av «Lov om borettslag». Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, omfang av kjøkkeninnredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. 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.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende

krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 39.000,- pr. solgte bolig.
Oppgjørshonorar kr. 3.800,- pr. solgte bolig.
Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.

Alle priser er eks. mva.

GARANTI ETTER BUSTADOPPFØRINGSLOVA §12 & §47

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtagelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtagelse, jf. bustadoppføringslova § 12.

Det er i kjøpekontrakten tatt forbehold om igangsettingstillatelse, og det er da tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdet er bortfalt, jf. bustadoppføringslova § 12 andre ledd. Dersom selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del (inntil 90 %) av kjøpesum før hjemmels-overgang, stilles det garanti etter bustadoppføringslova § 47 for utbetalingen.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingslova).

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht.

bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at andelene i borettslaget skal registreres på kjøper i grunnboken. Hvis kjøper ikke ønsker at andelene i borettslaget skal registreres på seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud på fritt grunnlag. Selger kan velge å tildele boligene uten å begrunne tildelingen og uten forutgående varsel til andre som har lagt inn bud på samme bolig. Det er ikke anledning til at mer enn to andeler erverves av sammen person eller juridiske person med samme eier jf Borettslagsloven.

DETALJPROSJEKTERING

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektet. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI- byggetilstand «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes

kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Siste daterte prisliste
- 2) Romskjema og Leveransebeskrivelse
- 3) Kontraktstegning i prospekt
- 4) Foreløpig vedtekter for Borettslaget
- 5) Foreløpig budsjett for Borettslaget
- 6) Informasjon om prosjektet
- 7) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 8) Matrikelbrev/arealbekreftelse - fås ved henvendelse til megler
- 9) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

PERSONOPPLYSNINGSGELOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks.

forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmevlingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan

gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avviking av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

Selger har rett til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Selger vil meddele eventuell aksept skriftlig til kjøper. Selger har rett til å endre priser på usolgte boliger til enhver tid.

BETALINGSPLAN

Det vi ikke bli krav om forskuddsbetaling for private kjøpere. 10 % av total kjøpesum forfaller til betaling der kjøper er å anse som profesjonell iht. bustadoppføringslova (gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet). Profesjonell kjøper/investor vil i disse tilfellene måtte innbetale forskudd uten at dette kan bli sikret ved garanti. Restkjøpesummen + omkostninger betales til selgers klientkonto senest 3 virkedager før overtakelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Selger kan kreve at Kjøper stiller garanti for sine forpliktelser til å betale kjøpesummen og ev. tilleggs- eller endringsbestillinger, jf. buofl. § 46 annet ledd. Selger skal frafalle sine rettigheter i henhold til sikkerheten når Selger har fått kontraktsmessig oppfyllelse. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for Selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

FELLESKOSTNADER

Alle andelseiere i Borettslaget må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/ fellesutgifter overfor Borettslaget.

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester Borettslaget ønsker utført i felles regi. I budsjettet har man lagt til grunn at bl.a. forsikring av byggene, for retningsførsel, kostnader til drift og vedlikehold av utomhusarealer, kommunale avgifter, styrehonorar, strøm på fellesarealer, renhold og vedlikehold av fellesarealer, vaktmestertjenester m.m. er inkludert. Kjøper er innforstått med at Borettslaget gjennom egne vedtak kan endre fellesutgiftene.

Det foreligger utkast til budsjett, som vil være vedlegg til kjøpekontrakt. Utkast kan fås ved henvendelse til selger.

Stipulerte månedlige felleskostnader for første driftsår fremgår av prislisten. Endelig budsjett fastsettes av styret.

For energikostnader til oppvarming og varmt tappevann vil bli fordelt etter størrelse på hver enkelt leilighet. Iht. utkast til budsjett vil et forventet nivå på forbruk ligge på ca. kr. 35,- pr. kvm BRA pr. måned.

Selger vil på vegne av borettslaget inngå avtale med fiberleverandør. Basert på erfaringstall er månedlig kostnader estimert til minstepris kr 450,- per leilighet. Kjøper bestiller selv bredbåndskapasitet og TV-pakke etter ønske og behov fra leverandør.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall. Det tas også forbehold om at oppgitte arealer, antall andeler, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Selger forbeholder seg retten til å inngå nødvendige driftsavtaler på vegne av Borettslaget før overlevering. Det er en forutsetning for Selgers reklamasjonsansvar at Borettslaget har avtaler om drift, service og vedlikehold på plass i reklamasjonsperioden. Det kan være bindingstid for de ulike driftsavtaler.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992

nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstave). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andreledd.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT

Det er innført eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom i Stord Kommune. Det settes et bunnfradrag på kr 600.000 kroner for privatboliger. Skattesatsen i 2024 er på 1,8 promille av skattetaksten. For boliger er ordinære domstolene ved boligens vernetting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

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

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN/PRISLISTEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OPPDRAKSANSVARLIG

Thor-Kristian Johannessen
EiendomsMegler 1 Nybygg Bergen og omegn
Postboks 433 Marken, 5832 BERGEN
Org.nr.: 958427700

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2706255160

Oppdatert dato for dette dokument: 20.06.2025.

eiendomsskattegrunnlaget 70 prosent av boligverdien fra Skatteetaten/kommunal takst. Satsen for eiendomsskatt blir fastsatt årlig av bystyret. Eiendomsskatten skrives ut og faktureres i flere terminer i løpet av et år. Det er forfallstidspunktet for en eiendomsskattetermin som avgjør om kjøper har overtatt plikten til å betale. Det er status per 01.01 året boligene ferdigstilles og overleveres som avgjør skattegrunnlaget. Tomteverdien legges til grunn det året boligene ferdigstilles/overleveres. Regelverket kan bli endret. Besøk kommunens nettside (www.Haugesund.kommune.no) for ytterligere informasjon, eller kontakt selger.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens vernetting.



Gjennomgående gode
kvaliteter, og moderne
kjøkken fra Norema med
integreerte hvitevarer.







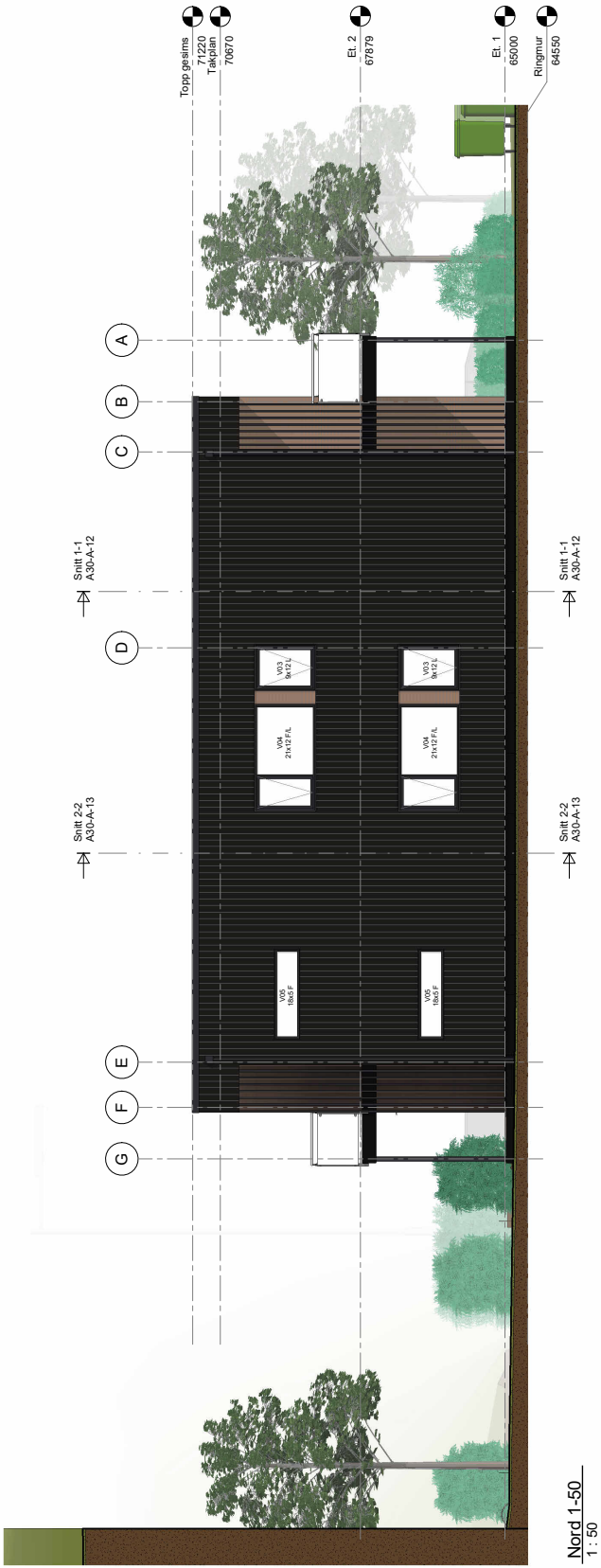
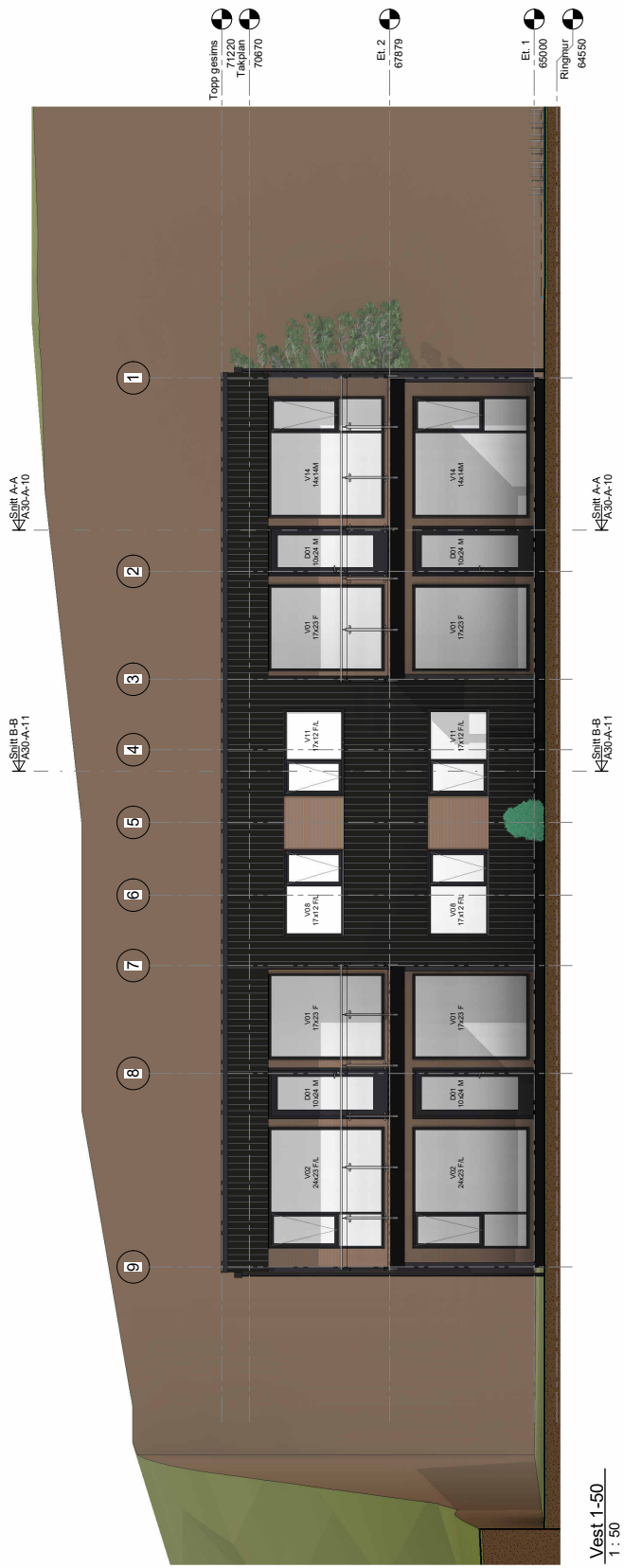


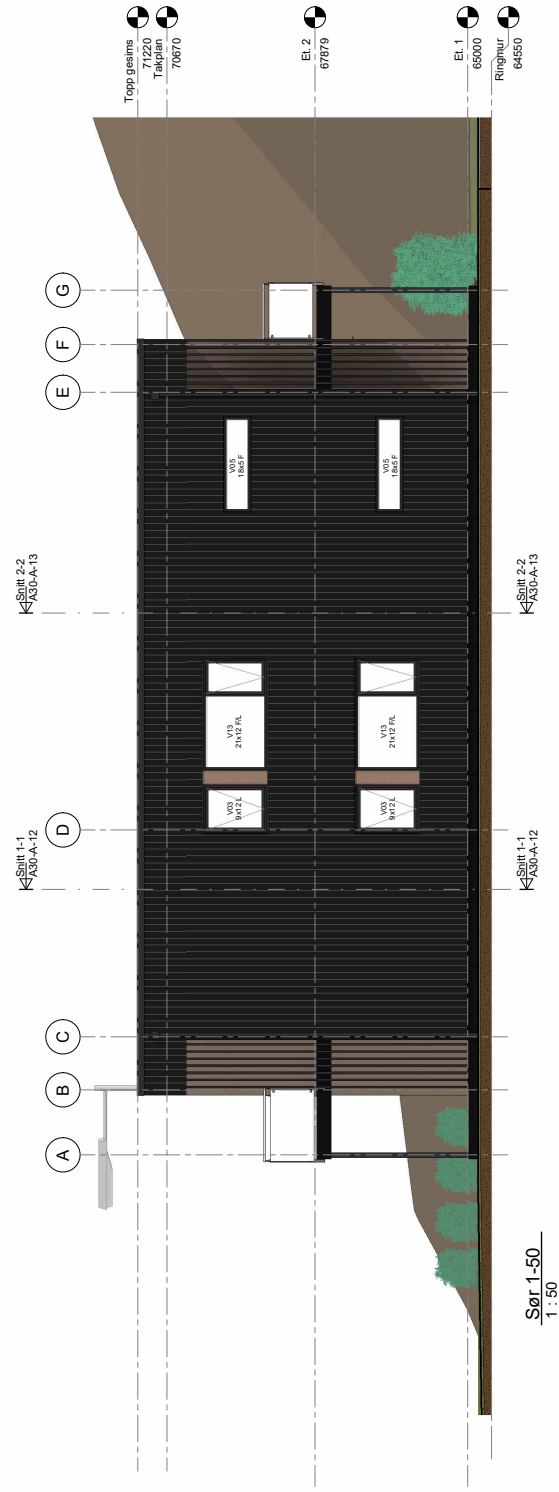
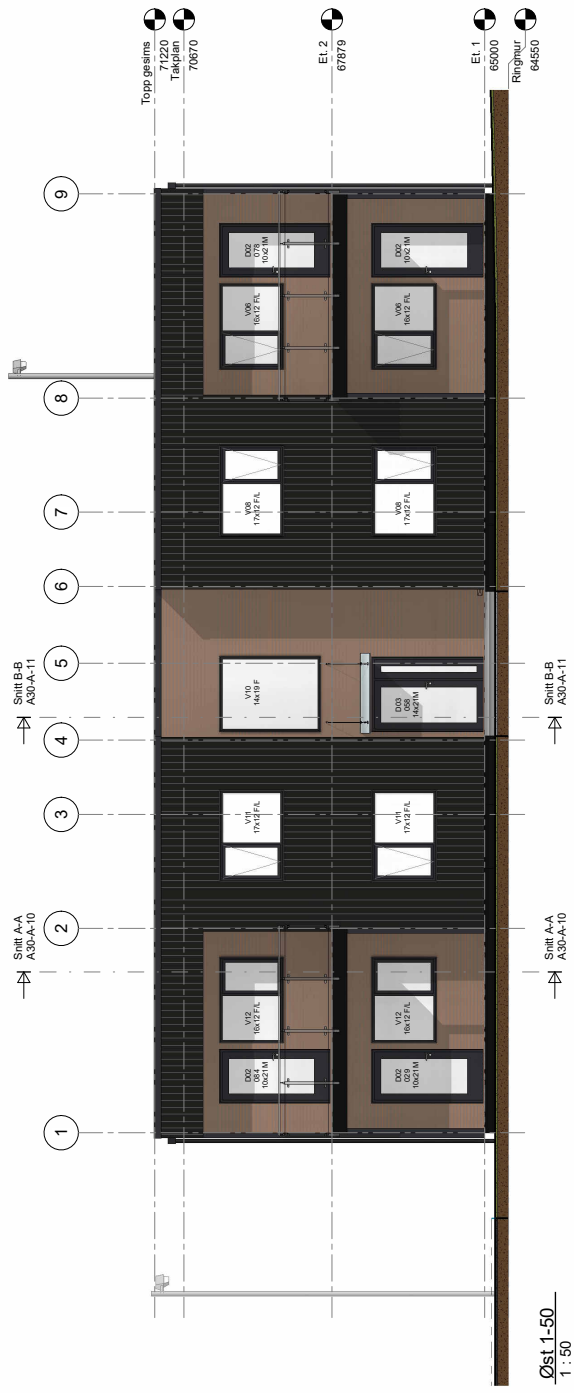






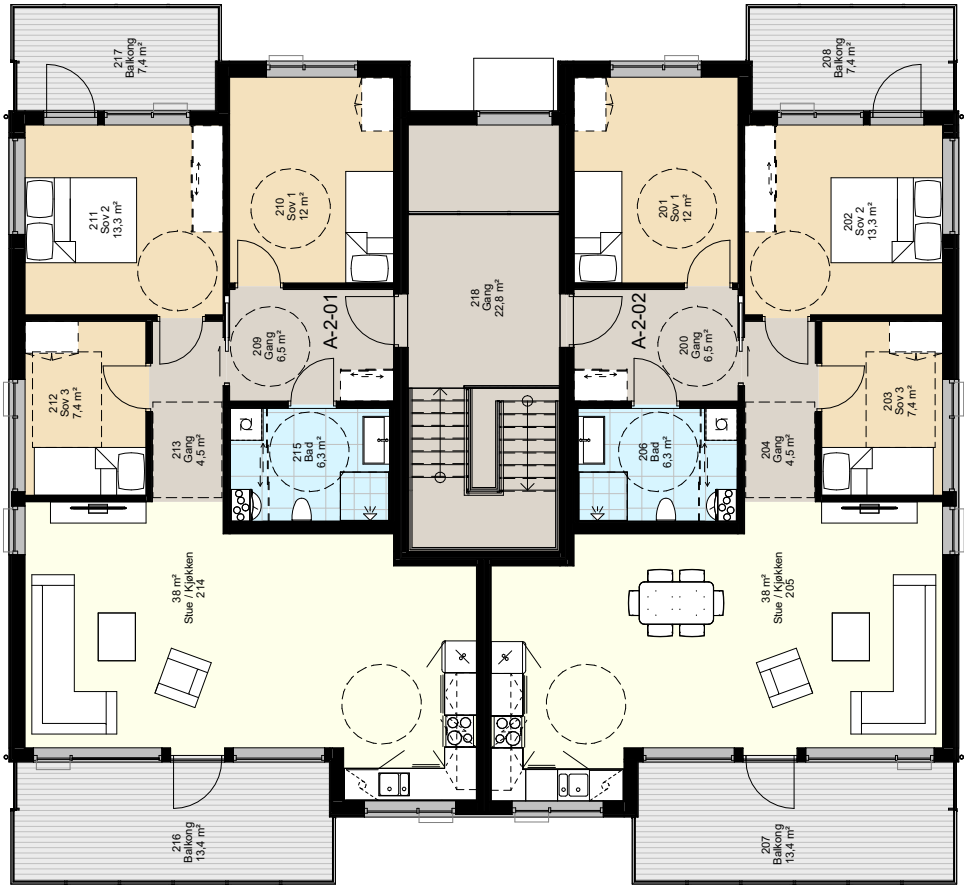
Det er vektlagt store og solrike uteplasser til hver bolig.

[illegible]



BRA A-2-02	
Benevnelse:	Areal:
BRA-I A-2-02	92 m ²
BRA-e A-2-02	5 m ²
97 m ²	
TBA A-2-02	
Benevnelse:	Areal:
TBA A-2-02	21 m ²
21 m ²	

BRA A-2-01	
Benevnelse:	Areal:
BRA-I A-2-01	92 m ²
BRA-e A-2-01	5 m ²
97 m ²	
TBA A-2-01	
Benevnelse:	Areal:
TBA A-2-01	21 m ²
21 m ²	

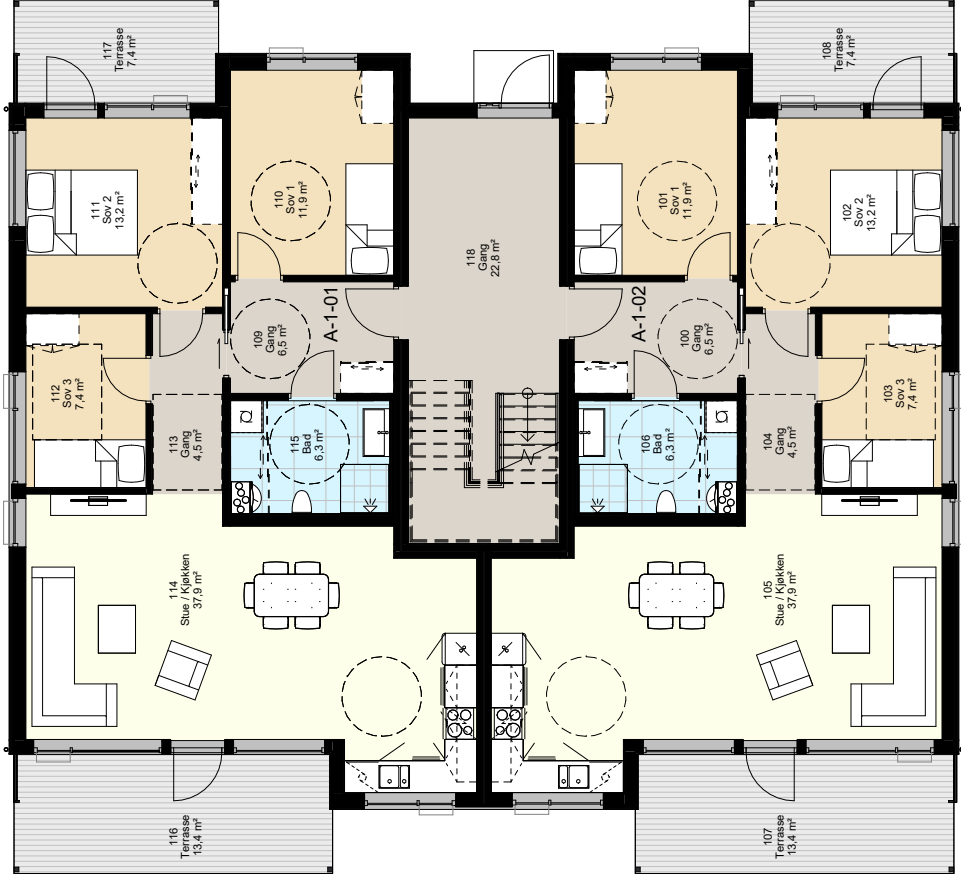


BRA A-1-01	
Benevnelse:	Areal:
BRA-I A-1-01	91 m ²
BRA-e A-1-01	5 m ²
97 m ²	

TBA A-1-01	
Benevnelse:	Areal:
TBA A-1-01	21 m ²
21 m ²	

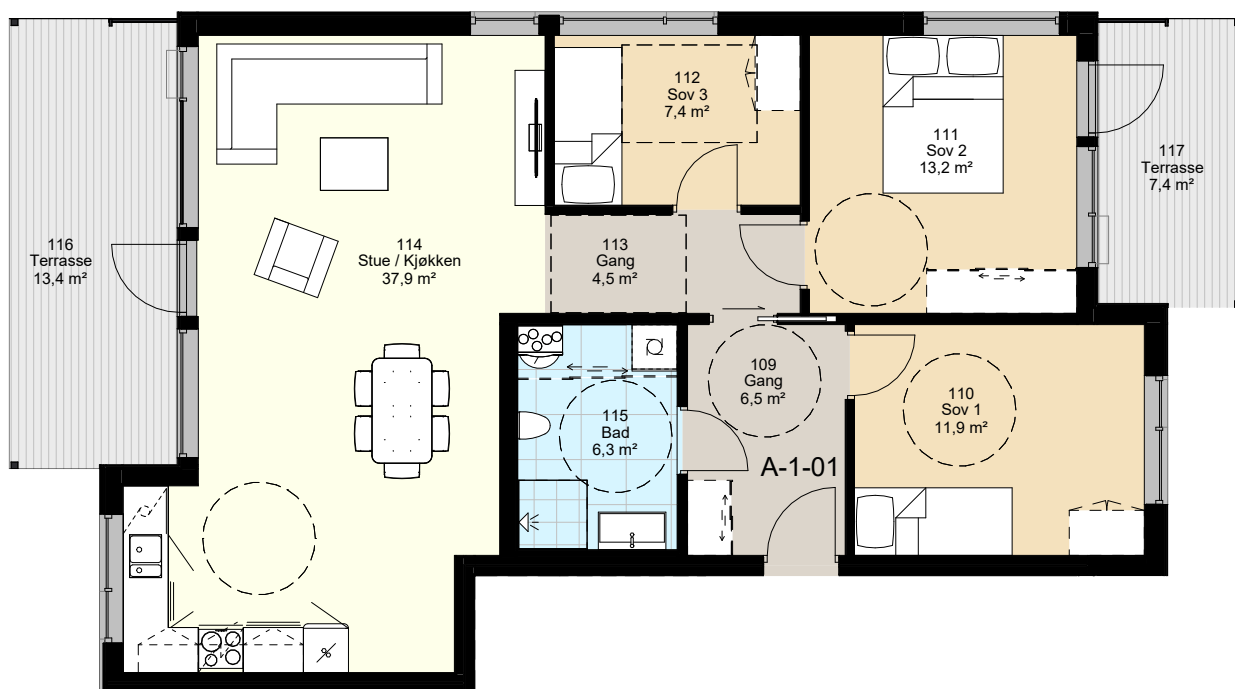
BRA A-1-02	
Benevnelse:	Areal:
BRA-I A-1-02	91 m ²
BRA-e A-1-02	5 m ²
97 m ²	

TBA A-1-02	
Benevnelse:	Areal:
TBA A-1-02	21 m ²
21 m ²	



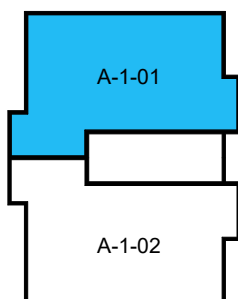
ODD HANSEN Arkitekt Prosjekt:	Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961	Kunde:		Tiltak:		Nr.:	Revisjoner:	Dato:		Utført av:	Kontroll:				
		Odd Hansen Prosjekt AS		Oppføring 4mannsbolig Blokk A				Gr/Bnr:							
		Tiltakets adresse:		Brotåsen, Stord		Dokumentnavn:		Et-1 plan 1-100 - Salgstegning		Målestokk:	Størrelse:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev	
		RT		Vestlio 3						1 : 100	A3	20020	- A70-A-01		

A70-A-01



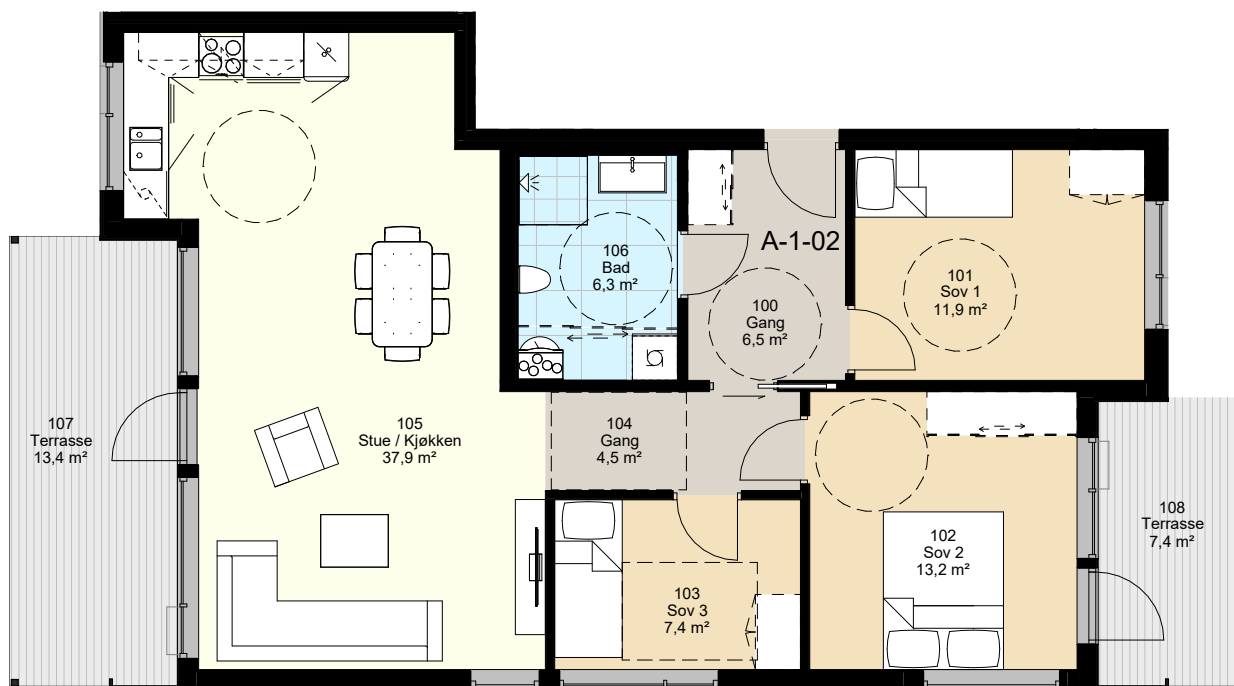
BRA A-1-01	
Benevnelse:	Areal:
BRA-i A-1-01	91 m ²
BRA-e A-1-01	5 m ²
	97 m ²

TBA A-1-01	
Benevnelse:	Areal:
TBA A-1-01	21 m ²
	21 m ²



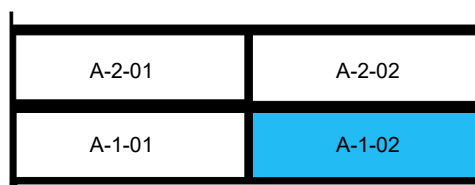
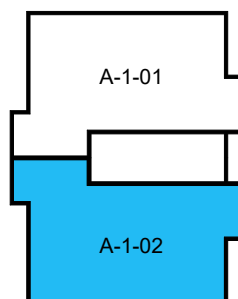
A70-A-03

Nr.:		Revisjonstekst:		Dato:		Utført av:		Kontroll:	
ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.				Kunde: Odd Hansen Prosjekt AS					
Arkitekt:		Prosjekt:		Tiltak:		Tiltakets adresse:			Gnr/Bnr:
RT		Vestlio 3		Oppføring 4mannsbolig Blokk A		Brotåsen, Stord			
Dokumentnavn:					Målestokk:	Størrelse:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev
Salgstegning A-1-01					1 : 100	A4	20020	- A70-A-03	



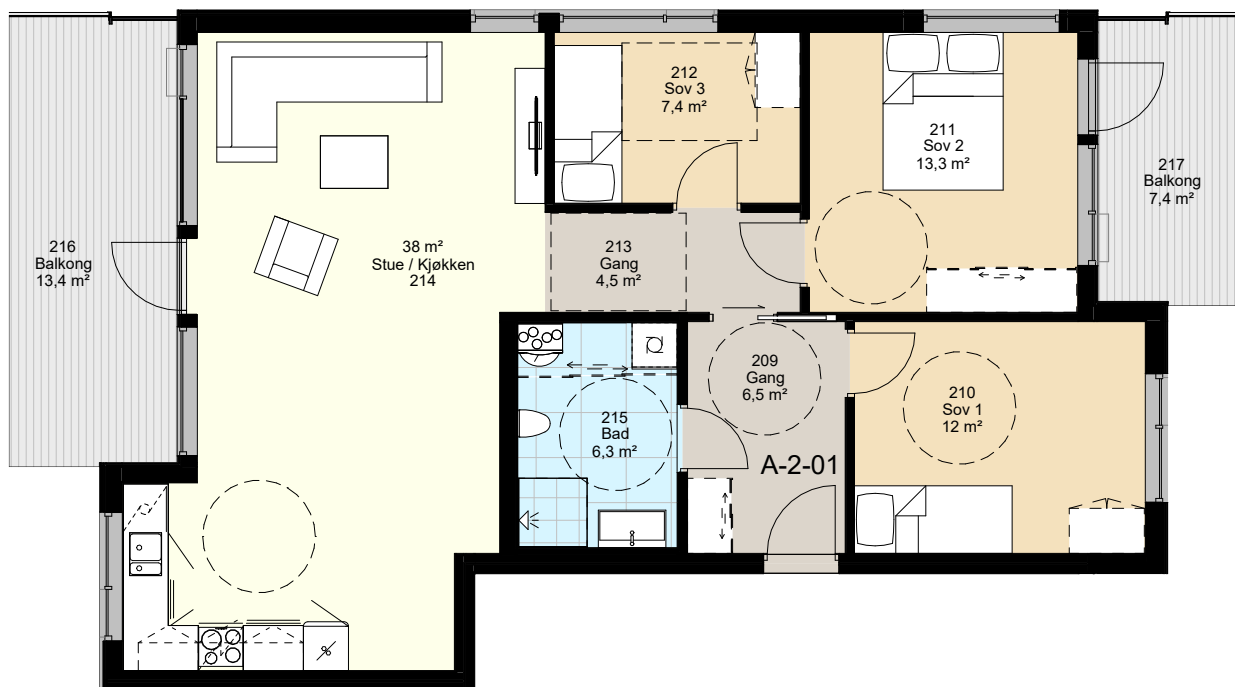
BRA A-1-02	
Benevnelse:	Areal:
BRA-i A-1-02	91 m²
BRA-e A-1-02	5 m²
	97 m²

TBA A-1-02	
Benevnelse:	Areal:
TBA A-1-02	21 m²
	21 m²



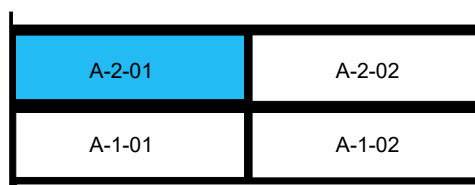
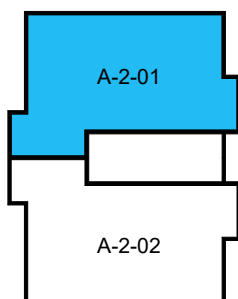
A70-A-04

Nr.: Revisjonstekst:		Dato:		Utført av:		Kontroll	
ODD  HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde:		Odd Hansen Prosjekt AS			
Arkitekt: RT	Prosjekt: Vestlio 3	Tiltak: Oppføring 4mannsbolig Blokk A	Tiltakets adresse: Brotåsen, Stord			Gnr/Bnr:	
Dokumentnavn: Salgstegning A-1-02			Målestokk: 1 : 100	Størrelse: A4	Prosjektnr.: 20020	Tegningsnr.: - A70-A-04	Rev



BRA A-2-01	
Benevnelse:	Areal:
BRA-i A-2-01	92 m²
BRA-e A-2-01	5 m²
	97 m²

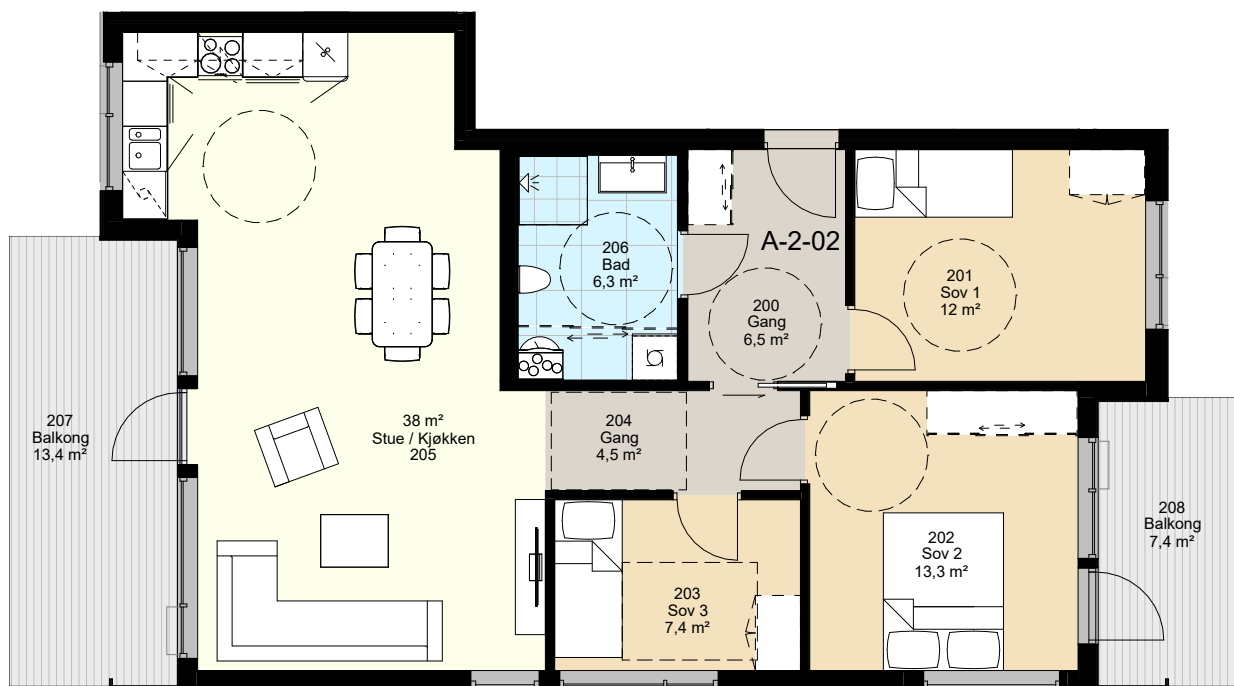
TBA A-2-01	
Benevnelse:	Areal:
TBA A-2-01	21 m²
	21 m²



A70-A-05

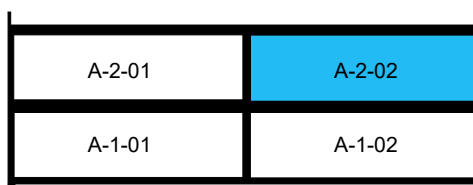
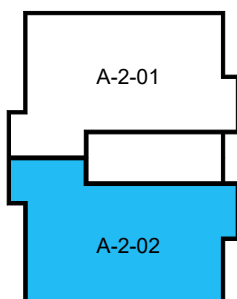
Nr.: Revisjonstekst:		Dato:		Utført av:		Kontroll		
 ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde: Odd Hansen Prosjekt AS						
Arkitekt:	Prosjekt:		Tiltak:		Tiltakets adresse:		Gnr/Bnr:	
RT	Vestlio 3		Oppføring 4mannsbolig Blokk A		Brotåsen, Stord			
Dokumentnavn:				Målestokk:	Størrelse:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev
Salgstegning A-2-01				1 : 100	A4	20020	- A70-A-05	

Odd Hansen Prosjekt AS



BRA A-2-02	
Benevnelse:	Areal:
BRA-i A-2-02	92 m²
BRA-e A-2-02	5 m²
	97 m²

TBA A-2-02	
Benevnelse:	Areal:
TBA A-2-02	21 m²
	21 m²

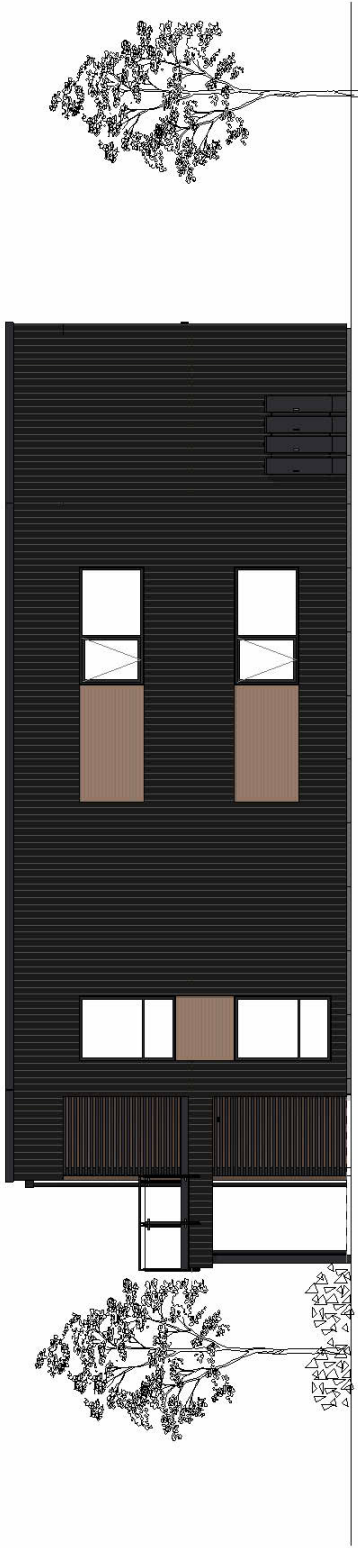


Nr.: Revisjonstekst:		Dato:		Utført av:		Kontroll:	
 ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde:		Odd Hansen Prosjekt AS			
Arkitekt: RT	Prosjekt: Vestlio 3		Tiltak: Oppføring 4mannsbolig Blokk A		Tiltakets adresse: Brotåsen, Stord		Gnr/Bnr:
Dokumentnavn: Salgstegning A-2-02			Målestokk: 1 : 100	Størrelse: A4	Prosjektnr.: 20020	Tegningsnr.: - A70-A-06	Rev

A70-A-06

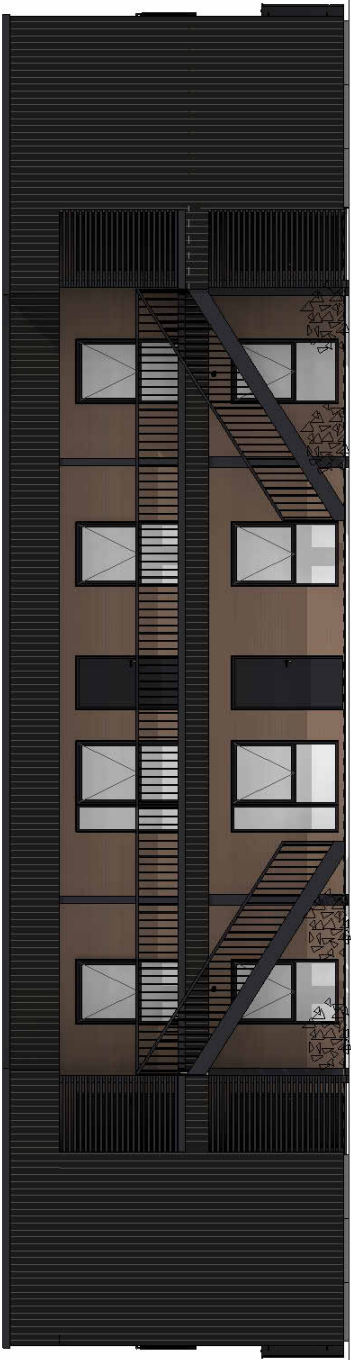


Vest
1 : 100

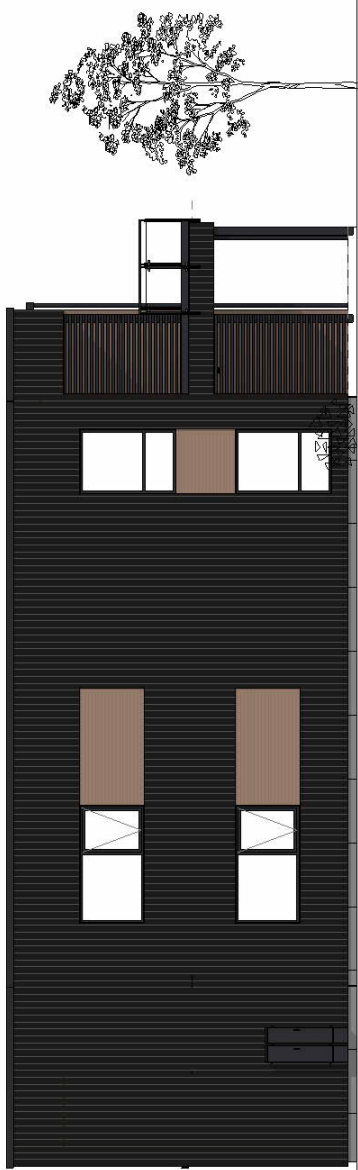


Sør
1 : 100

Arktekt: TH	Prosjekt: TH	Kunde: Odd Hansen Prosjekt AS	Tiltak: Oppføring 6mannsbolig Blokk B	Nr.: Revisjoner: Dokumentnavn: Fasade Sør og Vest	Dato: Utført av: Kontroll:	Målestokk: 1 : 100	Størrelse: A3	Prosjektnr.: 50020	Tegningsnr.: - A40-B-04	Rev



Øst
1 : 100



Nord
1 : 100

Arktekt: TH		Prosjekt: ODD HANSEN		Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet. I henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961		Kunde: Odd Hansen Prosjekt AS	Tiltak: Oppføring 6mannsbolig Blokk B	Nr.: Revisjoner:	Dato:		Utført av:		Kontroll:
Tiltakets adresse: Vestlio 3		Brotåsen, Stord		Gnr/Bnr:		Dokumentnavn: Fasade Nord og Øst		Målestokk: 1 : 100	Størrelse: A3	Prosjektnr.: 50020	Tegningsnr.: - A40-B-03		Rev

A40-B-03

BRA B1-2-03	
Benevnelse:	Areal:
BRA-I B1-2-03	90 m ²
BRA-e	6 m ²
B1-2-03	96 m ²

B1-2-03 TBA	
Benevnelse:	Areal:
TBA B1-2-03	14 m ²

BRA B1-2-02	
Benevnelse:	Areal:
BRA-I B1-2-02	90 m ²
BRA-e	5 m ²
B1-2-02	95 m ²

B1-2-02 TBA	
Benevnelse:	Areal:
TBA B1-2-02	13 m ²

BRA B1-2-01	
Benevnelse:	Areal:
BRA-I B1-2-01	90 m ²
BRA-e	6 m ²
B1-2-01	96 m ²

B1-2-01 TBA	
Benevnelse:	Areal:
TBA B1-2-02	13 m ²



A70-B-02

BRA B1-1-03	
Benevnelse:	Areal:
BRA-1 B1-2-03	90 m²
BRA-e	6 m²
B1-2-03	96 m²

B1-1-03 TBA	
Benevnelse:	Areal:
TBA B1-1-03	15 m²
	15 m²

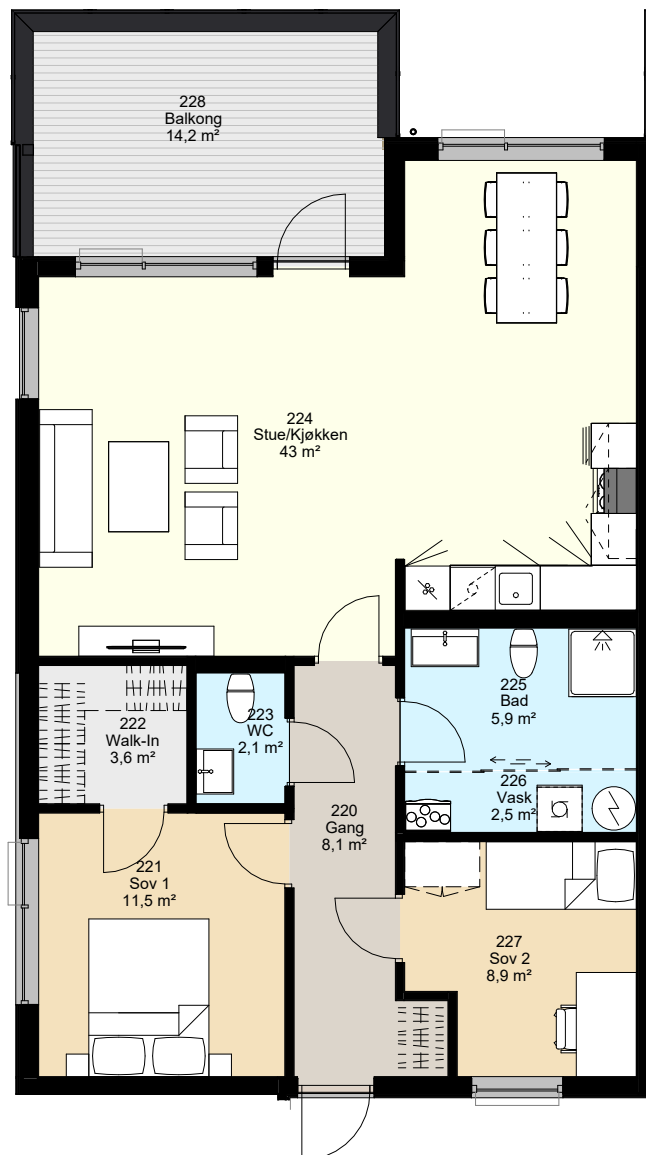
BRA B1-1-02	
Benevnelse:	Areal:
BRA-1 B1-1-02	89 m²
BRA-e	5 m²
B1-1-02	94 m²

B1-1-02 TBA	
Benevnelse:	Areal:
TBA B1-1-02	14 m²
	14 m²

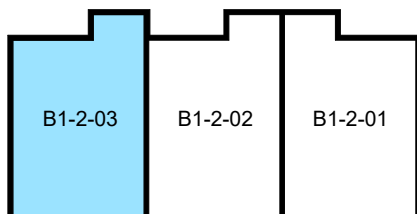
BRA B1-1-01	
Benevnelse:	Areal:
BRA-1 B1-1-01	89 m²
BRA-e	6 m²
B1-1-01	95 m²

B1-1-01 TBA	
Benevnelse:	Areal:
TBA B1-1-01	15 m²
	15 m²





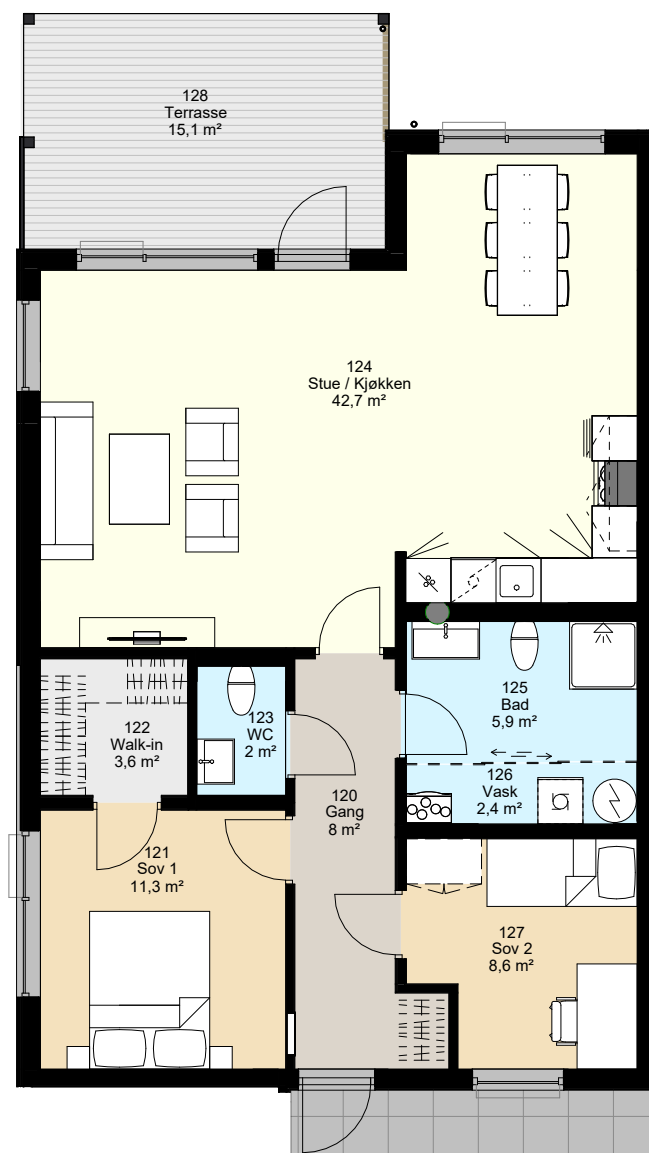
BRA B1-2-03		B1-2-03 TBA	
Benevnelse:	Areal:	Benevnelse:	Areal:
BRA-i B1-2-03	90 m²	TBA B1-2-03	14 m²
BRA-e B1-2-03	6 m²		14 m²
96 m²			



B1-2-03	B1-2-02	B1-2-01
B1-1-03	B1-1-02	B1-1-01

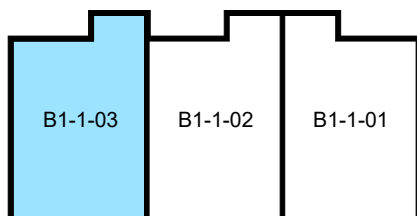
A70-B-08

Nr.:		Revisjonstekst:		Dato:		Utført av:		Kontroll:	
ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.				Kunde:					
Odd Hansen Prosjekt AS									
Arkitekt:		Prosjekt:		Tiltak:		Tiltakets adresse:		Gnr/Bnr:	
TS		Vestlio 3		Oppføring 6mannsboilig Blokk B		Brotåsen, Stord			
Dokumentnavn:					Målestokk:	Størrelse:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	
B1-2-03					1 : 100	A4	50020	- A70-B-08	
					Rev				



▲ A70-B-05

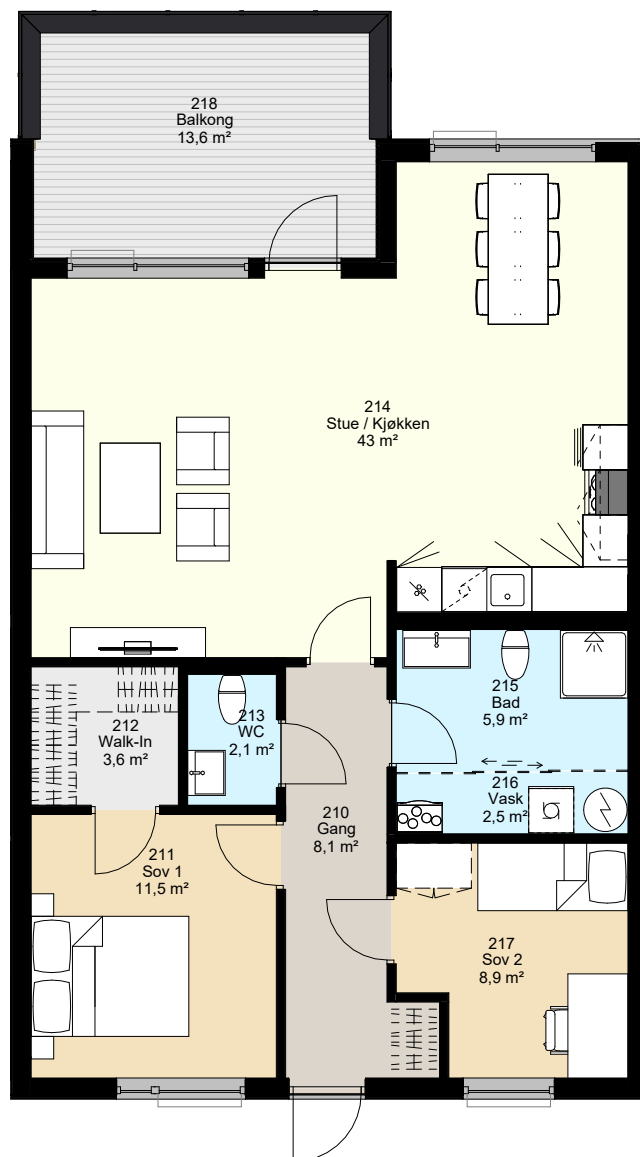
BRA B1-1-03		B1-1-03 TBA	
Benevnelse:	Areal:	Benevnelse:	Areal:
BRA-i B1-2-03	90 m ²	TBA B1-1-03	15 m ²
BRA-e B1-2-03	6 m ²		15 m ²
96 m ²			



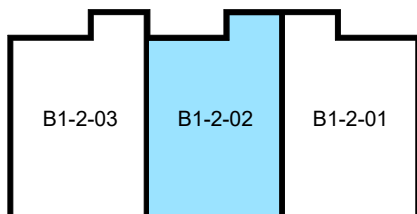
B1-2-03	B1-2-02	B1-2-01
B1-1-03	B1-1-02	B1-1-01

Nr.:	Revisjonstekst:	Dato:	Utført av:	Kontroll
ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde:		
Arkitekt: TH Prosjekt: Vestlio 3		Tiltak: Oppføring 6mannsboiligg Blokk B Tiltakets adresse: Brotåsen, Stord		Gnr/Bnr:
Dokumentnavn: B1-1-03		Målestokk: 1 : 100	Størrelse: A4	Prosjektnr.: 50020 Tegningsnr.: - A70-B-05
				Rev





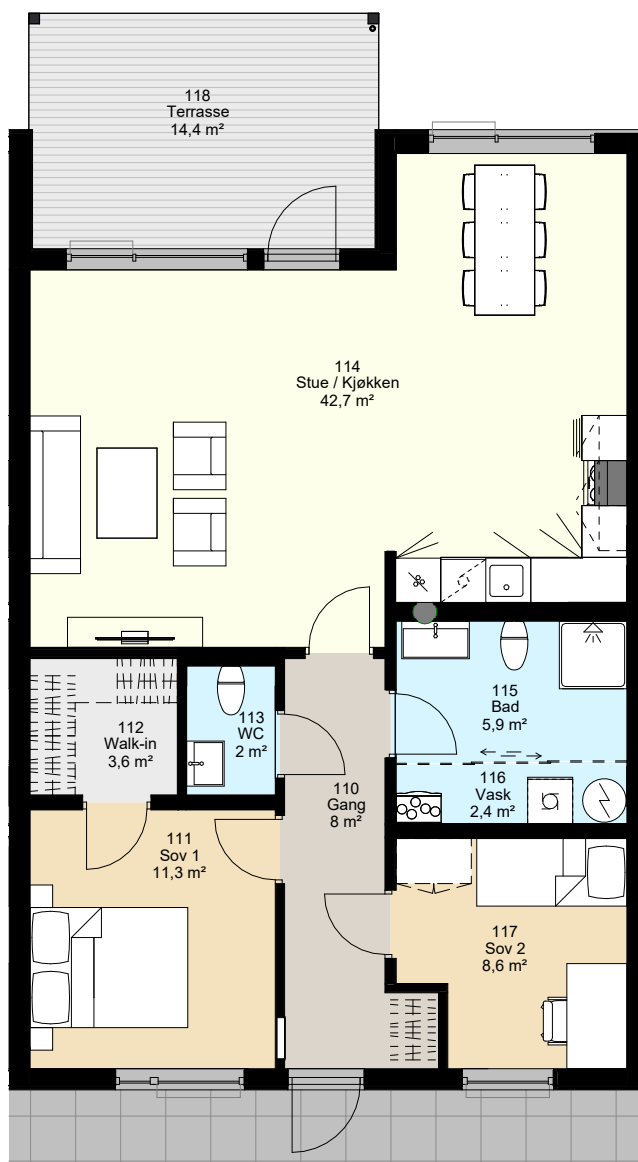
BRA B1-2-02		B1-2-02 TBA	
Benevnelse:	Areal:	Benevnelse:	Areal:
BRA-i B1-2-02	90 m²	TBA B1-2-02	13 m²
BRA-e B1-2-02	5 m²		13 m²
95 m²			



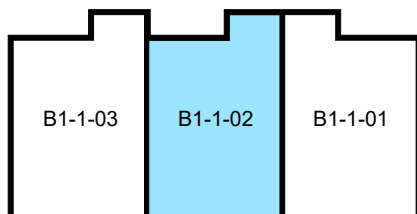
B1-2-03	B1-2-02	B1-2-01
B1-1-03	B1-1-02	B1-1-01

↑ A70-B-07

Nr.: Revisjonstekst:		Dato:		Utført av:	Kontroll
ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde: Odd Hansen Prosjekt AS			
Arkitekt: TS	Prosjekt: Vestlio 3	Tiltak: Oppføring 6mannsboilig Blokk B	Tiltakets adresse: Brotåsen, Stord		Gnr/Bnr:
Dokumentnavn: B1-2-02		Målestokk: 1 : 100	Størrelse: A4	Prosjektnr.: 50020	Tegningsnr.: -A70-B-07
				Rev	



BRA B1-1-02		B1-1-02 TBA	
Benevnelse:	Areal:	Benevnelse:	Areal:
BRA-i B1-1-02	89 m²	TBA B1-1-02	14 m²
BRA-e B1-1-02	5 m²		14 m²
94 m²			

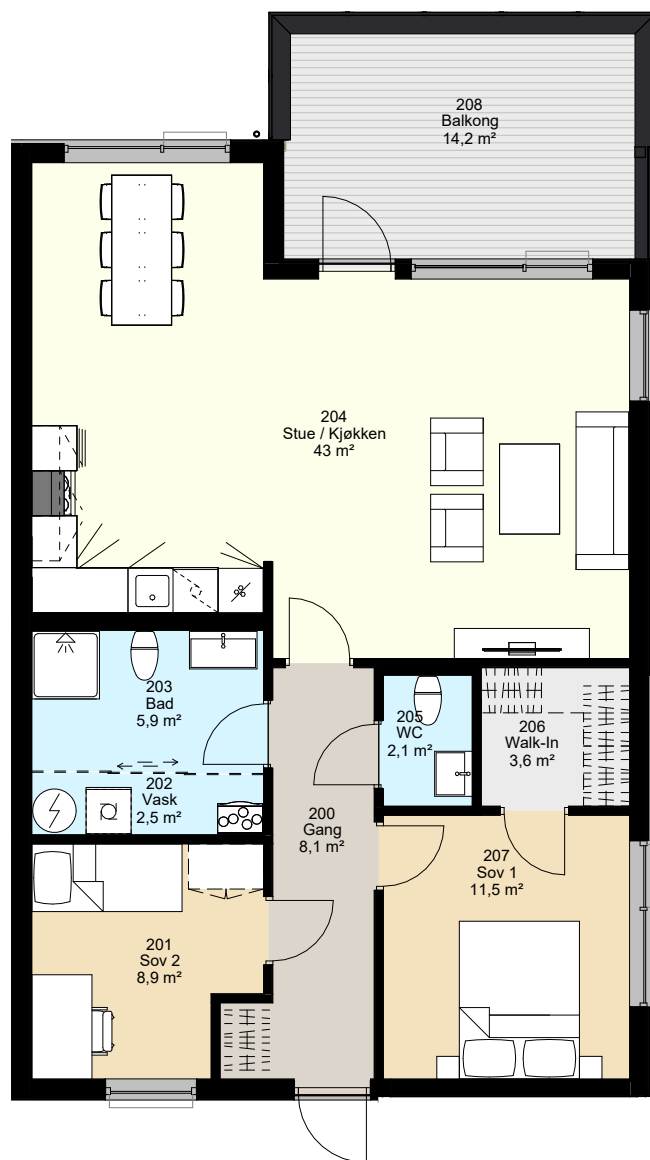


B1-2-03	B1-2-02	B1-2-01
B1-1-03	B1-1-02	B1-1-01

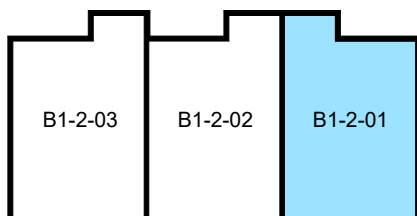
▲ A70-B-04

Nr.:	Revisjonstekst:	Dato:	Utført av:	Kontroll
ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde:		
Arkitekt: TS Prosjekt: Vestlio 3		Tiltak: Oppføring 6mannsboilig Blokk B Tiltakets adresse: Brotåsen, Stord		Gnr/Bnr:
Dokumentnavn: B1-1-02		Målestokk: 1 : 100	Størrelse: A4	Prosjektnr.: 50020 Tegningsnr.: - A70-B-04
				Rev

▲



BRA B1-2-01		B1-2-01 TBA	
Benevnelse:	Areal:	Benevnelse:	Areal:
BRA-i B1-2-01	90 m²	TBA B1-2-02	13 m²
BRA-e B1-2-01	6 m²		13 m²
96 m²			

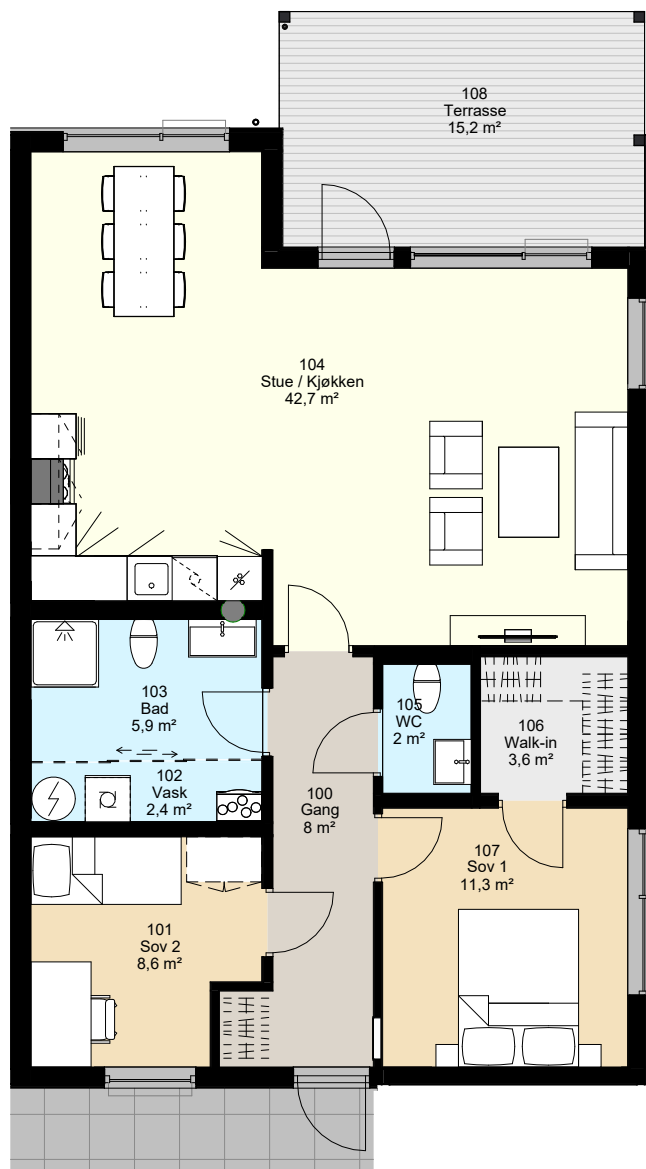


B1-2-03	B1-2-02	B1-2-01
B1-1-03	B1-1-02	B1-1-01

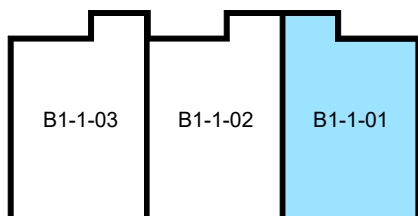
A70-B-06

Nr.:	Revisjonstekst:	Dato:	Utført av:	Kontroll
ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde:		
Arkitekt: TS Prosjekt: Vestlio 3 Dokumentnavn: B1-2-01		Tiltak: Oppføring 6mannsboilig Blokk B Tiltakets adresse: Brotåsen, Stord		Gnr/Bnr:
Målestokk: 1 : 100 Størrelse: A4		Prosjektnr.: 50020 Tegningsnr.: -A70-B-06		Rev

Odd Hansen Prosjekt AS



BRA B1-1-01		B1-1-01 TBA	
Benevnelse:	Areal:	Benevnelse:	Areal:
BRA-i B1-1-01	89 m ²	TBA B1-1-01	15 m ²
BRA-e B1-1-01	6 m ²		15 m ²
95 m ²			



B1-2-03	B1-2-02	B1-2-01
B1-1-03	B1-1-02	B1-1-01

A70-B-03

Nr.:	Revisjonstekst:	Dato:	Utført av:	Kontroll
ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde:		
Arkitekt: TS Prosjekt: Vestlio 3		Tiltak: Oppføring 6mannsboilig Blokk B Tiltakets adresse: Brotåsen, Stord		Gnr/Bnr:
Dokumentnavn: B1-1-01		Målestokk: 1 : 100	Størrelse: A4	Prosjektnr.: 50020 Tegningsnr.: - A70-B-03
				Rev



Vestlio 3 - Romskjema

Velbygd

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Dør	Listverk
Gang	Standard parkett - Eik Prosjekt matt lakk hvit - 51294278	Standard veggfarge: 1624 Letthet	Standard takfarge - Jotaproff Primadekk		
Bad	Standard: PRO Design Greige 60x60 (10x10 i dusjsone)	Veggmaling: Standard 1624 Letthet Fliser: Standard PRO DESIGN: Greige 60x60	Standard takfarge - Jotaproff Primadekk		
WC	Standard: PRO DESIGN Greige 60x60	Standard veggfarge våtrom: 1624 Letthet	Standard takfarge - Jotaproff Primadekk		
Stue/kjøkken	Standard parkett - Eik Prosjekt matt lakk hvit - 51294278	Standard veggfarge: 1624 Letthet	Standard takfarge - Jotaproff Primadekk		
Soverom 1	Standard parkett - Eik Prosjekt matt lakk hvit - 51294278	Standard veggfarge: 1624 Letthet	Standard takfarge - Jotaproff Primadekk		
Soverom 2	Standard parkett - Eik Prosjekt matt lakk hvit - 51294278	Standard veggfarge: 1624 Letthet	Standard takfarge - Jotaproff Primadekk		
Walk-in	Standard parkett - Eik Prosjekt matt lakk hvit - 51294278	Standard veggfarge: 1624 Letthet			
Generelt				Standard hvite slette dører. Med standard vrider:Mira 8301 Matt Krom	Standard hvitmalt list og standard dørterskel i eik

Beskrivelse Vestlio 3

Dato: 13.05.2025

GENERELT

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, annonser, nettsider, plantegninger, opplysninger som kan være gitt muntlig osv. Denne leveransebeskrivelsen gjelder som eneste beskrivelse og er vedlegg til kontrakt ved kjøp av leilighet. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, fargesetting, beplantning, støttemurer, utearealer etc.

Videre kan vindusplasseringer, plassering av utstyr i våtrom og kanaler for rørgjennomføringer i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. prosjektering og den arkitektoniske utformingen av bygget. Endelig kjøkkentegning vil bli uttegnet av leverandør, og i denne prosessen kan det bli en omfordeling av de enkelte kjøkkenkomponentene. Eventuelle endringer skal ikke forringe det leverte produkts kvalitet.

Kjøper er også forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet. Det er godkjent regulering, og utbygger vil søke rammetillatelse for prosjektet iht. gjeldende forskrifter på godkjenningstidspunktet.

Målsettingen med prosjekteringen er å bygge og selge boliger med god standard og fornuftig pris. Prosjektet bygges, eies og til sist selges av Vestlio AS.

PARKERING

I Vestlio 3 er parkering fordelt med oppstilling tilrettelagt p-plass. Selger vil forberede for lading, og ledning, sikring og ladepunkt for el-bil kan bestilles som tilvalg.

UTOMHUSANLEGG

Utomhus arealene vil bli levert i henhold til utomhusplan. Det blir lagt en kombinasjon av ferdiggress og isådde flater på de grønne arealene mellom byggene. Noe beplantning, prydbusker, belysning og lekeområder. Utekran leveres som tilvalg. Adkomst og kjøreveier asfalteres.

Det vil bli etablert avfallsstasjon i henhold til interkommunale miljøverk (SIM) sine retningslinjer med avfallsstasjoner ute på terreng. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg for fellesarealer og utomhus arealer. P

BODER

Hver enkelt bolig får 1 stk. sportsbod på ca. 5 kvm, se salgstegninger for nærmere beskrivelse. Bodene er utformet som uisolerte sportsboder og er ikke egnet for lagring av tekstiler, elektronikk mm.

YTTERVEGGER

Bygningene bygges på kombinasjon av grunnmur i betong i varierende høyde som delvis vil bli nedgravd. Over dette utføres bygget i tre bindingsverk i en kombinasjon av bygningsplater og impregneret tre kledning som er behandlet fra fabrikk. Bygget leveres i farger bestemt av arkitekt.

ETASJESKILLER

Etasjeskillet utføres med I-bjelker, himling plates med gipsplater, etasjeskillet skal ivareta rørføring for vannbåren gulvvarme. Det leveres hvitlasert tre-stavs eikelamellparkett i alle oppholdsrom. Alternative parkettvarianter kan velges i forbindelse med tilvals prosessen. På bad og vaskerom leveres gulvfliser. Det må påregnes innkassing av tekniske fremføringer enkelte steder i himlingen.

VINDUER OG DØRER

Minst ett vindu i soverom samt ett vindu i stuen leveres som lukkevinduer, vindu i stue/kjøkkenfront er store vinduer. Det leveres normalt terrassedør med utgang fra stue til terrasse, se plantegning for nærmere informasjon. Det leveres hvite slette innvendige dører med dempelist og eiketerskel. Ytterdører leveres i fabrikk utførelse med FG-godkjent sylinderlås, i sort farge med glassfelt. Alle terrassedører og vinduer blir levert iht. byggeforskrifter, og ferdig malt fra fabrikk sort utførelse.

INNVENDIGE VEGGER

Leveres som lettvegger i bindingsverk med gipsplater. Veggene utføres i tre og bygges iht. gjeldene lyd- og brannkrav.

INNVENDIGE LISTER

Gulvlister leveres hvitmalt. Dørlister leveres glatte og hvitmalt fra fabrikk. Det leveres også en moderne, listfri løsning rundt vinduer som en del av den gode standarden. I vindusforingene blir det montert gips som sparkles og males i veggfarge noe som er med på å gi en fin helhetlig løsning. Overgang mellom vegg og tak leveres med en moderne, listfri løsning.

KJØKKENINNREDNING

Det leveres kjøkkeninnredning inklusive integrerte hvitevarer, som kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp med induksjon og stekeovn. Det blir utarbeidet kjøkkentegning for hver leilighet. Ved eventuell endring av kjøkkeninnredningen forutsetter vi at plassering av platetopp og vask ikke endres. Kjøkkenavtrekk leveres med veggutkast.

GARDEROBESKAP

Stiplede garderobeløsninger samt garderobeinnredning kan levers som tilvalg, se plantegninger i prospekt/salgsbrosjyre.

BADEROMSINNREDNING/RØRLEGGERARBEID

Det leveres badersinnredning med speil på hovedbad og servantskap med skuffer, med servant. På bad leveres vegghengt toalett og dusjdører med nødvendig garnityr. Opplegg for og plass til vaskemaskin/tørketrommel i søyle på vaskerom. Det må benyttes kondensstørketrommel. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke. Det installeres luker for fordeler skap for boligene røranlegg og boligene varmeanlegg. Endelig plassering er ikke besluttet, men vil fortrinnsvis være i bod/bad. Ved evt. endring av våtrom forutsetter vi at plassering av toalett og vask ikke endres. Se ytterligere spesifisering av leveransen i salgsprospekt/brosjyre.

TRAPP

For eneboliger blir det levert åpen trapp, med hvite vanger, trinn og håndrekker. Rekkverk blir levert med spiler i tre. Farger og materialvalg i trappen kan tilpasses som en del av tilvalgs prosessen, i enkelte boliger vil det også være mulig å velge lukket bod under trapp som tilvalg.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Friskluft hentes i fasaden forvarmes i varmeveksleren og tilføres soverom og stue i ventil i himling, eller vegg. Forvarmet luft tilføres opphold og soverom, avtrekk i fra våtrom, bod og kjøkken. Det kan forekomme noe innkassinger av kanaler, samt sjakter som enda ikke er vist på tegninger. Dette er en del av detaljprosjekteringen.

MALERARBEID

Alle gipsoverflater behandles etter klasse K2 i gjeldende Norsk Standard NS3420 for malerarbeider, som innebærer skjøtesparkling og maling med to strøk / full overdekning.

Det betyr at det kan forekomme synlige forskjeller på overflatestrukturen mellom plateskjøtene og arealene for øvrig, spesielt i slepelys. Overflatene skal være slette, ikke inneha fremmedlegemer, være uten riper, ikke ha områder med sig i malingen eller ha synlige flekker etter f.eks. skadeutbedringer.

Malte trapper kan ha elementer av trestruktur og fingerskjøter i overflaten iht. leverandørens forutsetninger av leveransen. Etter innflytting vil materialene tørke ytterligere, og tørkesprekker vil sannsynligvis oppstå, spesielt i overganger tak-vegg og vegg-vegg. Omfanget vil bli vurdert og sprekker utbedret etter ettårs befaringen. Senere oppsprekking, som en følge av ytterligere normal tørking, utbedres ikke. Vegger males med hvit letthet som standard farge. I forbindelse med tilvalgsprosessen er mulighet for å kunne velge andre farger.

FLISARBEID

Gulv på bad/vaskerom flislegges med 60x60 gulvfliser, i fallsoner rundt sluk legges mindre fliser for å ivareta fall. På bad leveres i tillegg 60x60 veggfliser i dusj sone i kombinasjon med malte vegger, eller helfliset som tilvalg. Her forutsettes at en kjøper tidlig i prosessen. Det er også mulig å velge farge på flisene. Gulvflis og gulvvarme i inngangsparti kan velges som eget tilvalg om en kommer tidlig inn i prosessen. Se ytterligere spesifisering av leveransen i salgsprospekt/brosjyre.

VARMEANLEGG

Alle boligene i Vestlio blir levert med vannbåren gulvvarme som standard løsning i våtrom (eks. baderom/vaskerom. WC blir ikke regnet som våtrom), kjøkken/stue. Om en skulle ønske det kan en i tillegg velge å oppgradere til vannbåren varme også i andre rom.

I 4-mannsbolig leveres med el-kjele som er tilpasset hver enkelt boenhet. 6-mannsboligene levers med en felles luft-til-vann varmpumpe som plasseres i felles bod.

I en bolig med vannbåren gulvvarme får du tilført varme fra varmtvann som sirkulerer i rør i gulvene i boligen. Dette gir en veldig god og jevn varme i, uten å oppta plass som radiatorer eller panelovner gjør. Gulvvarmeanlegg er et fremtidsrettet varmesystem. Det finnes mange måter å varme opp vann på. Eksempelvis nevnes strøm, varmpumpe og sol som de vanligste. Den valgte løsningen er god for miljøet, og økonomisk gunstig for deg som kjøper. Det er et faktum at vannbåren varme sparer både miljøet ved lavere energiforbruk og dermed også gir en økonomisk gevinst. Eksempelvis vil en varmpumpe tilkoblet anlegget kunne redusere strømforbruket i boligen med opptil 70%.

ELEKTRIKERARBEID

Boligene leveres med forskriftsmessig antall elektriske punkt (varierer med boligens størrelse) med sikringsskap fortrinnsvis i gang. Måler plasseres i fordelingsskap utenfor boligen. Elektriske anlegg ligger generelt skjult i konstruksjonene. Unntatt er fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i den innvendige boden, samt eventuelt føringer i lyd/brannvegger. Det vil i forbindelse med tilvals prosessen bli anledning for den enkelte kjøper å gjøre en rekke tilpasninger/bestillinger innenfor elektro. Ved evt. endring av elektrisk anlegg forutsetter vi at plassering av sikringsskap ikke endres.

TERRASSER

Boligene får terrasser tekket med belegg. Over belegget blir det lagt impregnerte terrassebord. Gulvet blir lagt med fall mot renne i terrassen. Rekkverk vil bli oppført i metall med laminert herdet glass.

TV/INTERNETT/RADIO/TELEFON

Det leveres forberedt for bredbånd/TV punkt i hver bolig. Det leveres IKT-skap for plassering av trådløse ruter. Alt TV/Data-punkt leveres som tilvalg.

BRANNSIKRING

Det blir montert røykvarslere og hver bolig vil få levert ett håndslukkeapparat.

DIVERSE

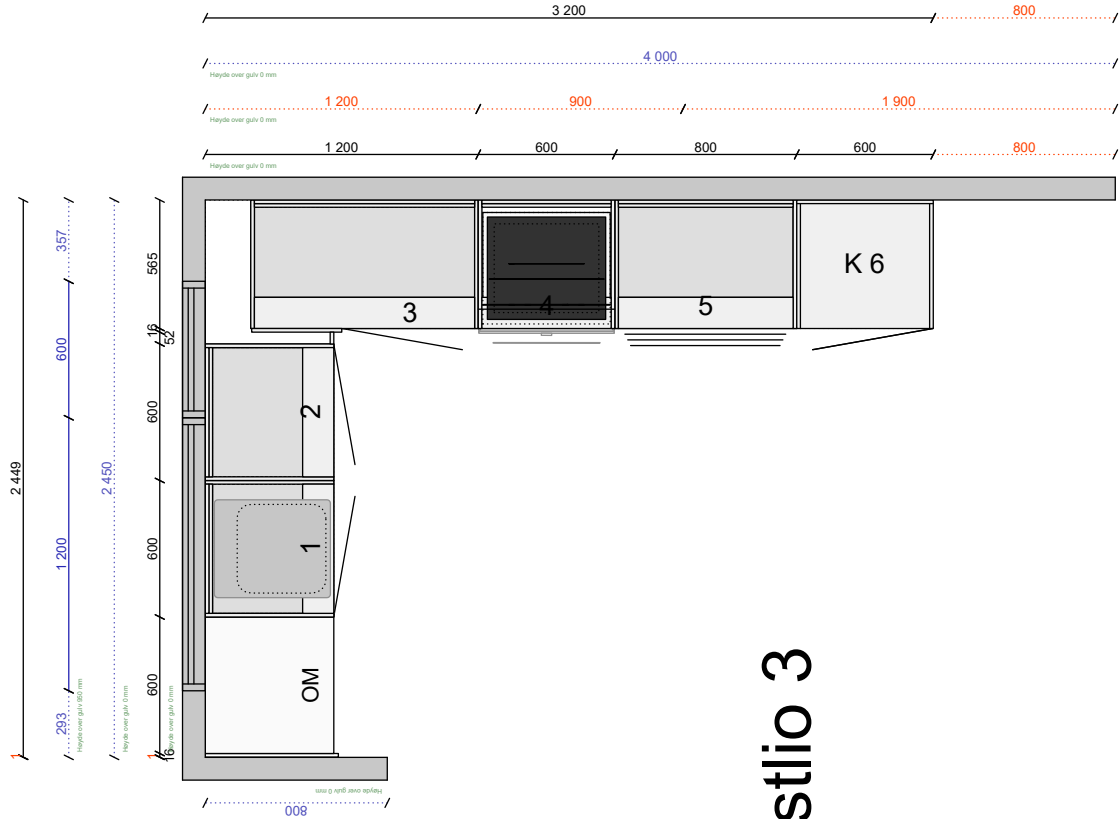
For at du som kjøper skal få muligheten til å skreddersy din nye bolig ønsker vi å tilby deg et eget møte med en representant for Vestlio AS. Du vil i tillegg få muligheten til egne møter med våre dyktige underleverandører få anledning til å gjøre dine tilpasninger på boligen. I disse møtene vil du kunne velge kjøkkeninnredning, baderomsinnredning, farge på vegger, samt fliser og parkett. Det vil bli inngått egne endringsavtaler med prisoversikt for endringer som foretas. Det vil ikke bli anledning til å benytte andre leverandører, og det er ikke anledning til å utføre egeninnsats.

TILPASNINGER

Vestlio AS forbeholder seg retten til mindre fasade og vindusendringer dersom dette anses nødvendig grunnet arkitektoniske eller byggetekniske forhold. Det tas også forbehold om mindre avvik i BRA, opp til +/- 3%. Det kan også foretas mindre vesentlige endringer av tegninger og beskrivelse hvis dette av bygningsmessige årsaker er mer praktisk, eller av andre årsaker nødvendig. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelsen.







Vestlio 3

835-sidr kjøkken blokk A alt. 2.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Velbygd AS Vestlio 3 5414 STORD arild@velbygd.no	NOREMA	Målestokk 1:33	Tegningsnr 835
				Selger CORTON	Prosjekt 42 VESTLIO 3_Velbygd AS Utskrevet 26.05.2025 Utarbeidet 26.05.2025 Endret 26.05.2025 Plantegning



835-stør kjøkken blokk A alt. 2.cmdrw		Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Velbygd AS Vestlio 3 5414 STORD arld@velbygd.no	NOREMA	Selger CORTON	Tegningsnr 835 Prosjekt 42 VESTLIO 3_Velbygd AS Utskrevet 26.05.2025 Utarbeidet 26.05.2025 Endret 26.05.2025
						Perspektiv



836-stør kjøkken blokk B C D E alt. 2.cmidrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Velbygd AS Vestlio 3 5414 STORD arild@velbygd.no	NOREMA	Selger CORTON	Tegningsnr 836
					Prosjekt 42 VESTLIO 3_Velbygd AS
					Utskrevet 26.05.2025
					Utarbeidet 26.05.2025
					Endret 26.05.2025
					Perspektiv

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

Familier med barn

Etablerere

Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Prestegardsskogen	7 min
Linje 671, 678	0.6 km
Stord Lufthamn Sørstokken	17 min

SKOLER

Hystad skule (1-7 kl.)	13 min
312 elever, 22 klasser	1.1 km
Nordbygdo ungdomsskule (8-10 kl.)	9 min
241 elever, 18 klasser	0.7 km
Stord vgs avd. Saghaugen	7 min
900 elever	4.1 km
Stord vgs avd. Vabakkjen	8 min
300 elever	4.8 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

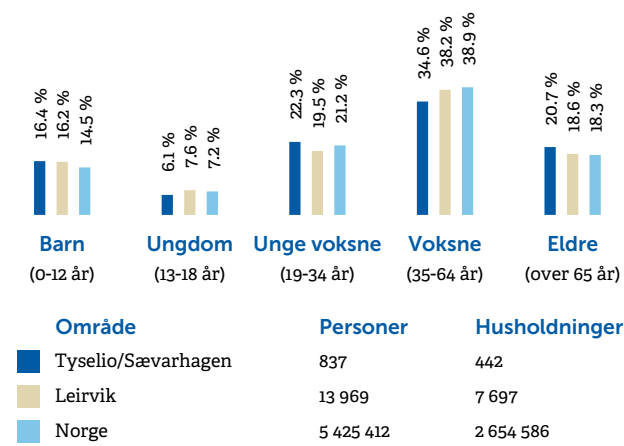
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Tyse FUS barnehage (0-5 år)	8 min
77 barn	0.7 km
Prestagardsskogen FUS barnehage (1-5 ...	9 min
58 barn	0.7 km
Dalen Fus friluftsbarnehage (0-5 år)	14 min
42 barn	1.2 km

DAGLIGVARE

Spar Haga	11 min
Post i butikk, PostNord	1 km
Spar Ådland Stord	18 min
PostNord	1.5 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

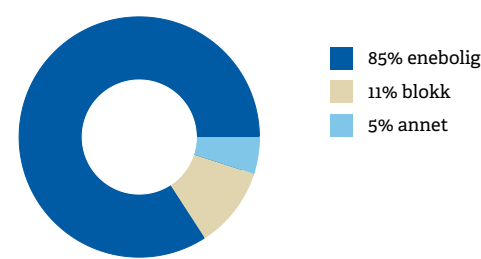
-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

-  **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 94/100
-  **STØYNIVÅET**
Lite støynivå 93/100
-  **KVALITET PÅ BARNEHAGENE**
Veldig bra 88/100

SPORT

-  **Prestagardsskogen idrettspark** 5 min 
Aktivitetshall, fotball 0.4 km
-  **Nordbygdo ungdomsskule** 8 min 
Fotball, friidrett, sandvolleyball 0.6 km
-  **Sport-Treff** 6 min 
-  **MOVA Stord** 10 min 

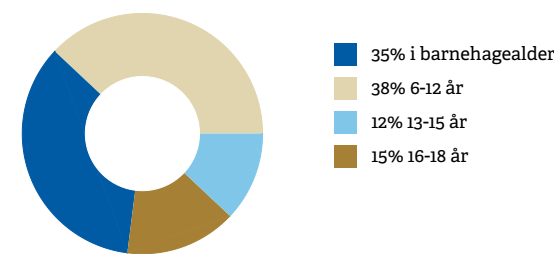
BOLIGMASSE



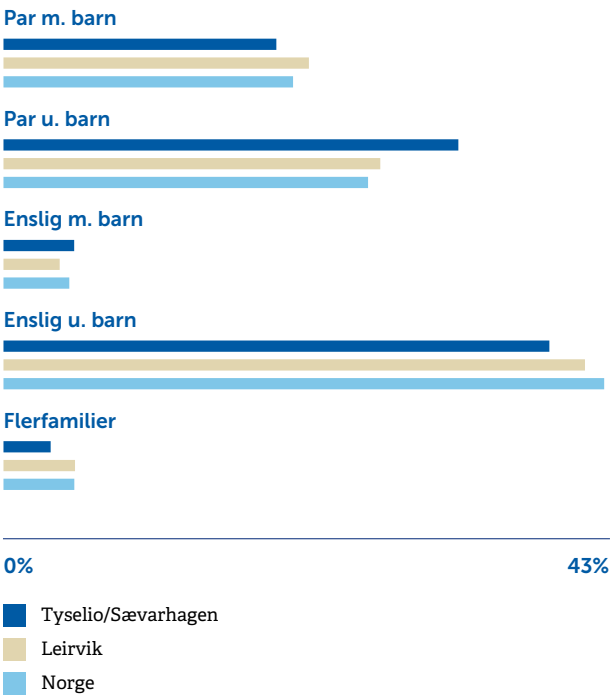
VARER/TJENESTER

-  **Bytunet** 7 min 
-  **Vitusapotek Leirvik** 6 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

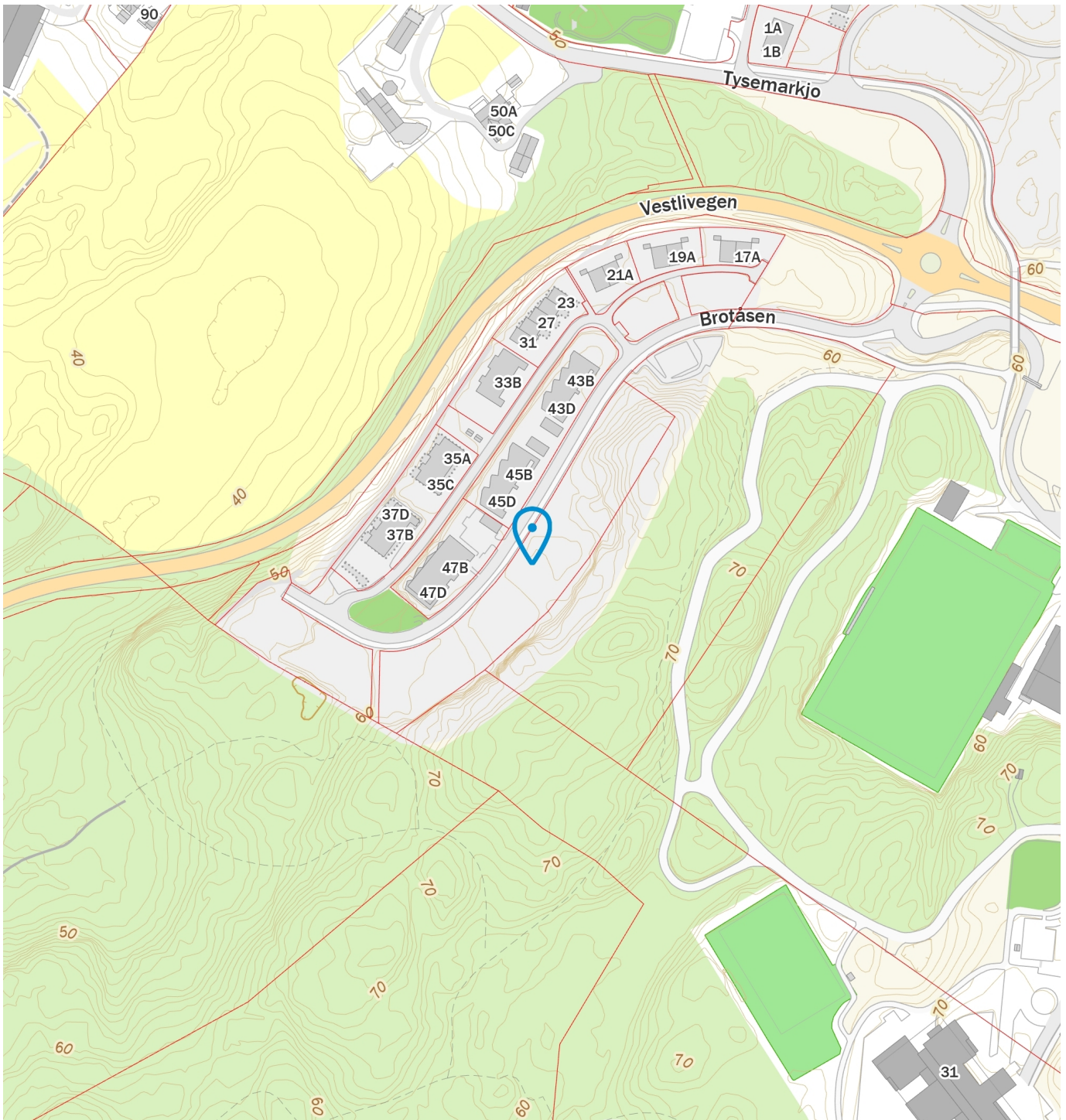


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Vestlio 3 - Bygg A og B

Antall enhet:	10
Totalt kvm:	899
Estimert felleskostnader pr kvm	30

Revidert dato 20.05.2025

Konto	Totale innbetalinger	
3600	Fellesutgifter drift	323.640
3617	TV internett kostnader	71.880
	Kostnad fellessameie	-
	Sum innbetalinger	395.520
5330	Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15.000
5400	Arbeidsgiveravgift	2.115
3617	TV internett kostnader	71.880
6200	Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	-
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	120.000
6330	Vaktmestertjenester	-
6360	Renhold	
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	5.000
6630	Reparasjon og vedlikehold uteområde	10.000
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	-
6701	Honorar revisjon	10.000
6710	Forretningsførerhonorar	20.800
6715	Tilleggstjenester fra Bate	5.000
	IN avtale etablering (engangskostnad)	
6780	Løpende drifts- og serviceavtaler	24.000
6940	Porto og andre forsendelseskostnader	2.000
6980	Elektroniske fellesavtaler	20.000
7500	Forsikringspremie	40.000
7790	Annen kostnad	5.000

Total driftskostnader 350.795

Driftsresultat 44.725

Kommentarer

Felleskostnad som fordeles etter brøk er estimert til kr 35 pr enhet. I tillegg vil det tilkomme kostnader til:

- Tv/Internett tilkobling som er estimert til kr 599 pr mnd pr enhet

- Kostnader til velforeningen er ikke lagt inn. Dette kommer utenom

Kostnader til bygningsmessig vedlikehold som ikke blir brukt det ene året vil overføres til neste års drift og dermed vil sameiet bygge opp egenkapital til fremtidig vedlikehold.



Vedtekter Vestlio 3 (utkast endinger må påregnes)

for Vestlio borettslag org nr vedtatt på stiftelsesmøtet den....., sist endret den.....

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Vestlio borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000 kr

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har arbeidsgivere som skal leie ut boligen til arbeidstakere rett til å eie inntil 20% av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i borettslaget.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Alle endringer på fasade og fellesareal krever skriftlig søknad til styret og skal godkjennes av styret eller generalforsamlingen før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmepumpe, parabolantenne, markiser o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Andelseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

(6) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn i året. Styret skal orienteres skriftlig om alle leieforhold. Overlating av hele boligen til andre ut over 30 døgn i året krever godkjenning fra styret.

- (1) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret

- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2706255160 / Megler: Bente Faksnes

Adresse: Brotåsen

Gnr: 22

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 24.06.2025

Kjøpesum iht. prislister kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ neiJeg/vi ønsker en verdivurdering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekreftelse på 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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

