



HALLINGTUNET

TILLEGGSSKRIV



- SALGSBETINGELSER
- LEVERANSEBESKRIVELSE
- FORELØPIGE FASADER
- FORELØPIG SITUASJONSKART
- REGULERINGSKART
- KJØPETILBUD / MIDLERTIDIG KJØPSAVTALE

Salgsbetingelser Hallingtunet

SELGER

Selger er Olav Thon.

PRIS

Priser fremgår av vedlagte prislister. Leilighetene selges til fast pris og etter "første-mann-til-mølla-prinsippet". Selger står fritt til når som helst å endre priser og salgs-/betalingsbetingelser på usolgte leiligheter og garasje plasser.

BETALINGSBETINGELSER

10% av kjøpesummen innbetales når selger stiller §12 garanti iht. Bustadoppføringslova. Denne innbetalingen skal være fri egenkapital, dvs. forutsetter ikke pant i den leiligheten som kjøpes. Resterende del av kjøpesum + omkostninger og evt. tilvalg innbetales innen en uke før overtakelse. Renter på alle forskuddsbeløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger, fra det tidspunkt selger måtte ha stilt garanti etter Buof l. § 47 eller fra det tidspunkt kjøper har fått hjemmel til eiendommen.

Dersom kjøper ikke har signert kjøpekontrakt eller innbetalt håndpenger innen 30 dager fra bud/aksept, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, er kjøper innforstått med at dette utgjør et vesentlig mislighold av kjøpers kontraktsforpliktelser. Dette vil gi selger rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen kommer 2,5 % dokumentavgift av tomteverdi. Andel tomteverdi pr. leilighet er kr. 44.000,- som utgjør kr. 1.100,- i dokumentavgift. I tillegg kommer tinglysningsgebyr for skjøtet kr. 1.548,-, pantattest kr. 172,-, tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon kr. 1.935,-. Tilknytningsavgift parabolanlegg kr. 3.500,-.

Det tas forbehold om endringer av offentlig avgifter og gebyrer, samt en formell godkjenning av dokumentavgiftsgrunnlaget hos Statens Kartverk.

BOPLIKT

Det er nullkonsesjon i Flå kommune, dvs at

det er boplikt på Hallingtunet.

SAMEIET

Leilighetene selges som eierseksjoner og det vil bli opprettet et eierseksjons sameie iht. Eierseksjonsloven.

Seksjonseiere får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut.

Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA).

Eierseksjonen vil tilhøre et sameie som også omfatter garasjeanlegg og evt. carportbygning. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer innenfor eiendommen.

Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen.

Sameiet vil bestå av både boligseksjoner og næringsseksjoner. Utkast til vedtekter medfølger som bilag til kjøpekontrakt. Disse er kun å anse som utkast og endringer kan forekomme før konstituerende sameiemøte.

Kjøper er gjort kjent med at man kun kan erverve inntil to seksjoner i det samme sameiet, jfr. Eierseksjonsloven §22, 3.ledd.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører er foreløpig ikke valgt, men selger vil på vegne av sameiet oppnevne en forretningsfører for de to første boårene. Dette vil bli gjort før konstituerende sameiemøte.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgiftene er ikke endelig fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Hvor store kostnadene blir, vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr. 25 - 30,- pr m2 BRA / mnd (ekskl. oppvarming og varmtvann).

Fellesutgiftene dekker normalt felles bygningsforsikring, strøm i fellesareal, drift av bl.a. heis og garasjeport, forretningsførsel / revisjon, trappevask, kommunale avgifter, parabolanlegg, felles drift av bygningsmassen.

Oppvarming og varmtvann er ikke medregnet i fellesutgiftene og estimeres i tillegg med ca. kr. 10,- pr m² BRA. Dette vil enten skje ved egen regning eller det legges inn som tilleggsdel til fellesutgiftene.

Selger vil stå ansvarlig for fellesutgiftene på evt. usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

Det foreligger pt. ikke regnskap eller budsjett for sameiet. Budsjett inklusiv forslag til fastsettelse av fellesutgifter for første driftsår vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med forretningsfører og legges frem på første generalforsamling. Forretningsfører vil i forbindelse med overtagelsen innkalle 3 måneders fellesutgifter som likviditetstilskudd for sameiet.

PARKERING

Innkjøring til p-hus blir fra plassen foran bygget mot rv. 7 Det henvises til fasadetegning.

Det blir mulig å kjøpe parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Plassene selges fortløpende og er inkludert i prislisten. Det er totalt 20 stk parkeringsplasser i garasjeanlegget. Resterende plasser vil være utvendig, eventuelt i carport-bygning.

Solgte plasser kan organiseres som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter eller evt. som særskilt næringseiendom. Det vil ikke gis anledning til videre salg av parkeringsplasser ut av sameiet. For de som kjøper bruksrett til parkeringsplass, er det stipulert ca. kr. 150,- pr. mnd i driftsutgifter pr. parkeringsplass.

OVERTAGELSE

Forventet innflytting er estimert til 2. halvår 2012.

Overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 3 måneder før antatt overtagelse. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato vil bli varslet senest 30 kalenderdager før overlevering.

Det gjøres oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. Buofl. §10. Nevnte frist er kun et estimat og endelig overtagelsesdato vil bl.a. avhenge av kommunal behandling og fremdrift i prosjekt- og byggearbeid.

GARANTIER

Leilighetene selges iht. lov om bustadoppføring (Bustadoppføringslova) og Olav Thon plikter derfor å stille garantier iht. loven.

Olav Thon plikter å stille bankgaranti (iht. Buofl. §12) på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen inntil 5 år etter overlevering av leiligheten til kjøper. Garanti etter Buofl. §12 vil bli stilt i forbindelse med kontraktsunderskrift. Garanti etter Buofl. § 47 forutsettes stilt for kjøpers forskuddsinnbetalinger.

FORSIKRING

Prosjektet vil være forsikret via entreprenørforsikring frem til overtagelse. Deretter tegnes fullverdifikring via Sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løseforsikring.

NÆRINGSLOKALE

Til orientering vil det være næringslokaler i 1. etasje. Varelevering er planlagt fra plassen foran bygget mot rv. 7.

Det henvises til fasadetegning. Selger forbeholder seg retten til fritt å flytte vareleveringen, dersom det skulle vise seg nødvendig.

VIDERESALG

Et eventuelt videresalg / transport av kjøpekontrakten kan kun gjøres ved godkjenning av Olav Thon. Transportkontrakten må sendes Olav Thon i original for underskrift og godkjenning. Olav Thon vil kreve innbetaling fra opprinnelig kjøper (1. kjøper) på kr. 40.000,- (inkl. mva) for det administrasjonsarbeid transporten skaper. Denne administrasjonskostnaden forfaller til betaling, så snart transportkontrakten er godkjent av Olav Thon og skal innbetales uten opphold. Det gjøres oppmerksom på at 2. gangs transportkontrakter ikke godkjennes, samt at ingen transportkontrakter blir godkjent

etter 1 mnd før overtagelse. Olav Thon forbeholder seg retten til fritt å nekte eventuelle videresalg.

VALGMULIGHETER / ENDRINGER

I prosjektet skilles det mellom valgmuligheter og endringer.

Endringsarbeider refererer seg til alle ønsker utover listen over valgmuligheter. Endringer kan medføre at selger, leverandører og arkitekter må vurdere ønskene, og vil få en initialkostnad for utredningen alene. Endringer kan kun gjennomføres dersom det ikke berører rammetillatelse og ikke gir forsinkelser i prosjektet.

Utover de kostnadsfrie valgalternativer som er beskrevet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle valg, dersom man er tidlig med i prosessen. Det vil kun være mulig å velge fra prosjektet sine leverandører. Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en liste over valgmuligheter i prosjektet, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget (kjøpesum) med mer enn 15%, jfr. Bustadoppføringslova §9

MATRIKKE / ADRESSE

Eiendommen har matrikkelbetegnelse gnr. 25, bnr. 82 i Flå kommune. Seksjonsnummer til leiligheten blir fastsatt i forbindelse med seksjoneringen før innflytting. Adresse er ikke endelig mottatt fra Flå kommune. Adresse vil bli tildelt i forbindelse med seksjonering av eiendommen.

TOMT

Tomten er eiet og vil være et fellesareal eiet av sameiet. Målebrev er rekvirert, men ikke mottatt., Det vil muligens bli gjennomført fradeling / grensejustering i forbindelse med utbyggingen.

GRUNNBOK

Det vil fra oppgjørsmegler bli tinglyst en sikringsobligasjon med urådighetssperre. Denne blir tinglyst som sikkerhet for kjøpers innbetalinger før hjemmelsovergang til kjøper blir tinglyst. Den blir pålydende

prosjektets samlede salgssum med sikkerhet i samtlige av eiendommens seksjoner. Denne heftelsen skal ved hjemmelsovergang til kjøper slettes fra eiendommens grunnboksblad.

Seksjonene overdras fri for pengeheftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser (herunder innbetaling av fellesutgifter).

Kjøper må akseptere tinglysing av eventuelle avtaler som er nødvendig i forbindelse med utbyggingen av prosjektet.

Ingen tinglyste servitutter i grunn.

REGULERING

Området er regulert til bolig, forretning, kontor, hotell og bevertning. Reguleringskart følger som vedlegg.

NABOFORHOLD

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i reguleringsplan/-bestemmelser.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er Ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 40 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

AREAL

Arealene som er oppgitt i prospekt, prisliste og på tegninger er angitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrom). BRA = Bruksareal. Dette er leilighetens innvendig mål, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet

yttervegg. Det er ikke medregnet eksterne boder, terrasser, balkonger, hager.
P-rom = Dette er leilighetens BRA-areal fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Primærom er oppholdsrom / stue, kjøkken, bad, entré samt ganger / trapperom mellom disse rommene.

Kjøper er innforstått med at arealangivelsene på de enkelte rom i leilighetene er et resultat av beregninger og følgelig er foreløpige.

LOVGRUNNLAG

Leilighetene selges etter bustadoppføringslova som regulerer kjøpers rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås.

KREDITTVURDERING

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittsjekk av kjøpere og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Ved en eventuell kredittsjekk vil kjøper få opplysning om dette.

OPPGJØR

Oppgjørsansvarlig er ikke endelig bestemt. Gjennomføres trolig av Selvaag Eiendomsoppgjør AS (orgnr.: 971 155 477).

FORBEHOLD / GENERELT

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger/informasjon i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den endelige leveransebeskrivelse som gjelder. Prospekt, tegninger, bilder, 3D visualiseringer og perspektiver som er benyttet i markedsføringen, er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av leveransen. Det er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse.

Det tas forbehold om måltaking i prosjektets plantegninger, da det er de endelige detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes. Kjøper aksepterer uten prisjustering at Olav Thon har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike

endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, sjakter, mindre endring av oppgitte areal på leiligheter/balkonger/terrasser eller lignende.

Selger forbeholder seg retten til fordeling og organisering av boder og parkeringsplasser på den måten som anses mest hensiktsmessig. Det kan være som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt næringseiendom.

Utomhusplan i prosjektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men kun som en illustrasjonsskisse. Det tas derfor forbehold om endelig utforming/fargevalg på fellesareal, gårdsrom, terrasser, fasader etc.

Olav Thon står fritt til å endre leilighetsnummer og det tas forbehold om eventuell endring av antall seksjoner i bygningen. Olav Thon står fritt til å foreta fradeling/grensejustering av tomt samt seksjonering av prosjektet.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i budgivers navn.

Olav Thon forbeholder seg retten til å bestemme om det aksepteres salg av flere leiligheter til samme kjøper og evt. til selskaper. Olav Thon kan nekte slik godkjenning uten nærmere begrunnelse.

Det tas forbehold om trykkfeil.

VEDLEGG

Leveransebeskrivelse, kjøpetilbud/midlertidig avtale, reguleringskart, utomhusplan (med forbehold om endringer).

Januar 2012.

Leveransebeskrivelse

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Prosjektet er byggeanmeldt og bygges i henhold til tekniske forskrifter av 2007.

Leilighetene selges etter Lov av 13. juni 1997 nr. 43 som avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad med mer (bustadoppføringslova).

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i stål, tre og/eller prefabrikkert eller plasstøpt betong.

Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Utvendige fasader kles med trepanel eller lignende.

Balkongplater i ubehandlet betong. Disse er som en utvendig konstruksjon å anse og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær.

Innvendige vegger av stålstendere som isoleres og kles med gipsplater. Det er enkelte vegger med overflate i betong, som for eksempel mot trappesjakter og mellom leiligheter, samt enkelte innvendige vegger mellom for eksempel stue og soverom.

Takkonstruksjon bygges av betong eller som

lettak. Utvendig tak er flatt med innvendig nedløp.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

GULV:

Alle rom leveres med 14mm eikeparkett som standard.

Keramiske fliser på bad og vaskerom i fargen hvit, grå eller beige, 20 x20 cm.

Det legges membran på gulv i bad og vaskerom.

VEGGER:

Malte vegger i brukket, hvit farge.

Keramiske hvite fliser på bad og wc, 20x20 cm.

Det legges membran på vegg i bad. Det legges ikke membran på vegg i wc og vaskerom.

TAK, HIMLINGER:

Innvendig tak består generelt av betong i alle rom, med unntak av entré, bad og WC hvor det kan være nedforede platehimlinger for å skjule tekniske føringer.

Takhøyde generelt blir ca. 2,40 meter. I rom med nedforet himling blir høyden ca. 2,20 meter.

Rom med nedforet himling er vist på plantegningene med en diagonal stiplestrek.

Taket hvitmales. Der hvor det er betongtak blir det synlige V-fuger for ca. hver 1,2 meter.

I enkelte leiligheter kan det bli stålbjelker med høyde på ca. 3 cm i tak.

INKASSINGER

I tillegg til rom med nedforet himling nevnt

i punkter over vil det mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler. Denne legges i så fall i overgang mellom vegg og tak på egnet sted og er kasset inn. Innkassinger er overflatebehandlet som overflaten i rommet forøvrig. Høyden under innkassinger blir ca. 2,20m.

Over overskap på kjøkken er det innkassing av ventilasjonsrør fra komfyr til aktuell ventilasjonssjakt.

NYE SJAKTER

Det kan enkelte steder være behov for fremføring av rør og/eller kabler i sjakter som ikke er vist på tegning. Maks størrelse på disse blir 300x300 mm. Maks 1 pr. leilighet. Slike eventuelle sjakter vil bli opplyst om til kjøper før de bygges.

UTSTYR

KJØKKEN

Kjøkkenleverandør er ikke endelig valgt, så selger kan velge å levere tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør.

Moderne kjøkkeninnredning med hvite glatte fronter fra Sigdal med stål håndtak og laminat benkeplate.

Ventilatorhette medfølger i alle leiligheter.

I enkelte mindre leiligheter kan det være aktuelt med plass til 45 cm bred eller benkeplassert oppvaskmaskin.

Benkearmatur med bryter og stikk under overskap samt oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag.

Det leveres hvite eller lyse grå 10x10 fliser mellom over og underskap på kjøkken.

Det presiseres at kjøkken og antall skap leveres iht. egen kjøkkentegning. Enkelte endringer i kjøkkenløsning kan komme i forbindelse med detaljprosjekteringen, dette gjelder spesielt plassering av hvitevarer.

Hvitevarer leveres ikke.

GARDEROBE

I soverom leveres garderobeskap type Sigdal

eller tilsvarende med hvit glatt overflate. Det leveres 1m skap pr. seng i henhold til plantegning. Høyde på skap er ca 2,1m.

INNSENDIGE DØRER

Hvite, glatte dører med vridere med stål utseende og med hvite karmen og gerikter. Gerikter gjerdes. Synlige stiftehoder.

BAD/SANITÆR

Gulvmontert toalett. Dusjarmatur montert på vegg.

Det leveres ikke dusjhjørne/ dusjvegger.

Ett-greps blandebatteri på alle vasker. Heldekkende porselensservant med servantskap/-skuff under servant med hvite glatte fronter. Bredde på skap er 60 eller 90 cm. Bredden er vist på tegning. Innfelt speil over servant.

Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondensørketrommel) med ferdig opplegg.

Det leveres punkt for lys i tak. Det leveres lyslist med stikk over speil.

Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse.

Eventuelt vaskerom vil få opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Det leveres ikke vask i dette rom.

Varmtvann fra sentralt anlegg.

Baderom kan bli levert som prefabrikkerte baderomsløsninger. Det kan bli terskel-/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom. Der hvor det er hensiktsmessig forbeholder selger seg retten til mindre korreksjoner på badets mål i forbindelse med å standardisere antall typer baderomskabiner. Dette vil dog ikke gå på bekostning av funksjonalitet eller total størrelse på leiligheten. Eventuelle endringer av dette vil bli opplyst kjøper før badet bygges.

VINDUER/VINDUSDØRER

Vinduer med 2 lags energiglass.

Enkelte vinduer er faste og kan ikke åpnes. Disse vinduene må pusses fra terrasse/ balkong. Enkelte andre vinduer vil ha åpningsbare felt for vask.

HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET

Hovedinngangsdør i malt utførelse fra fabrikk med FG-godkjent sylindrelås.

FOTLISTER/GERIKTER

I rom med eikeparkett er det fotlister i eik. Ellers malte fotlister. Synlige skruer/stifter.

Overgang vegg/tak uten list.

Alle gerikter rundt vinduer og dører er ferdig malt fra fabrikk. Alt listverk er gjæret i hjørnene. Synlige stiftelhoder.

DIVERSE UTSTYR

Håndbrannslange eller pulverapparat i skap under vask på kjøkken.

Røykvarsler(-e) i hver leilighet i henhold til gjeldende forskrifter.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJON

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Luft blåses inn i stue, soverom, osv., mens luft trekkes ut fra bad og kjøkken. Ventilasjon reguleres fra avtrekk plassert over komfyr eller fra anlegg plassert i bod. Det er ikke ventiler i yttervegg.

Alle ventilasjonskanaler er skjult med unntak av eventuelle kanaler i bod.

Det henvises for øvrig til egne punkter vedrørende innkassinger og himling for å skjule tekniske anlegg.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten i lettvegger. Dog kan det bli noe åpent anlegg på prefabrikkerte betongvegger og til stikk under overskap på kjøkken og i den innvendige boden.

Utbygger søker å minimalisere mengden åpne føringer.

For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom tak og vegg.

Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov.

Det leveres belysning under overskap på kjøkken. På hovedbad (ikke vaskerom) leveres lyslist med stikk over speil.

OPPVARMING

Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg med radiatorer styrt av termostatiske radiatorventiler. Radiator monteres på vegg under vindu, eller der hvor vindu går ned til gulv settes radiator på ben på gulvet foran vinduet.

Varmekabler med termostat i baderomsgulv.

TV/RADIO/TELEFON

1 stk. TV- og radiouttak monteres i alle leiligheter. Leiligheten leveres ferdig tilknyttet til kabel-TV. Tilknytningsavgift betales av kjøper og er oppgitt i salgsbetingelser. Tilknytning til kabel-TV er obligatorisk.

1 stk. telefonuttak i alle leiligheter. Kjøper bestiller selv abonnement/tilkobling. Det legges opp til analog tilkobling.

BRANNSIKRING

Bygningen brannsikres etter forskriftenes krav.

ENERGIMERKE

Leilighetene har fått energikarakter C.

TERRASSER/BALKONGER

GENERELT

Leilighetene har enten balkong eller terrasse. Se tegning.

Det er montert et stikk på vegg ute på balkong/terrasse (privat side).

Det blir nivåforskjell på ca. 20-30cm mellom gulv inne og terrasser/balkonger ute. Nivåforskjell kan være innvendig /utvendig.

BALKONGER

Rekkverk og håndløper i tre. Dekket er laget av betong eller trebjelkelag. Gulvflaten er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær.

TERRASSER

Rekkverk og håndløper i tre der hvor dette er aktuelt.

På terrasser legges betongheller.

FELLESAREAL

INNGANGSFORHOLD

Fliser på gulv i hovedinngangsparti.

Alle leiligheter har egen inngangsdør fra trappesjakt/korridor med unntak av enkelte leiligheter i 4. etasje som har egen inngangsdør med adkomst fra svalgang.

HEIS

Heis direkte opp fra kjeller til alle etasjer. Bygget har 1 stk heis.

TRAPPER/TRAPPEROM

Vegger i trapperom males.

Trappene er prefabrikkert i betong. Det legges flis i inntrinn. For øvrig males trappene.

KORRIDOR

Vegger males og det legges vinylbelegg på gulv.

PARKERING

Parkering i kjeller, totalt 20 stk. Disse selges fortløpende og er inkludert i kjøpesummen. Resterende plasser vil være utvendig, eventuelt i carport.

Gjesteplasser ute.

P-huset er bygget som et standard lukket p-hus med asfalt eller betong dekke. Vegger og tak i ubehandlet, eventuelt malt betong.

Laveste frie høyde i p-hus er ca. 2,10 meter. Automatisk åpning av garasjeport med mobiltelefon (evt. portåpner).

Det er direkte forbindelse fra parkering til alle etasjer.

Innkjøring til p-hus blir fra plass foran bygget (mot Rv7).

Eventuelt usolgte parkeringsplasser vil bli

leiet ut.

UTOMHUSARBEIDER

Tomt vil bli parkmessig opparbeidet. Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet og er på dette tidspunkt kun utarbeidet for illustrasjon. Utomhusplan vil bli utarbeidet i forbindelse med videre utvikling av prosjektet. Selger forbeholder seg her retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.

Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig i forhold til årstid.

BODER

Alle leiligheter har innvendig bod.

Alle leiligheter har i tillegg privat sportsbod i kjeller eller i utvendig bygg med boder. Sportsboder leveres med gittervegger og dør som kan låses med hengelås. Overflater er ubehandlet og gulv i støvbundet betong eller lignende.

PORTTELEFON

Ringetablåer og calling-anlegg med automatisk låsåpner ved hovedinngangsparti.

Ringeknapp utenfor hver leilighet.

VALGMULIGHETER / ENDRINGER

I prosjektet skilles det mellom valgmuligheter og endringer.

Endringsarbeider refererer seg til alle ønsker utover listen over valgmuligheter. Endringer kan medføre at selger, leverandører og arkitekter må vurdere ønskene, og vil få en initialkostnad for utredningen alene. Endringer kan kun gjennomføres dersom det ikke berører rammetillatelse og ikke gir forsinkelser i prosjektet.

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle valg, dersom man er tidlig med i prosessen. Det vil kun være mulig å velge fra prosjektet sine leverandører. Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en liste over valgmuligheter i prosjektet, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget (kjøpesum) med mer enn 15 %, jfr. Bustadoppføringslova §9.

VEGGER:

Det er mulig å velge alternative fargevalg på vegger. Det begrenses til en farge pr. rom.

GULV:

Det er mulig å velge annen type parkett.

BAD/WC:

Det vil ikke være mulig å velge andre løsninger på bad, dersom badrom leveres som prefabrikkerte badromsløsninger.

KJØKKEN:

Det er mulig å velge alternativ kjøkkenutforming, men det gis ingen mulighet til å flytte på komfyr / oppvaskmaskin og oppvaskkum. OBS! Det vil ikke bli anledning til å velge takhøye skap på grunn av nedforede ventilasjonskanaler.

FLISER OVER KJØKKENBENK:

Det er mulig å velge alternative fliser over kjøkkenbenk.

ELEKTRO:

Det er mulig å velge ekstra elektriske punkter, tv-kontakter og telefonkontakter. Ekstra punkter kan bli trukket åpent.

GASSPEIS:

Det vil være mulighet for å velge gasspeis til enkelte leiligheter. Dette må endelig avklares med selger.

NÆRING

I front av kjeller mot Rv7 under leilighetskomplekset kan det bli mindre næringslokaler. Disse lokalene vil bli eiet av utbygger eller solgt til annen eier dersom utbygger finner dette hensiktsmessig. Lokalene kan bli brukt til alle typer næring, også matbutikk, restaurant, serveringslokale med uteservering og lignende. Varemottak er planlagt fra plassen utenfor bygget.

FORBEHOLD

Denne informasjon er gitt med forbehold om skrivefeil.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/ eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller vesentlig endres. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer, samt rett til å foreta endringer i planløsninger, størrelser samt antall enheter på de boligene som ikke er solgt.

Det tas forbehold om mindre endringer av oppgitte areal på leiligheter og balkonger / terrasser, som følge av at endelig plassering av sjakter / kanaler ikke er avklart pr. d.d. Dette vil ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

Oslo januar 2012.



KJØPETILBUD / MIDLERTIDIG KJØPSAVTALE

THON EIENDOM - FAKS 23 08 01 00

Undertegnede tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger om kjøp av prosjektert eierseksjon i Hallingtunet, Flå del av gnr. 25 , bnr. 82 i Flå kommune.

Leilighetsnr.:

Fast kjøpesum iht prisliste:

Skriver kroner:

Første innbetaling på 10% av kjøpesummen, når selger har stillet nødvendige garantier iht. Bustadoppføringslova.
Resterende kjøpesum inkl. omkostninger innbetales innen en uke før overtagelse.

Kjøpesummen vil bli finansiert på følgende måte (må fylles ut):

1. Lån (bank, kontaktperson) Kr.....
2. Salg av eiendom (adresse) Kr.....
3. Egenkapital (bank, kontaktperson, tlf) Kr.....
4. Evt. annen finansiering (oppgi hvilken) Kr.....

SUM TOTALT

Kr

I tillegg kommer omkostninger beskrevet i prospekt / salgsbetingelser.

Nærværende bud er bindene for undertegnede frem til og med dag: dato: kl.:

Eventuelle forbehold:

Viktig informasjon om tilbud på kjøp av leilighet i Hallingtunet

Det bekreftes av undertegnede ved signatur på dette dokument at prospekt, leveransebeskrivelse, priser, gjeldende forbehold, informasjon og salgsbetingelser er gjennomgått og akseptert. Første innbetaling skal være fri egenkapital, dvs forutsetter ikke pant i den leiligheten som kjøpes. Renter av forskuddsinnbetaling tilfaller selger etter at garanti iht Bustadoppføringslova §47 er stillet. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at denne avtale er bindende når den kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Den som oppføres som kjøper 1 har fullmakt fra kjøper 2 til å binde partene til nærværende kjøpsavtale / bud.

Sted / dato:

1 Navn F.pnr.(11 siffer):

2 Navn F. pnr (11 siffer):

Adresse Postnr. / -sted

Tlf. dagtid: E-mail:

Signatur(er):

Kontakt oss, tel 23 08 00 70



Kenneth Ytterbø

Salgskonsulent

telefon: 23 08 01 63

mobil: 920 14 988

e-post: kenneth.ytterbo@olavthon.no



Kristin Nyquist

Eiendomsmegler

telefon: 23 08 01 44

mobil: 907 97 857

e-post: kristin.nyquist@olavthon.no

Dette er Olav Thon Gruppen

Olav Thon Gruppen er en av Norges største private eiendomsutviklere og eier ca. 425 eiendommer i Norge og ca. 25 eiendommer i utlandet. Eiendommene er vesentlig sentralt beliggende forretningseiendommer, kjøpesentre, hoteller og boligeiendommer.

Olav Thon Gruppen har en målsetting om å levere boliger med høy kvalitet i sentrumsnære områder.

Solid erfaring

Etter lang fartstid som eiendomsutvikler, etablerte gruppen i 2004 en egen avdeling for boligutvikling. Vi står for akkvisisjon, salg og markedsføring av alle boligprosjekter i gruppens regi. Totalt har vi stått for ca. 1.500 boliger.

Målsetting

Vi har en målsetting om å levere boliger med høy kvalitet i sentrumsnære området. Vi ønsker å gi våre kjøpere en økt livskvalitet når de velger å skifte bolig.

Trygge valg

Vi vektlegger et tett samarbeid med arkitekt og entreprenør i en tidlig fase. På den måten er vi sikre på å oppnå det beste resultatet. Vi kombinerer trygge byggtekniske valg med kvalitet og god standard.

Eksepertise

Vi selger våre egne prosjekter for å kunne tilby førstehåndskunnskap og direkte ekspertise i noe som for de fleste er en av de største investeringer i livet.



HALLINGTUNET

www.olavthon.no/hallingtunet