

KLOKKARGARDEN



Familieboliger

27 nye tomannsboliger og rekkehus
på toppen av Klokkargarden,
sentralt i Os





VELKOMMEN TIL KLOKKARGARDEN!

27 familieboliger
fordelt på tomannsboliger og
rekkehus.

Området har en solrik beliggenhet
og flere av boligene får nydelig
utsikt!

Alle boligene får fine private
uteplasser som markterrasse og
altan. Varierende størrelser fra 97 til
143 kvm BRA.

Velkommen hjem
til Klokkegarden!





INNHold:

Velkommen	s. 2
Nabolaget	s. 6
Kvaliteter	s. 11
Kart	s. 14
Plantegninger	s. 22
Leveransebeskrivelse	s. 34
Nøkkelinfo	s. 40
Prisliste	s. 53

ET NYTT LEKKERT PROSJEKT FRA BONO BOLIG!

Plassert på toppen av Klokkegarden ved Osstølen bygger vi 27 moderne flotte rekkehus og tomannsboliger.

Utbygger legger vekt på gode kvaliteter, smarte løsninger og høy energiklasse, som gir et godt bomiljø og lave strømkostnader.

I nærområdet er det kort gangavstand til skole, barnehage, dagligvarebutikk og Os sentrum med alle servicetilbud. Man finner også Kuventræ Idrettspark innen kort gangavstand, med tilbud som fotball, håndball og turn. Både Oshallen og Osbadet ligger like ved.

Boligområdet ligger 12-13 minutter fra Lagunen med den nye E39. Boligene vil være i størrelse fra 97 kvm til 143 kvm BRA med to til fem soverom og to stk. private uteoppholdsplasser.

Vi gleder oss til å skape et trygt og sosialt nabolag for deg!



NABOLAGET

I nærområdet er det kort gangavstand til skole, barnehage, dagligvarebutikk og Os sentrum med alle servicetilbud. Man finner også Kuventræ Idrettspark innen kort gangavstand, med tilbud som fotball, håndball og turn. Både Oshallen og Osbadet ligger like ved.

- Meget attraktiv beliggenhet sentralt på Os.
- Barnevennlig område med kort vei til skole og barnehage.





Illustrasjoner er av illustrativ karakter. Avvik vil forekomme.



GODE KVALITETER & FORDELER

Boligene blir levert med gjennomgående god standard og flott kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer fra kjent kjøkkenleverandør.

Baderom blir helfliset med fliser i størrelse 20 x 20 cm på gulv og 20 x 40 cm på vegger og forøvrig blir det levert baderomsinnredning fra 40 til 120 cm i standard hvit. Vegghengt wc, dusjhjørne med innfellbare hengslede dører og speilskap med lyslist tilpasset baderomsinnredningen.

Overflater blir levert sparklet og malt, listefritt mot vinduer og overgang i tak/ vegg. Det blir levert laminat på gulv.

Vann til luft viftekonvektor som plasseres i stue/ kjøkken. Varmekabel med termostat på baderom.

Her får alle fine private uteplasser som markterasse og altan, tilgang til solrikt grøntareal med et koselig tun mellom hus.





SENTRALT

Tidsestimater er beregnet fra Google Maps, med bil

Osøyro	2min
Bergen sentrum	28min
Flesland	23min (ny E39)

Varer & tjenester

Rema 1000	2min
Coop Extra	2min
Kiwi	3min
Amfi	4min
Laguneparken	13min (ny E39)

Transport

Bussterminal	2min
Havn	5min
Ferge (Halhjem)	9min

Sport

Osbadet	4min
Os Idrettshall	4min

Skoler

Os barneskole	1min
Os Ungdomsskole	1min
Os Barnehage	3min
Os Gymnas	3min





Nabolagsprofil

NABOLAGET PASSER SPESIELT GODT FOR

Familier med barn Enslige Studenter

LADEPUNKT FOR EL-BIL

 Rema 1000 Kuven Stasjon	4 min	
 Os Supercharger	5 min	

SPORT

 Oppvekstsenter barne- og ungdomssk... Aktivitetshall, ballspill, fotball	6 min		0.5 km
 Os gymnas Aktivitetshall	12 min		0.9 km
 Sprek & Blid Os Treningssenter	6 min		
 Aktiv365 Xpress Os	10 min		

VARER/TJENESTER

 AMFI Os	21 min	
 Apotek 1 Os	11 min	

DAGLIGVARE

Rema 1000 Kuven Stasjon	5 min	
Søndagsåpent	0.4 km	
Coop Extra Osøyro	10 min	
Post i butikk, PostNord	0.9 km	

SITAT FRA LOKALKJENT

«Sentralt og billig»

For kilder og annen info om Nabolagsprofil se neste side. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022.

OFFENTLIG TRANSPORT

 Kuven	5 min	
Totalt 11 ulike linjer		
 Bergen jernbanestasjon	35 min	
Linje 41, 43, 45		
 Bergen Flesland	35 min	

KVALITETER



SKOLER

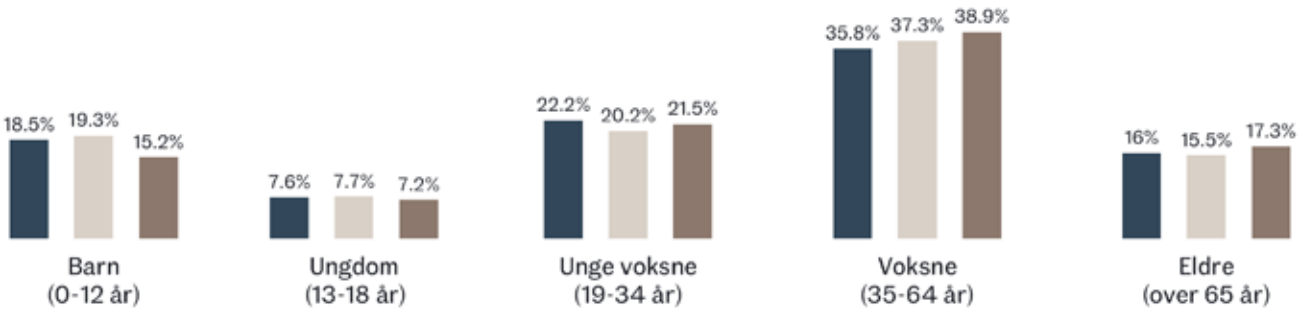
Os skule (1-7 kl.)	6 min	
365 elever, 15 klasser		
Kuventræ skule (1-7 kl.)	23 min	
234 elever, 12 klasser		
Os ungdomsskule (8-10 kl.)	10 min	
390 elever, 14 klasser		
Os gymnas	10 min	
270 elever, 11 klasser		
Os vidaregåande skule	6 min	
460 elever, 33 klasser		

BARNEHAGER

Flåten naturbarnehage	11 min	
Os barnehage (0-5 år)	11 min	
59 barn		
Banktjørnhaugen barnehage (0-6 år)	24 min	
54 barn, 3 avdelinger		

Nabolagsprofil

BEFOLKNING

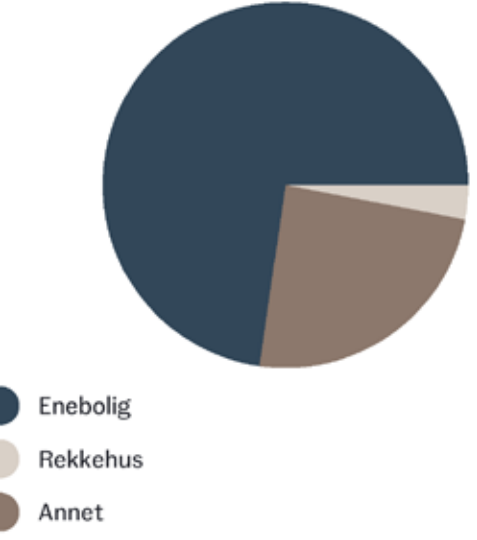


OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
 Osøyro sentrum	516	258
 Osøyro	9 915	4 135
 Norge	5 328 198	2 398 736

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

Egen bil Gående

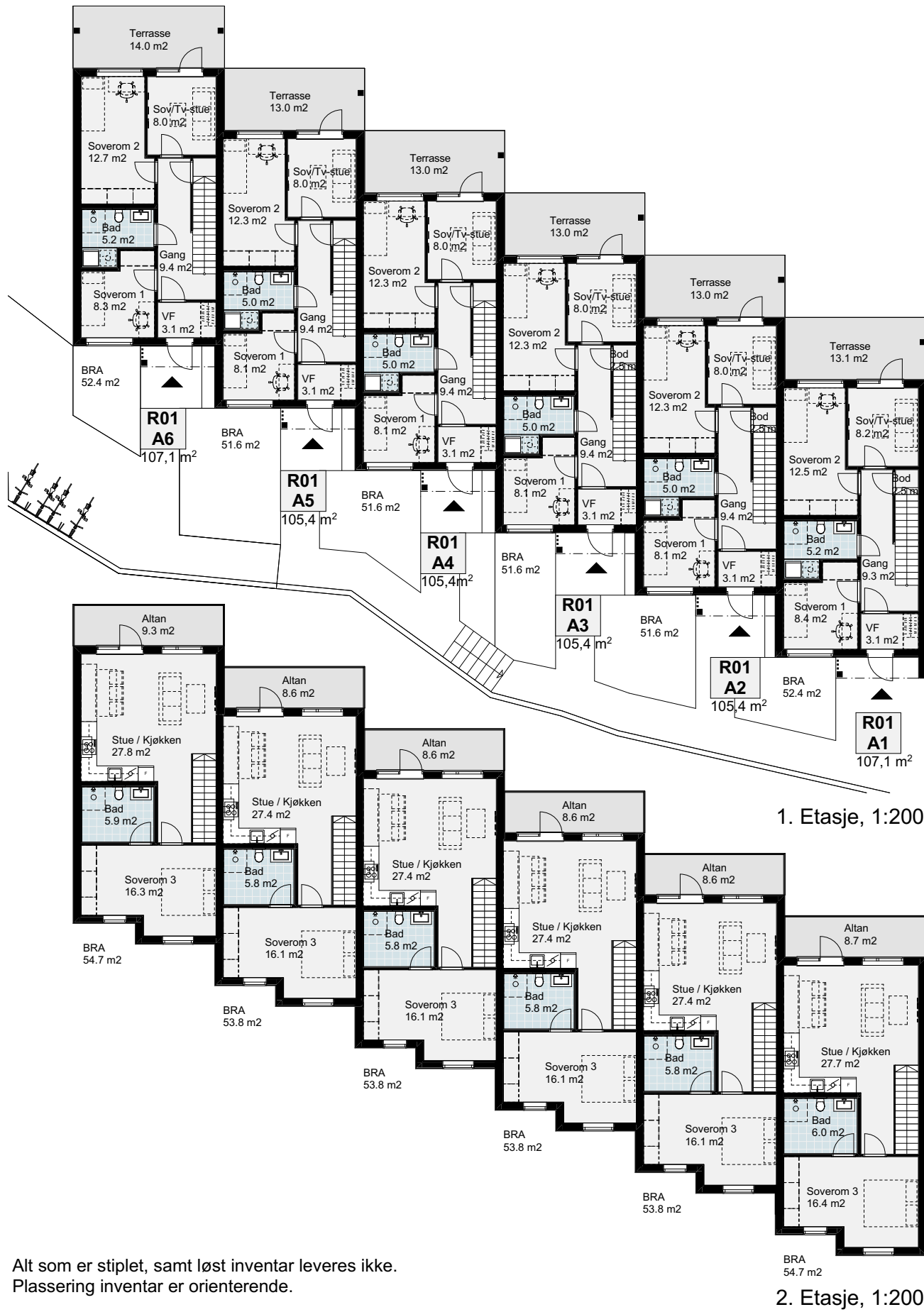
BOLIGMASSE



KVALITETER



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller EMVest - Eiendomsmegler Vest Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022.

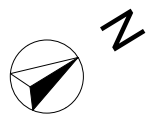


Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Klokkargarden

Hus A Planer

Dato: 12.05.2023



Tegn. status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-10-10

Sted:
Os
Målestokk:
1:200
Prosj.ansv.:
ZK



Rekkehus Type R05

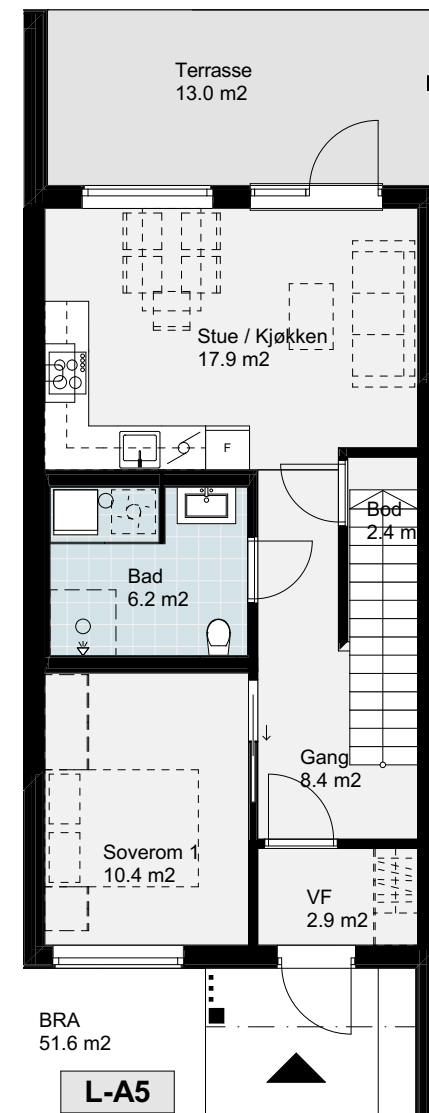
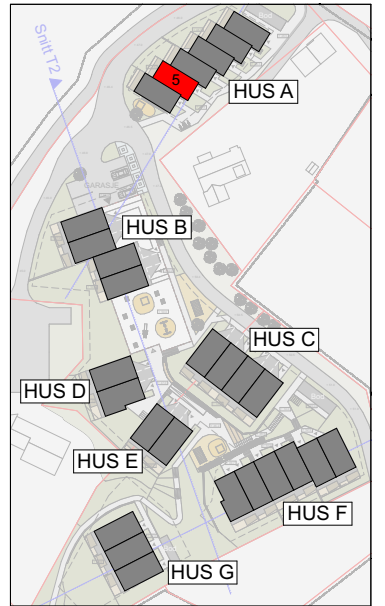
3 soverom

BRA:

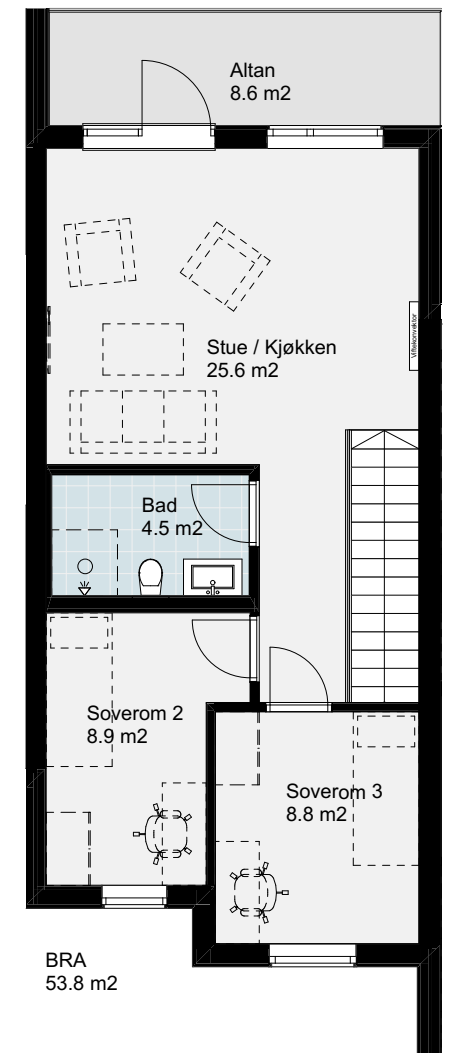
1. etasje: 51,6 m²
2. etasje: 53,8 m²
totalt: 105,4 m² + 5 m² sportsbod

P-rom: 102,5 m²

Seksjonsnr. rekkehus: A5



1. Etasje, 1:100



2. Etasje, 1:100

Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende

Klokkargarden

Rekkehus Type R05

Dato: 03.10.2024

Tegn. status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-10-09

Sted:
Os
Målestokk:
1:100, 1:2000
Prosj.ansv.:
ZK

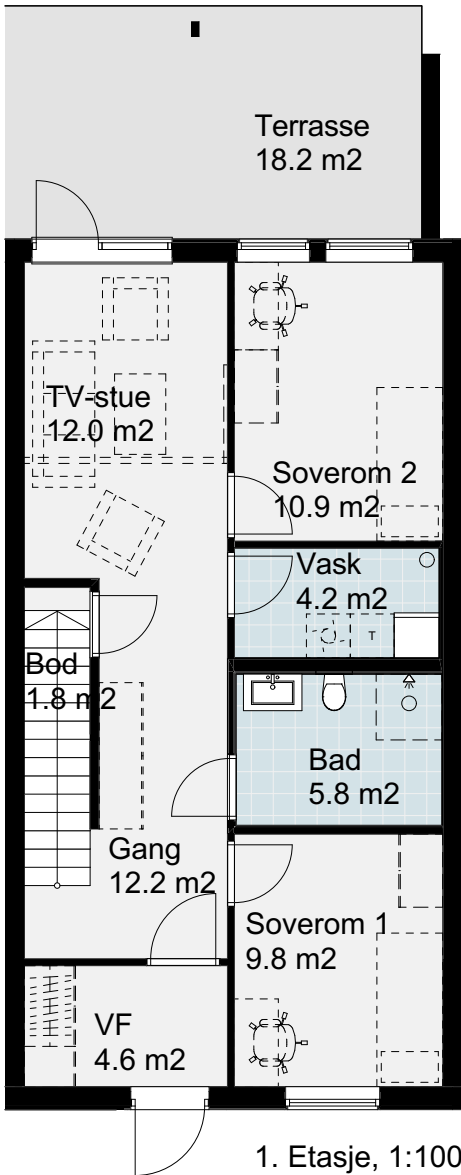
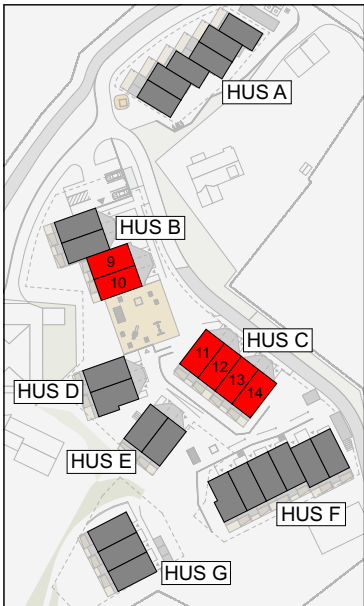


Rekkehus Type R02
4 soverom

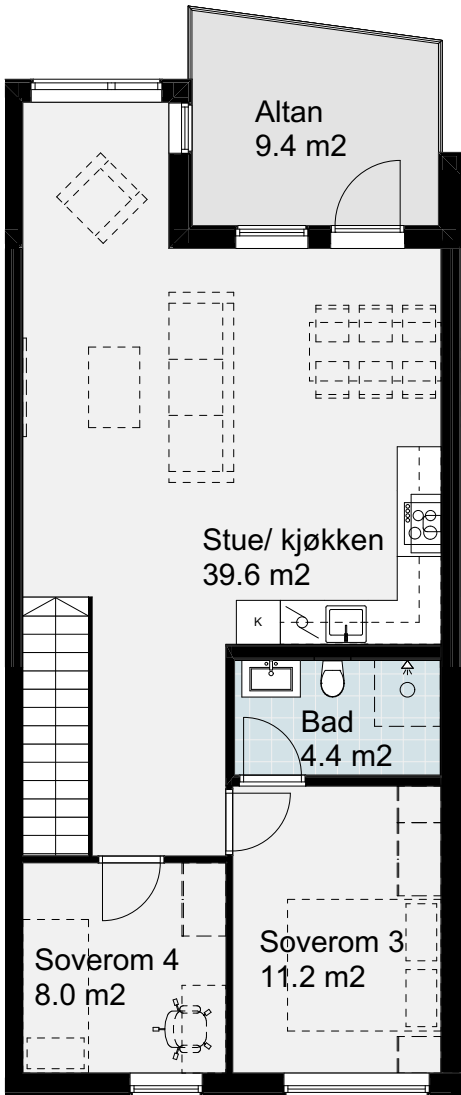
BRA:
1. etasje: 64,5 m²
2. etasje: 66,5 m² / 68,5 m²
totalt: 131 m² / 133 m² + 5 m² sportsbod

P-rom: 128,8 m² / 130,8 m²

Seksjonsnr. rekkehus: B9, B10
C11, C12, C13, C14



1. Etasje, 1:100



2. Etasje, 1:100

Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende

Klokkargarden
Rekkehus Type R02

Dato: 31.05.2023

Tegn.status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-10-02

Sted:
Os
Målestokk:
1:2000, 1:100
Prosj.ansv.:
ZK

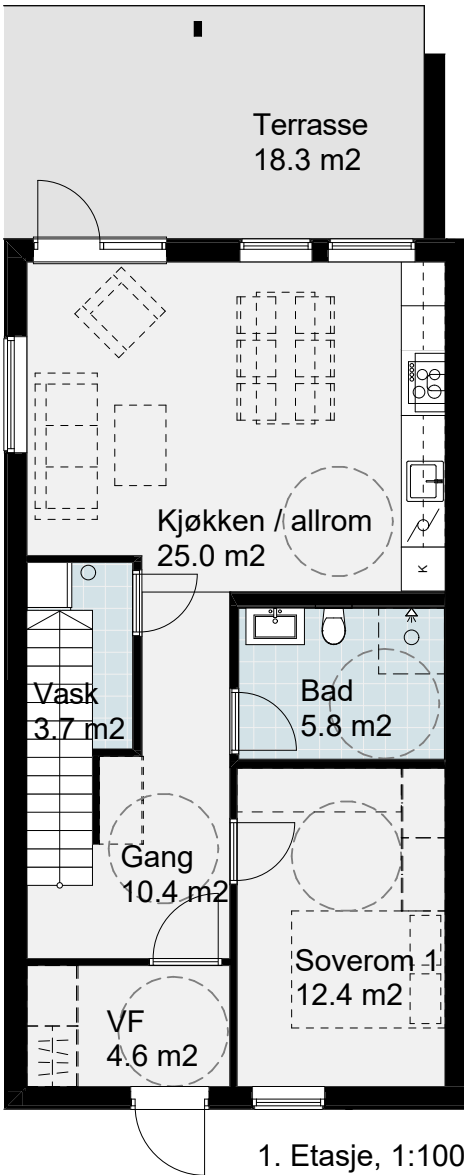
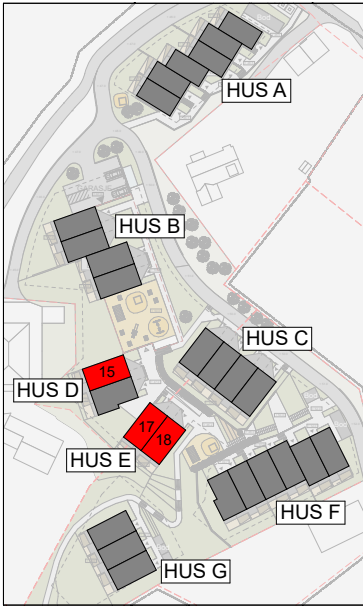


Rekkehus Type R02UU
3 soverom, tilgjengelig boenhet

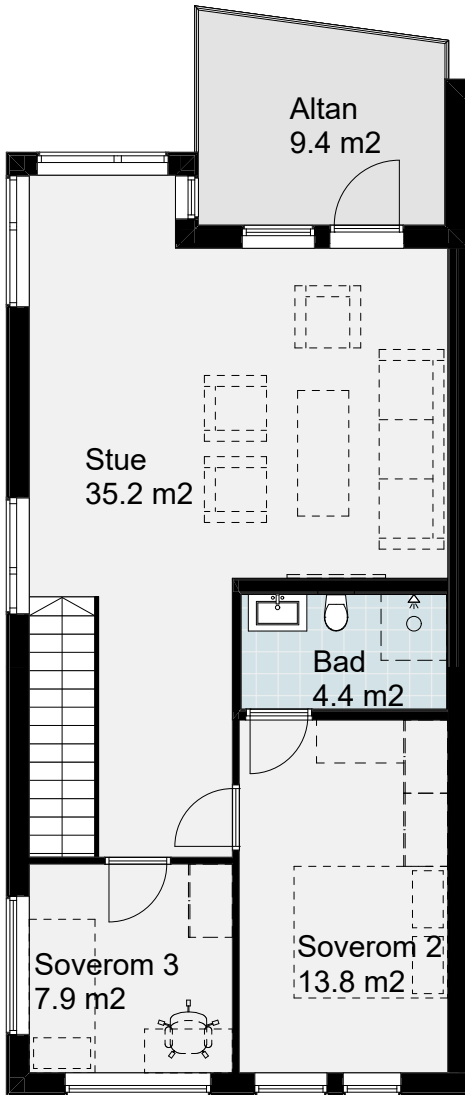
BRA:
1. etasje: 64,5 m²
2. etasje: 66,5 m² / 68,5 m²
totalt: 131 m² / 133 m² + 5 m² sportsbod

P-rom: 131 m² / 133 m²

Seksjonsnr. rekkehus: D15
E17, E18



1. Etasje, 1:100



2. Etasje, 1:100

Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende

Klokkargarden
Rekkehus Type R02UU

Dato: 12.10.2022

Tegn.status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-10-04

Sted:
Os
Målestokk:
1:100, 1:2000
Prosj.ansv.:
ZK

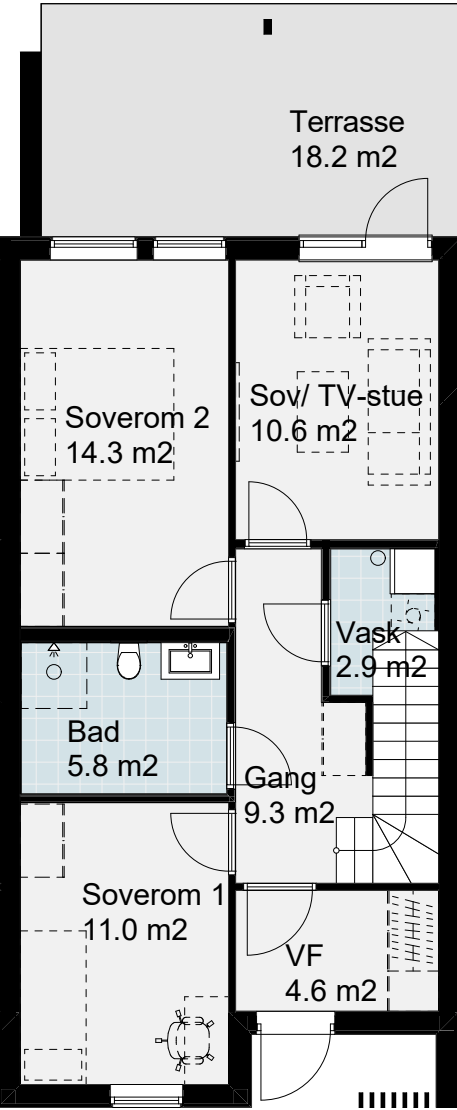
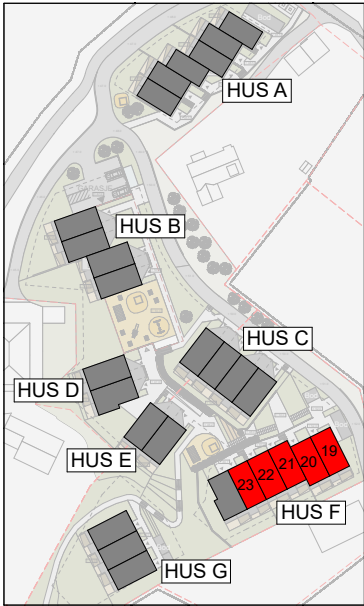


Rekkehus Type R03R
4 soverom

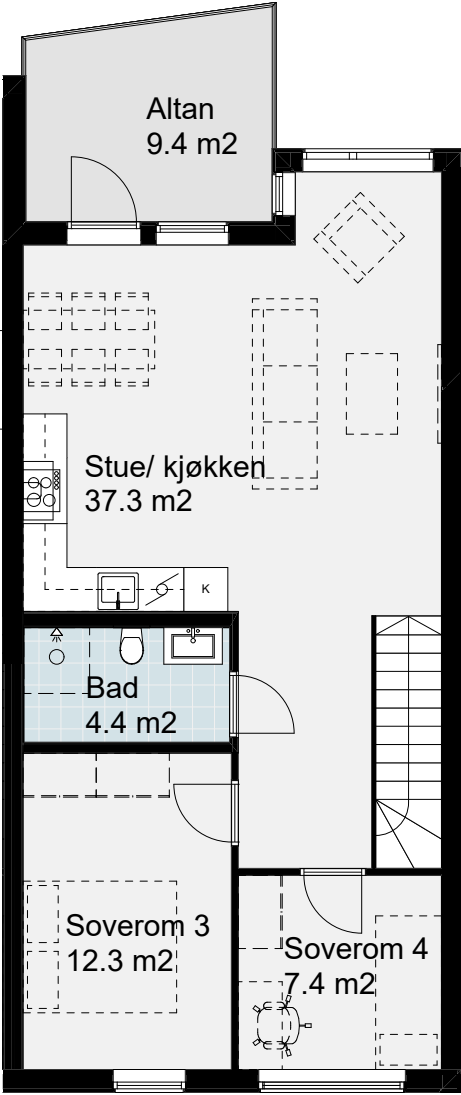
BRA:
1. etasje: 61,5 m²
2. etasje: 66,5 m² / 68,5 m²
totalt: 128 m² / 130 m² + 5 m² sportsbod

P-rom: 128 m² / 130 m²

Seksjonsnr. rekkehus: F19, F20, F21, F22, F23



1. Etasje, 1:100



2. Etasje, 1:100

Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende

Klokkargarden
Rekkehus Type R03R

Dato: 12.10.2022

Tegn.status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-10-05

Sted:
Os
Målestokk:
1:100, 1:2000
Prosj.anstv.:
ZK

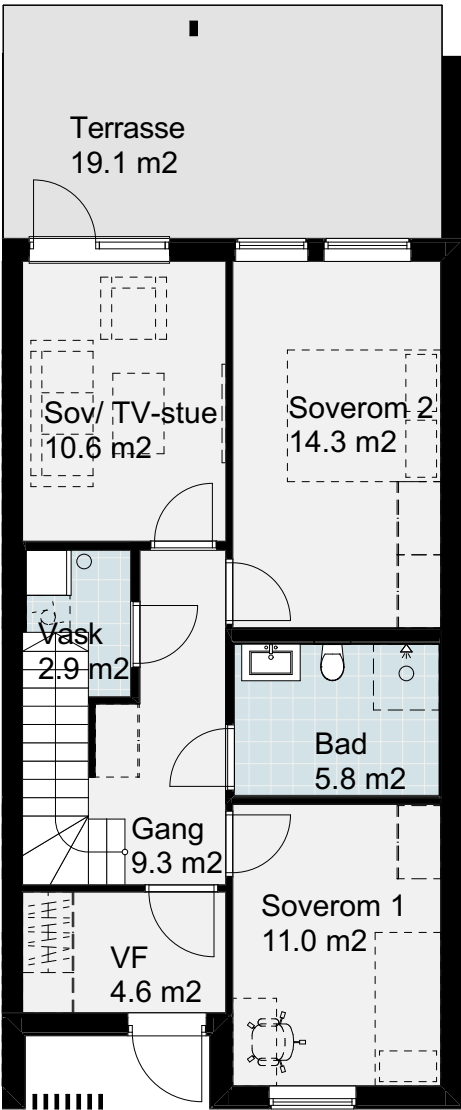
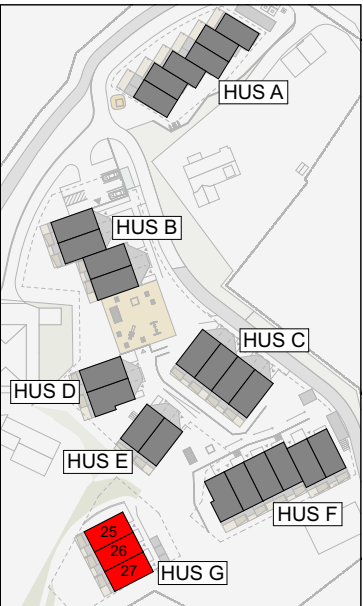


Rekkehus Type R03L
4 soverom

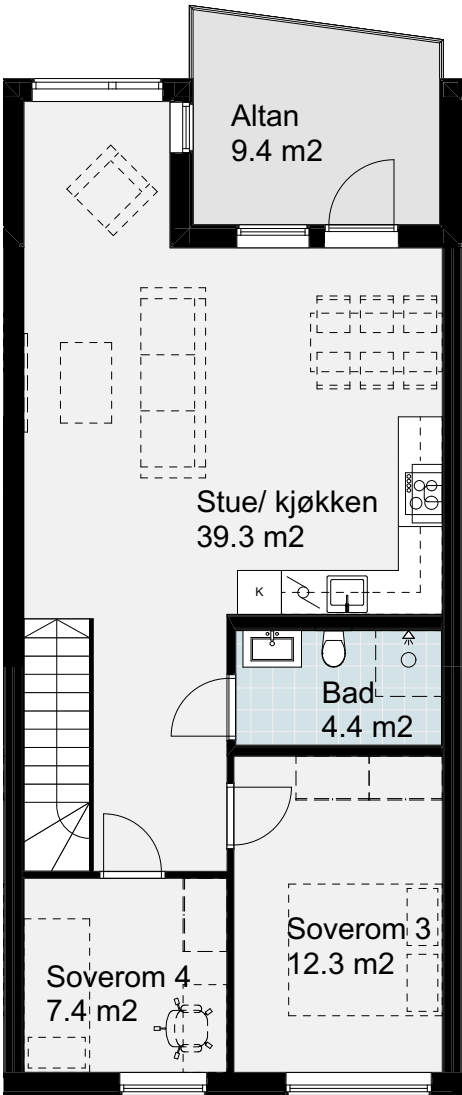
BRA:
1. etasje: 61,5 m²
2. etasje: 68,5 m²
totalt: 128 m² / 130 m² + 5 m² sportsbod

P-rom: 128 m² / 130 m²

Seksjonsnr. rekkehus: G25, G26, G27



1. Etasje, 1:100



2. Etasje, 1:100

Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende

Klokkargarden
Rekkehus Type R03L

Dato: 31.05.2023

Tegn.status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-10-05

Sted:
Os
Målestokk:
1:100, 1:2000
Prosj.anstv.:
ZK

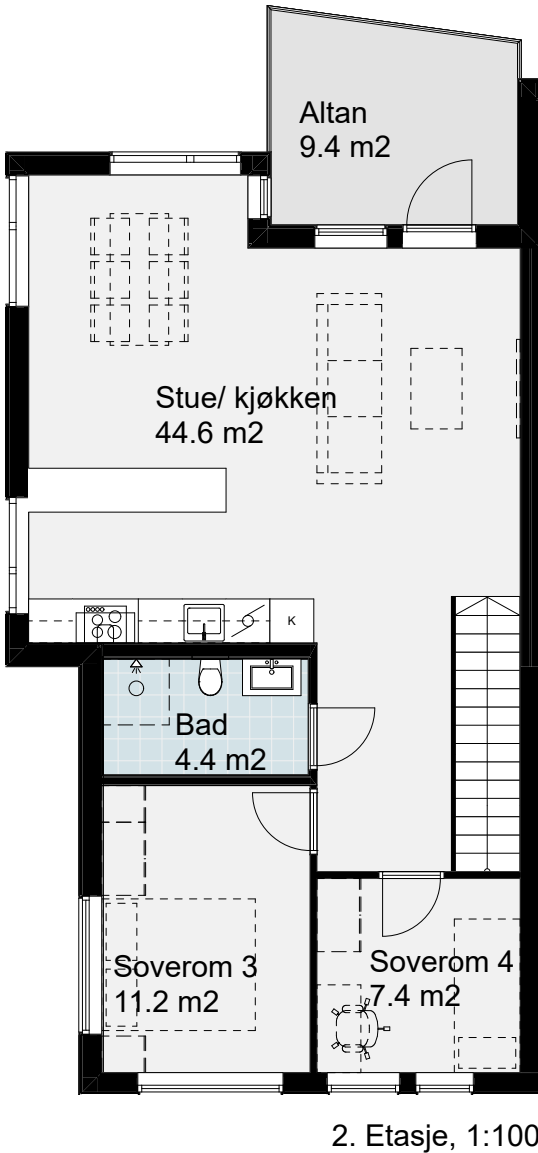
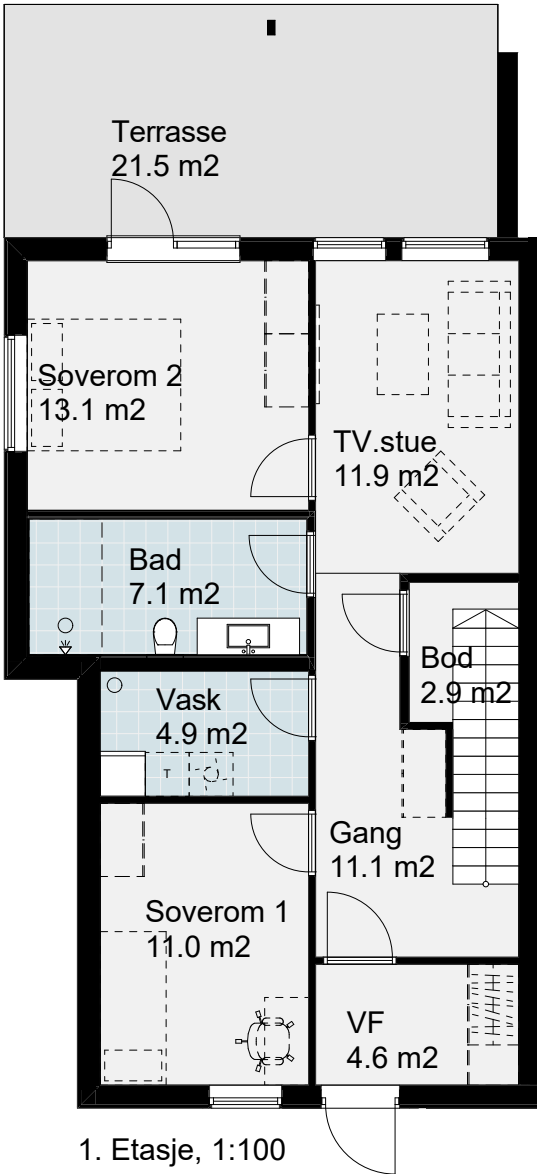
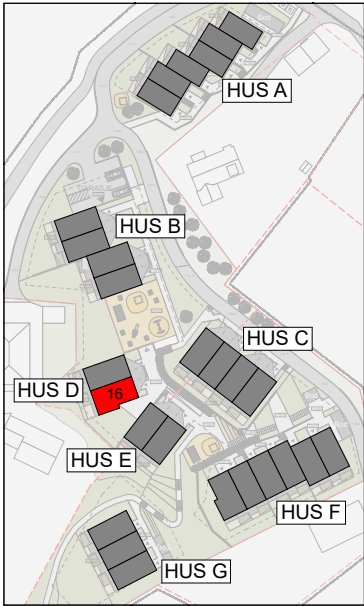


Rekkehus Type R02H
4 soverom

BRA:
1. etasje: 69,9 m²
2. etasje: 72,9 m²
totalt: 142,8 m² + 5 m² sportsbod

P-rom: 139,3 m²

Seksjonsnr. rekkehus: D16



Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende

Klokkargarden
Rekkehus Type R02H

Dato: 12.10.2022

Tegn.status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-10-07

Sted:
Os
Målestokk:
1:100, 1:2000
Prosj.ansv.:
ZK

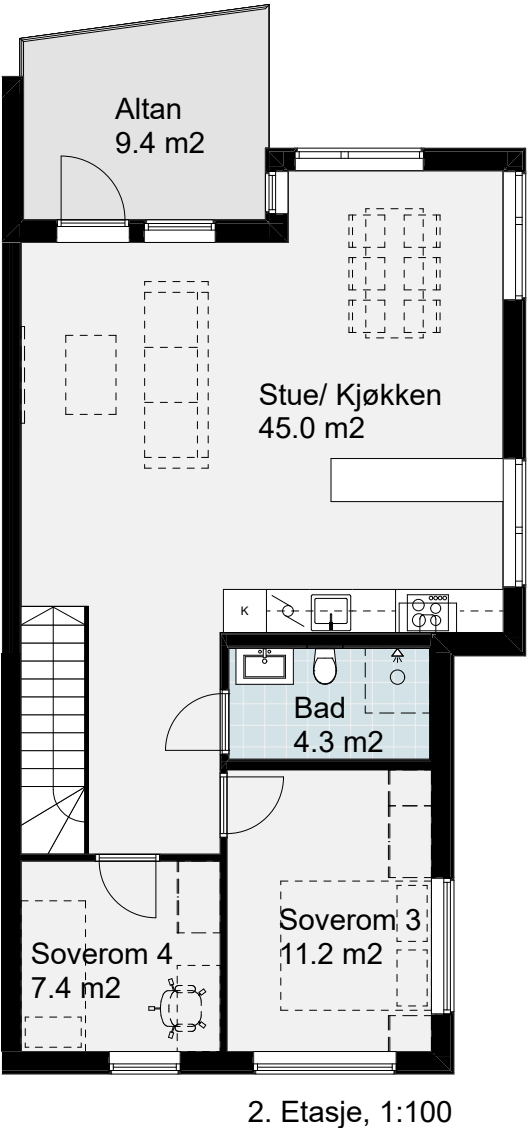
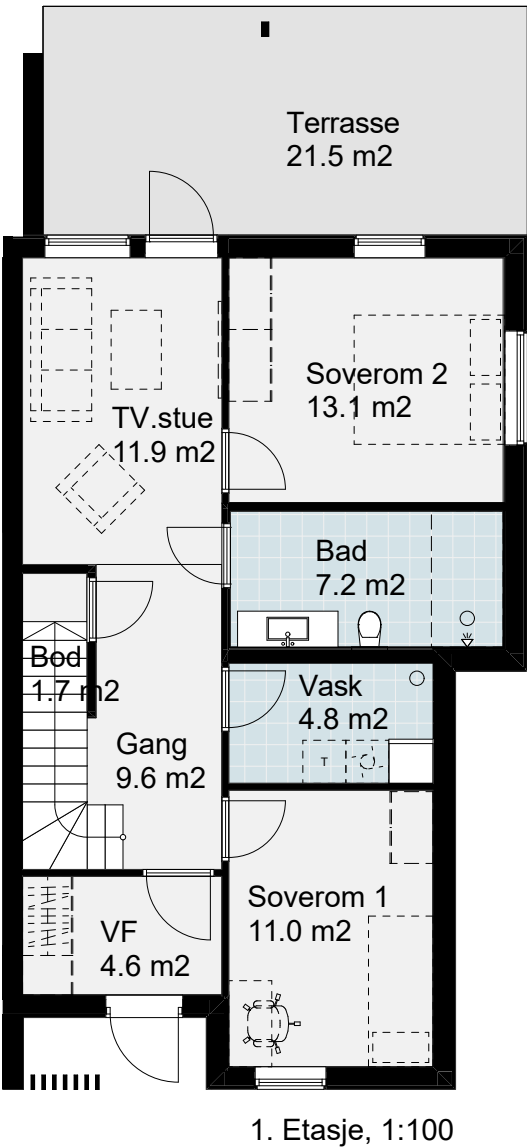
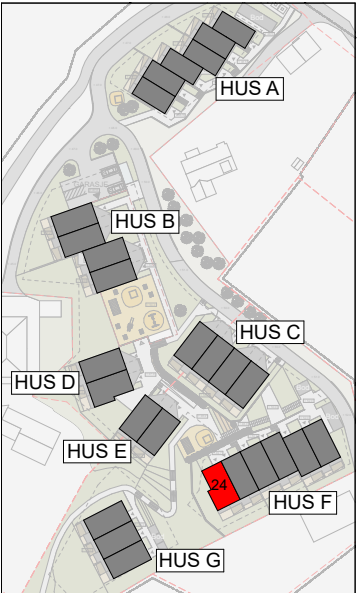


Rekkehus Type R03H
4 soverom

BRA:
1. etasje: 67,0 m²
2. etasje: 72,9 m²
totalt: 139,9 m² + 5 m² sportsbod

P-rom: 137,7 m²

Seksjonsnr. rekkehus: F24



Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende

Klokkargarden
Rekkehus Type R03H

Dato: 12.10.2022

Tegn.status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-10-08

Sted:
Os
Målestokk:
1:100, 1:2000
Prosj.ansv.:
ZK

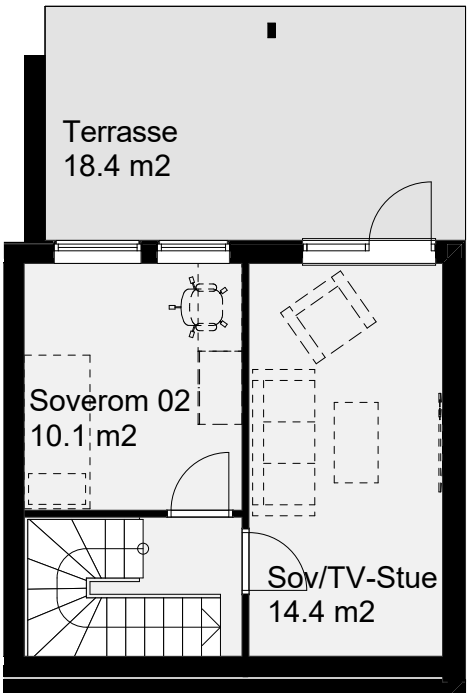
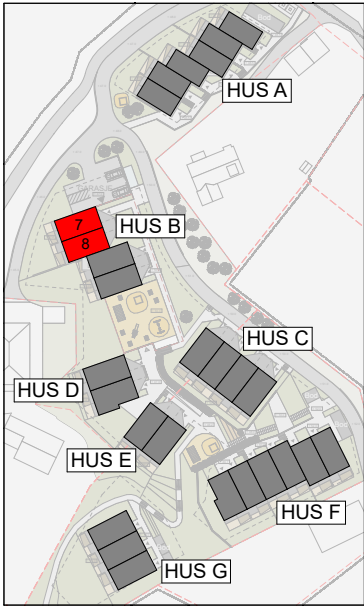


Rekkehus Type R04UU
3 soverom, tilgjengelig boenhet

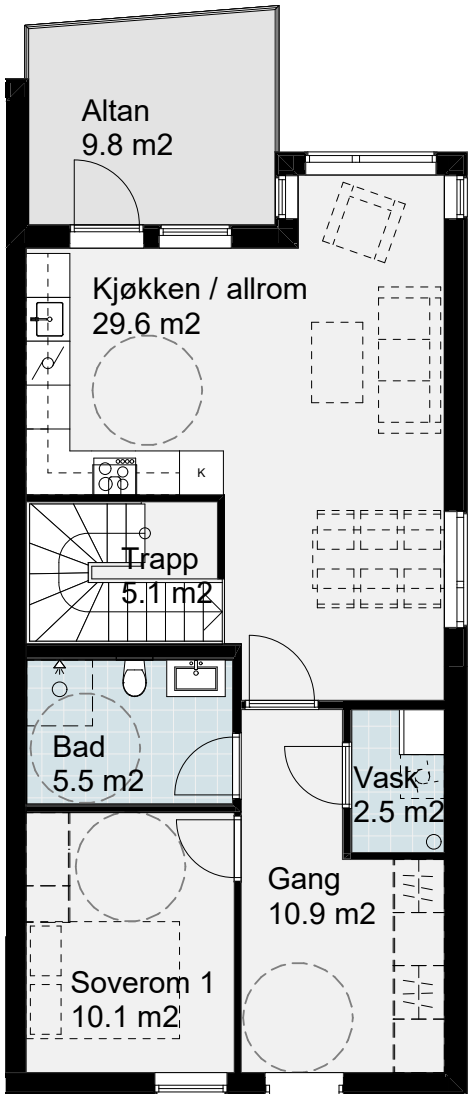
BRA:
1. etasje: 30,7 m²
2. etasje: 66,5 m²
totalt: 97,2 m² / 99,2 m² + 5 m² sportsbod

P-rom: 97,2 m² / 99,2 m²

Seksjonsnr. rekkehus: B7, B8



1. Etasje, 1:100



2. Etasje, 1:100

Alt som er stiplet, samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende

Klokkgargarden
Rekkehus Type R04UU

Dato: 12.10.2022

Tegn.status :
Salgstegning

Tegningsnr.:
A15-10-09

Sted:
Os
Målestokk:
1:100, 1:2000
Prosj.anstv.:
ZK





BINDENDE KJØPETILBUD VED KJØP I PROSJEKTET KLOKKERGARDEN

Kjøper 1:		Fnr.:(11 siffer)	
Kjøper 2:		Fnr.: (11 siffer)	
Adresse:		Postnr./sted:	
Epost kjøper 1:			
Epost kjøper 2:			

Undertegnede bekrefter å kjøpe bolig.: _____
som skal oppføres på
Gnr. 55, bnr. 32 og bnr. 422 i Bjørnafjorden Kommune.
Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ + omkostninger iht. opplysninger i prisliste.

skriver kroner: _____ tusen00/100
med tillegg av omkostninger jfr. prosjektets salgsprospekt/prisliste.

10 % av kjøpesummen, som skal være fri egenkapital, innbetales i hht betalingsbetingelsene i prospekt/prisliste.	
--	--

Långiver	Kontaktpers./tlf.nr/epost	Beløp	Underskrift og stempel *
		Kr.	
		Kr	
Egenkapital		Kr.	

*Långiver er kjent med og aksepterer, at de ikke kan få pantessikkerhet i seksjonen før skjøte til kjøper er tinglyst.
Finansieringsbekreftelsen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

- Budgiver/Kjøper er kjent med at kjøpetilbudet er bindende for kjøper når dette er innlevert til meglerforetaket.
- Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert samme kjøpetilbud.
- Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud.
- Avtalen reguleres av kjøpekontrakt som inngås etter at kjøpetilbudet er akseptert. Kjøpekontrakten er basert på Bustadoppføringslova. Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakten når denne fremlegges.
- Dersom kjøper ikke er forbruker vil det bli inngått kjøpekontrakt etter bestemmelsene i avhendingsloven.
- Kjøper plikter å fremlegge gyldig finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen samtidig med innlevering av kjøpetilbudet.
- Dersom det er flere kjøpere gir vi hverandre gjensidig representasjonsfullmakt slik at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss vedrørende dette kjøpetilbudet og fremtidig kontakt/korrespondanse.

Kjøper har fått seg forelagt, gjort seg kjent med og aksepterer prospekt med tegninger og beskrivelser, kjøpekontrakten, forslag til vedtekter og prisliste samt dette kjøpetilbudet.

Sted/dato: _____

Signatur kjøper 1 _____

Signatur kjøper 2 _____

Akseptert Sted/dato: _____ For selger: _____ Underskrift	
Kopi av legitimasjon – kjøper 1	Kopi av legitimasjon – kjøper 2

klukkargarden
salgsplan
15.2023



Tegn.status :
Salgstegning
Tegningsnr.:
A15-00-01
Sted:
Os
Målestokk:
1:1000
Prosj.ansv.:
ZK



Meglrs besøksadresse:
Jonsvollgate 2, 5011 Bergen

Org.nr.:
940 434 254

Meglrs postadresse:
Pb. 7999, 5020 Bergen

LEVERANSEBESKRIVELSE – KLOKKARGARDEN

Om prosjektet:

Prosjektet Klockargarden består av 7 bygningskropper rekkehus/ flermannsboliger, bestående av totalt 27 enheter, med tilhørende utomhusanlegg og parkeringsanlegg. Prosjektet er tegnet av ABO Plan & Arkitektur AS og leveres iht. byggeteknisk forskrift, TEK17.

Om leveransebeskrivelsen:

Leveransebeskrivelsen angir hva som inngår i komplett leveranse etter kjøpekontrakten, samt hvilken teknisk standard prosjektet leveres med. Dersom det ikke er presisert særskilte avvik fra leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten, gjelder følgende for leveransen:

Ved utarbeidelse av salgsmateriell gjenstår detaljprosjektering av boligene og tiltaket som sådan. Oppfyllelse av de tekniske krav sikres i detaljprosjekteringsfasen. Dette vil kunne medføre enkelte justeringer av løsninger i boligen og/eller fellesarealer, for å tilfredsstille gjeldende krav. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer og tilpasninger som anses nødvendige eller hensiktsmessige etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres, herunder også endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig forringe prosjektet som sådan. Denne type endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte justeringer, plikter selger å varsle kjøper uten ugrunnet opphold.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner utarbeidet i salgsmaterialet vil kunne avvike fra standardleveransen, slik som for møblering innendørs- og utendørs, fargevalg, beplantning, fasadedetaljer o.l. Kjøper bes derfor om å gjøre seg godt kjent med innholdet i foreliggende leveransebeskrivelse.

Bæresystem og byggegrunn:

Hovedbæresystem i trekonstruksjon, etasjeskiller leveres i trekonstruksjon.

Byggegrunn av oppfylt sprengstein med fundamenter i betong iht detaljprosjektering.

Fasader:

Fasader består av trekledning.

Yttertak:

Takkonstruksjon isoleres og dimensjoneres iht. energiberegninger. Tak tekkes med papp eller folie.

Gulv:

Det leveres laminat gulv i alle rom foruten bad/vaskerom. Listverk leveres fabrikkmalt med synlige stifter.

Keramiske gulvfliser på bad, i størrelse 20x20 cm. Utvalg på farge og type flis er mulig som tilvalg mot tillegg i pris. Sementbasert fuge som tilpasses flisvalg. Standard leggemåte er rettlagt. Andre leggemåter vil kunne bestilles som tilvalg.

På vaskerom leveres vanntett gulvbelegg.

Vegger:

Innervegger/yttervegger utføres generelt i stenderverk tre/stål som kles med gips. Overflate som malte gipsvegger og/eller sparklet og malt betong. Males i farge NCS 0502Y (eggehvitt) som standard.

Innvendige vegger mellom boliger og yttervegger leveres iht. gjeldende krav for lyd og brann.

Keramiske veggfliser på bad med dusj, størrelse 20x40cm. Vegger i vaskerom leveres med maling.

Himling:

Himling leveres som sparklet og malt Takhvit 03 i alle himlinger. Nødvendige kasser nedlektes grunnet tekniske føringer. Typisk eksempel er innkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og andre tekniske føringer langs takenes sider og delflater.

Det leveres ikke taklister, overgang blir fuget og malt.

Inngangs- og terrassedører:

Inngangsdører til boligene leveres i fabrikkmalt utførelse og i henhold til gjeldende teknisk forskrift iht. lyd og brann. Det leveres dør med glass til balkong/terrasse med fabrikkmalt karm/ramme av tre.

Vinduer og innvendige dører:

Vinduer leveres som fabrikkmalte trevinduer. Vinduene har ytelse i tråd med prosjektets energirammeberegning.

Innvendige dører leveres fabrikkmalt klassisk hvit. Listverk og utførelser/tilsetninger rundt innvendige dører leveres i farge klassisk hvit med synlig stift. Dørene leveres med luftespalte for ventilasjon.

Grunnet byggets arkitektur og utforming må deler av vindusvasken påregnes som rutinemessig fellesvask for sameiet håndtert fra utsiden med egnet utstyr for tilkomst.

Vinduenes plassering, format og mål i den enkelte leiligheten kan avvike noe fra de generelle planer og fasader, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming og/eller tekniske løsninger og avhengigheter.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning leveres av kjent kjøkkenleverandør.

Garderobe:

Garderobeskap inngår ikke i leveransen. Garderobeskap og skyvedørsgarderober kan bestilles som tilvalg, mot tillegg i pris. Det er avsatt plass til 1 meter garderobeskap pr. sengeplass.

Bad:

Minst ett bad per bolig inneholder dusj, wc, baderomsinnredning med servant og speilskap samt opplegg for vaskemaskin og kondenstørketrommel. For boliger som har eget vaskerom kan det være det avsatt plass til og opplegg for vaskemaskin og kondenstørketrommel i vaskerommet og ikke på badet.

På bad leveres baderomsinnredning med skuffer og heldekkende vask i bredde 40, 60, 80, 100 eller 120 i standard hvit utførelse. Bredde på baderomsinnredning fremkommer av endelig detaljprosjektert plantegning av leiligheten på grunn av krav til tilgjengelighet og plassbehov til dusj, toalett, vaskemaskin og kondenstørketrommel. Andre baderomsmøbler kan velges som tilvalg. Speilskap skal følge samme bredde som underskap. Det leveres speilskap med lyslist i toppen av skapet tilpasset baderomsinnredningens bredde, heldekkende vask og skuffer. Dobbel stikkontakt blir plassert til siden for speilet iht. gjeldende elektronorm.

Vegghengt toalett med innebygget skjult sisterner uten på vegg.

Dusjhjørne med innfellbare hengslede dører. Enkelte dusjvegger kan være fast uten hengsling.

Tekniske installasjoner:

Tekniske anlegg, rør, føringsveier, sjakter, nedforinger/ innkassinger/ delhimlinger/ himlinger blir ikke tegnet inn på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det vil være nedsenket heldekkende himling på bad, bad/vask, vaskerom, wc-rom, gang/entre og i bod på grunn av tekniske føringer. Nedforinger /innkassinger/ delhimlinger/ himlinger på grunn av tekniske fremføringer kan forekomme der det er hensiktsmessig og nødvendig i boligen og vil dermed lokalt kunne gjøre nettohøyde lavere enn oppholdsrom og øvrige rom. Man må påregne synlige installasjoner på enkelte vegger.

Ventilasjon:

Det vil bli levert ett ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver bolig. Aggregatet vil i hovedsak bli plassert i bad eller vaskerom der teknisk mulig. Det vil bli tilluft i alle oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. På kjøkken leveres grunnavtrekk.

Kjøkkenventilator leveres eventuelt med kullfilterløsning.

Sprinkleranlegg:

Parkeringsanlegg vil eventuelt ha sprinkleranlegg iht. brannkonsept.

Oppvarming:

Oppvarming leveres iht. krav i TEK17 med NIBE 470 med viftekonvekter som plasseres i stue/kjøkken.

Varmekabel med termostat på bad.

Strøm og lys:

Alle boliger utstyres i samsvar med gjeldende forskrifter og normer for elektro for tidspunkt for prosjektering, NEK 400.

Antall el-punkter vil være i henhold til gjeldende regelverk. Man må påregne synlige elektriske installasjoner på enkelte vegger.

Himling på ett bad, og gang/entre leveres med spotter. Det leveres minimum 3 stk spotter i gang/entre og i ett baderom. Der det leveres spotter leveres også dimmer.

Internett og TV:

Utbygger vil fremforhandle avtale med internettleverandør om leveranse av internett/bredbånd. Avtalen vil sikre leveranse av signaler til TV og bredbånd. Fremforhandlet avtale vil bli overført til sameiet.

Balkonger/terrasser:

Balkonger utføres med terrassebord 28x120mm trykk impregneret. Terrasser/markterrasser leveres med terrassebord av treverk. Balkonger leveres med rekkverk i glass/stål, det leveres ikke rekkverk på markterrasser. Der det eventuelt er skillevegger mellom balkonger/terrasser leveres disse i trepanel/spilekledning avhengig av forskriftskrav og arkitektens valg.

Boder:

Samtlige boliger får sportsbod plassert i felles bod anlegg eller i tilknytning til inngangsparti, med størrelse iht. TEK17 med min 5m² bod. Bodene blir tildelt av utbygger i forbindelse med seksjonering. Innvendig bod og/eller avsatt plass til garderobeskap vil fremgå av salgstegning for hver leilighet.

Sportsboder leveres sloddet betonggulv med tak og vegger i trekonstruksjon, uisolert.

Fellesarealer, inngangsparti og trapper:

Låsbare postkasser plasseres i tilknytning til parkeringsanlegg eller ved inngang til boligene i henhold til postens regelverk.

Parkering:

Parkering kan kjøpes til en vær tids gjeldende prisliste.

Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene og til å organisere kjøpte parkeringsplasser som evige bruksretter i egen anleggseiendom eller som ideelle andeler i egen næringsseksjon.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at det ved organisering av parkeringsanlegg vil kunne bli nødvendig å gi styret, eller sameierne i felleskap, mulighet til å kunne omfordele plasser dersom dette er nødvendig pga funksjonshemning eller andre særlige grunner.

Dekke av asfalt i parkeringsanlegg. Vegger og tak av plasstøpt eller prefabrikert betong støvbundet. Netto høyde minimum 2,1m. Alle p-plasser i garasje blir klargjort for EL-billading med anlegg fra Ohmia Charging, Det blir etablert et smart ladeanlegg med lastfordeling av strømmen hvor boligkjøperne enkelt kan koble seg til når behovet for lading melder seg. Det vil bli ladeabonnement som har en fast månedspris fra kr 199 som i tillegg til strøm inkluderer tilgang til ladeboks, drift av anlegget, forsikringer, garanti, teknologiske oppdateringer og kundeservice.

Parkeringsplasser vil så langt det er mulig ha en bredde på ca 2,5m, basert på bruk av faste brukere. Det må påregnes en bæresøyle som begrenser bredden i skillet mellom parkeringsplassene. Dersom parkeringsplass er plassert med mindre hensiktsmessig kjøre/vendeareal, vil utbygger bestrebe å kompensere dette med større bredde på selve parkeringsplassen.

Selger vil også kunne tilby parkeringsplasser med redusert bredde eller begrensninger, dette vil i så fall bli særskilt avtalt i de tilfeller det gjelder.

Det leveres garasjeport som ett portblad med gangdør i eller ved siden av porten. Det leveres 1 stk portåpner per innvendig parkeringsplass.

Avfallshåndtering:

Det plasseres én container for mobilt avfallssug og to nedgravde bunntømte containere iht. RTP/Krav fra BIR.

Felles utomhusareal:

Det opparbeides felles uteområde på eiendommen iht. gjeldende reguleringsplan. Det leveres utendørsbelysning og påkrevd møblering. Endelig utomhusplan er ikke endelig utformet på salgstidspunktet. Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming, materialvalg og valg av belysning.

Tilvalg:

Innenfor gitte rammer og tidsfrister vil det være mulig å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Mulighet for tilvalg og endringer kan medføre tillegg i pris. Selger/entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning og bestilling vil fremkomme. Etter at bygging har startet, tas det forbehold om at enkelte endringer ikke kan gjennomføres da innkjøpene og byggingen kan ha kommet for langt. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører, balkonger eller terrasser. Det kan

ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, varme, sanitær, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/endring enn de utbygger og entreprenør har valgt for prosjektet.

Tilleggsarbeider/endringer bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Det gjøres særskilt oppmerksom på at endringer ikke anses bestilt før det foreligger signert endringskontrakt mellom kjøper og Selger.

Påregnelig svinn/krymping:

I nye bygg vil det i den første tiden etter innflytting normalt oppstå noe svinnriss i maling på grunn av uttørking av materialer. Dette vises som bl.a. små sprekker i sammenføyninger, spesielt der to forskjellige materialer møtes. Dette kan gjelde i utvendige/innvendige hjørner, på malte flater, samt i overgang mellom tak og vegger.

Dette kan oppstå som følge av en naturlig del av tørkeprosessen og/eller som følge av forskjell i luftfuktighet i de forskjellige årstider. Svinnriss regnes ikke som reklamasjonsberettiget og blir ikke utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk. Utbedring av ovennevnte er en del av eget vedlikehold av boligen.

Det gjøres samtidig oppmerksom på at parkett er et levende materiale som vil bevege seg gjennom årstidene. Dette kan medføre perioder med knirk og krymp avhengig av luftfuktighet og temperatur, som er påregnelig og utgjør ikke en mangel ved leveransen.

Nøkkelinfo Klokkargarden

PROSJEKTET

Et nytt lekkert boligprosjekt fra BoNo Bolig. Plassert på toppen av Klokkargarden ved Osstølen med 27 moderne flotte rekkehus og tomannsboliger.

Området har en solrik beliggenhet og flere av boligene får nydelig utsikt! Alle boligen får utgang til flotte og pent opparbeidet fellesområder. Utbygger legger vekt på gode kvaliteter, smarte løsninger og høy energiklasse, som gir et godt bomiljø. Vi gleder oss til å skape et trygt og sosialt nabolag for deg! Boligområdet ligger kun 13 minutter fra Lagunen med den nye E39. Boligene vil være i størrelse fra ca. 97 kvm til 143 kvm BRA med to til fire soverom og to stk uteoppholdsplasser.

Klokkargarden føres opp på gnr.: 55, bnr. 32 og 422 eller fraskilt del av denne/disse i Bjørnafjorden kommune. Tomtens totale areal utgjør cirka. 9438 kvm. Det endelige matrikelnummeret vil være klart når eiendommen er seksjonert.

EIENDOMMENS ADRESSE

Eiendommens adresse er i dag Klokkargarden – 5200 OS.

Adressen kan bli endret. Bergen Kommune fatter endelig adressevedtak på et senere tidspunkt.

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Rekkehus/ tomannsbolig

Kjøpesum

Se den til enhver tid gjeldene prisliste.

AREAL

BRA: fra 97 kvm til 143 kvm.

P-rom: fra 97 kvm til 139 kvm.

AREALBEREGNING

De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er BRA og P-rom og er iht. bestemmelsene i NS3940:2012. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.

Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc/ vask.

Arealene er ikke kontrollert av megler.

BYGGEMÅTE:

Se vedlagt leveransebeskrivelse fra entreprenør.

STANDARD

Vi har gleden av å presentere Klokkargarden - Et nytt og lekkert boligprosjekt fra BoNo Bolig. Plassert på toppen av Klokkargarden ved Osstølen med 27 moderne flotte rekkehus og tomannsboliger.

Området har en solrik beliggenhet og flere av boligene får nydelig utsikt! Alle boligen får utgang til flotte og pent opparbeidet fellesområder. Utbygger legger vekt på gode kvaliteter, smarte løsninger og høy energiklasse, som gir et godt bomiljø. Vi gleder oss til å skape et trygt og sosialt nabolag for deg! Boligområdet ligger kun cirka 13 minutter fra Lagunen med den nye E39!

I nærområdet er det kort gangavstand til skole, barnehage, dagligvarebutikk og Os sentrum med alle servicetilbud. Man finner også Kuventræ Idrettspark innen kort gangavstand, med tilbud som fotball, håndball og turn. Både Oshallen og Osbadet ligger like ved.

Boligene vil være i størrelse fra 97 kvm til 143 kvm BRA med tre til fem soverom og to stk flotte uteoppholdsplasser.

Gode kvaliteter og fordeler:

- Meget attraktiv beliggenhet sentralt på Klokkargarden
- Barnevennlig område med kort vei til skole og barnehage
- Funksjonelle rekkehus og tomannsboliger med 2 til 4 soverom
- Flott kjøkkeninnredning fra kjent kjøkkenleverandør
- Mulighet for å kjøpe parkeringsplass i felles garasjeanlegg.
- Listfrie vinduer og listefritt mellom vegger og i tak
- Sportsbod
- Lav energiklasse

Flere fordeler ved å kjøpe helt ny bolig:

- 5 års entreprenørgaranti
- Fast pris - slipp unna budrunder
- Lav dokumentavgift
- Du får en bolig som er bygget etter byggteknisk forskrift, TEK17
- Mulighet for å gjøre tilpasninger

Selskapet bak boligprosjektet er BoNo Bolig.

Litt om kvaliteter:

Boligene blir levert med gjennomgående god standard og flott kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer levert fra kjent kjøkkenleverandør. Badet blir helfliset med fliser i størrelse 20 x 20 cm på gulv og 20 x 40 cm på vegger og forøvrig blir det levert baderomsinnredning fra 40 til 120 cm i standard hvit. (Bredde vil variere med bakgrunn i detaljprosjektering), vegghengt wc, dusjhjørne med innfellbare hengslede dører og speilskap med lyslist tilpasset baderominnredningen. Overflater blir levert sparklet og malt, listfritt mot vinduer og overgang i tak/ vegg. Det blir levert laminat på gulv. Oppvarming leveres iht. krav i TEK17 med NIBE 470 viftekonvektor som plasseres i stue/ kjøkken. Varmekabel med termostat på badet.

Uteplass

Her får alle fine private uteplasser som markterrasse og altan, tilgang til solrikt grøntareal med et koselig tun mellom hus. Altaner leveres med terrassebord 28x120mm trykk impregnert.

Terrasser/markterrasser leveres med terrassebord av treverk. Balkonger leveres med rekkverk i glass/stål, det leveres ikke rekkverk på markterrasser.

Tilvalg

Kjøper man bolig tidlig i prosessen har man også muligheter til å gjøre endringer og tilpasninger mot ett pristillegg. På den måten kan du sette prikken over i-en og tilpasse valgene til din stil.

Å kjøpe ny bolig gir mange fordeler. For mange er muligheten til å foreta individuell tilpassing en av hovedårsakene til at det stadig blir mer ettertraktet å kjøpe prosjektert bolig. Kommer du tidlig inn i prosjektfasen vil du som kjøper ha anledning til å gjøre tilvalg og endringer slik at boligen er tilpasset deg og dine ønsker allerede ved overtagelse. Samtidig vil du overta en bolig med lave vedlikeholdskostnader, fem års entreprenørgaranti og betale en langt lavere dokumentavgift enn ved kjøp av brukt bolig.

Energikrav - målere

I henhold til tekniske krav. (Tek 17).

Oppvarming

Oppvarming leveres iht krav i TEK 17 med NIBE 470 med viftekonvektor som plasseres i stue/ kjøkken. Varmekabel med termostat leveres på badet. For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det ikke er forutsatt at det leveres varmekilder i alle rom.

Ventilasjon

Det vil bli levert ett ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning og elektrisk ettermarming av luften i hver bolig. Aggregatet vil i hovedsak bli plassert i tak i bod hvis teknisk mulig. I boliger uten innvendig bod, eller der det ikke er teknisk mulig, vil aggregat bli plassert i himling i bod/vask, vaskerom, gang/entre, wc-rom eller bad.

Det vil bli til luft i alle oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. På kjøkken leveres grunnavtrekk.

Kjøkkenventilator leveres eventuelt med kullfilterløsning.

Elektrisitet

Elektriske anlegg legges i hovedsak skjult, men synlige installasjoner vil kunne forekomme.

Det elektriske anlegget leveres i henhold til NEK 400, med nødvendige stikkontakter og lyspunkter i hvert rom.

Boligene blir levert med minimum tre spotter på ett bad og i gang. Øvrige rom leveres med lampepunkt.

Se vedlagt leveransebeskrivelse for mer informasjon.

Energimerking

Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

Tomt

Cirka 9438 m2 – felles eiet for sameiet. Tomtearealet er estimert. Avvik kan forekomme.

Vei, vann og avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann/ avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjøre oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Adkomst via offentlig vei.

BELIGGENHET

Boligprosjektet har en flott beliggenhet plassert på toppen av Klokkargarden ved Osstølen. Fra området er det kort vei til skole, barnehage og kollektivtransport. Flere flotte turmuligheter som over Oshaugen og inn i Osmarka, igjennom sentrum og ut mot Solstrand eller over Moberg og opp mot Liafjellet. Det er få minutters kjøretid til til Os sentrum med alle sine butikker, service- og kulturtilbud. Man finner også Kuventræ Idrettspark innen kort gangavstand, med tilbud som fotball, håndball og turn. Både Oshallen og Osbadet ligger like ved. Boligområdet ligger kun cirka 13 minutter fra Lagunen med den nye E39.

Adkomst

Se kart på våre nettsider: www.emvest.no/

Det blir skiltet med visningsskilt fra Eiendomsmegler Vest under felles visning.

GARASJE/ PARKERING

Det vil være mulighet for å kjøpe parkeringsplass i felles garasjeanlegg. For øvrig vil det bli gjesteparkering på fellesareal. Felleskostnader på parkeringsplass utgjør kr. 99,- i mnd. Dette kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Alle p-plasser i garasje blir klargjort for EL-billading med anlegg fra Ohmia Charging, Det blir etablerert et smart ladeanlegg med lastfordeling av strømmen hvor boligkjøperne enkelt kan koble seg til når behovet for lading melder seg. Det vil bli ladeabonnement som har en fast månedspris fra kr 199,- som i tillegg til strøm inkluderer tilgang til ladeboks, drift av anlegget, forsikringer, garanti, teknologiske oppdateringer og kundeservice. Se leveransebeskrivelse for mer informasjon.

Sportsboder

Samtlige boliger får utvendig sportsbod med størrelse iht. TEK17 minimum 5 kvm. Bodene blir tildelt av utbygger i forbindelse med seksjonering. Innvendig bod og/eller avsatt plass til garderobeskap vil fremgå av salgstegning for hver bolig.

Reguleringsforhold

Kommuneplan:

Arealbruken for eiendommen er fastsatt til: Bolig.

Reguleringsplan:

PlanID: 20180800

Plannavn: Detaljregulering Klokkargarden- Grinda, gnr. 55, bnr. 8, m. fl.

Eiendommen er regulert til: Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse.

Tiltak i avstand nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrense: gnr. 55, bnr. 52 og 53. Planlagt bebyggelse av enebolig. gnr. 55, bnr. 88. Planlagt oppført bygg. Kfr. megler for mer informasjon.

Kopi av areal- og planinformasjon kan sees hos megler.

Økonomi

Fellesutgifter

Månedlige fellesutgifter er et estimat og baserer seg på kr 10,- per mnd per kvm BRA. Kostnad til bredbånd/TV kommer i tillegg. Fellesutgiftene er stipulert til å bli cirka fra kr. 970,- til kr. 1430,- pr. måned. Ved kjøp av parkeringsplass kommer kr. 99,- i tillegg til felleskostnader, samt evt kostnad for ladesystem fra Aneo Charging fra kr. 199,- ved bestilling av dette.

Det understrekes at dette er et foreløpig estimat og at endelig beløp kan avvike.

Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter og størrelse på disse avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene kan blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer og serviceområdet, vask av fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, drift av heiser og andre driftskostnader.

Det legges opp til at sameiet inngår felles avtale om levering av tv og internettjenester. En slik avtale (grunnpakke) vil ha en bindingstid på og inngås av utbygger/forretningsfører før sameiet er satt i drift. Det blir mulighet for den enkelte seksjonseier å utvide pakken for egen regning.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til bestemmelsene i vedtektene.

Det innbetales en oppstartskapital til sameiet på kr. 3500,- for hver bolig. Oppstartskapitalen blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og megler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales. Oppstartskapital skal være fri egenkapital og dekker bl.a. gebyret til registrering av sameie i Brønnøysund. Se prisliste for spesifikt beløp for den aktuelle boligen.

Usolgte enheter

Utbygger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene for eventuelt usolgte enheter etter ferdigstillelse.

SERVITUTTER/RETTIGHETER/HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1893/900046-1/50 06.05.1893 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1909/900200-1/50 16.03.1909 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1917/900303-1/50 06.03.1917 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 32
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1943/904542-1/50 08.04.1943 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1953/163-1/50 09.01.1953 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 88
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om gjerde
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1953/1089-1/50 14.02.1953 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1954/10518-1/50 23.12.1954 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4624 GNR: 54 BNR: 22
RETT TIL Å BYGGE NÆRMERE DENNE EIENDOMS GRENSE MOT ELVEN
ENN 4.M.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1955/4080-1/50 24.05.1955 **ERKLÆRING/AVTALE**
OVERENSKOMST.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1968/4637-1/50 24.07.1968 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

1984/6800-1/50 06.06.1984 **SKJØNN**
VOLDGIFT.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

2022/1083897-2/200 28.09.2022 21:00
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 8

2022/1046628-1/200 20.09.2022 21:00
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4624 GNR: 55 BNR: 422
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Offentlige avgifter

Kommunale avgifter/ eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier direkte til kommunen utenom fellesutgiftene.

ADGANG TIL Utleie

Boligene er selveiende og kan fritt leies ut innenfor begrensningene som Lov om eierseksjoner § 24 og sameiets vedtekter setter.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Utkast til vedtekter kan oversendes ved forespørsel. Ta kontakt med megler.

Ligningsverdi

Ligningsverdi er p.t. 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 normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Kjøpsbetingelser

Priser

Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Selv om boligene selges til faste priser leverer kjøper inn et «kjøpetilbud». Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.». Kjøpetilbudet skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut Eiendomsmegler Vest AS sitt kjøpetilbud. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn.

Budgiver er kjent med at meglerforetaket er adressat for selger og at kjøpetilbudet derfor er bindende for budgiver straks det er innlevert meglerforetaket. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper.

Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert kjøpetilbudet.

Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger.

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av tomteverdi
 2. Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-
 3. Evt. tinglysingsgebyr for pantedokument kr. 585,-
 4. Oppstartskapital sameie – kr. 3.500,- per bolig
- Omkostninger utgjør samlet ved kjøp på prisantydning fra kr. 21.070,- til til kr. 28.840,-

Kjøpesum og omkostninger

Se den til enhver tid gjeldene prisliste.

Finansiering

Finansiering i Sparebanken Vest etter bankens kredittvurdering. Kontakt megler, eller ring tlf: 91505555. Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Vest formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Vest.

Finansieringsbevis

Sammen med kjøpetilbudet må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

Tilvalg/Endringer

Det vil bli utarbeidet en tilvalgsmeny hvor valgmulighetene fremkommer. Tilvalgsmenyen kan sendes etter ønske. Ta kontakt med megler.

Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes mulighet for endringer ut over tilvalgsmenyen. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger som faktureres av selger og betales til megler blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse og tinglysing av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til bufl. § 47.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer boligens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. §9

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom betaling av tilleggsarbeider/-leveranser finner sted før overtagelse risikerer kjøper å tape sine penger dersom entreprenør/leverandør/utbygger går konkurs. Megler anbefaler kjøper ikke å betale leverandører/utbygger før overtagelse av boligen og hjemmelsovergang finner sted. Dette må kjøper avtale med leverandør i forkant. Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggskjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalgs arbeid og/eller endringer og økte garantikostnader.

Betalingsbetingelser

Ved kontraktsinngåelse skal 10% av kjøpesummen, være innbetalt til meglers klientkonto som forskudd. Dette beløpet skal være fri egenkapital/ubundne midler.

Første del av kjøpesummen innbetales når selger har frafalt sine forbehold. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse. Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

SALGSBETINGELSER

Boligene selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og igangsettingstillatelse foreligger, jfr. buofl. § 12. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadsoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

KONSESJON

Kjøpet krever ikke konsesjon.

Øvrige kjøpsforhold

VISNING

Se boligavisen eller internett: www.emvest.no eller www.finn.no. Ellers etter avtale med megler.

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med utbygger.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

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

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Ønsker kjøper å selge kjøpekontrakten (boligen) videre før prosjektet er ferdigbygget og kjøper har overtatt boligen, forbeholder selger seg retten til å godkjenne enhver overdragelse. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 100.000,- inkl. mva. til selger. I tillegg kommer utgifter, ved bruk av megler ved videresalg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/ utbygger. Disse må eventuelt dekkes av kjøper.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved en eventuell avbestilling før selger har vedtatt byggestart betaler kjøper etter bustadoppføringslova § 54 et avbestillingsgebyr på kr. 150.000,- Ved avbestilling etter vedtatt byggestart kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter §53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Standard kjøpekontrakt er utarbeidet. Kjøpekontrakten kan sendes etter ønske. Ta kontakt med megler. Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke forbrukere.

FERDIGSTILLELSE

Byggearbeidene er beregnet til å ta cirka 22 måneder pluss tid til detaljprosjektering, offentlig godkjenning og søknad om igangsetting. Forventet ferdigstillelse er slutten av 3. eller 4. kvartal 2024, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Ferdigstillelse vil avhenge av tidspunkt for oppheving av forbehold og oppstart tømrer arbeid.

Utbygger vil fastsette en overtagelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder, senest ved oppstart tømrer arbeid. Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Dersom prosjektet ferdigstilles tidligere enn antatt og boligene er klare for overtakelse, kan selger kreve at overtakelse fremskyndes tilsvarende. Slik fremskyndet overtakelse skal varsles kjøper minimum 2 måneder før overtakelsestidspunktet. Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt. Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrensjort stand. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved kjøp av eierseksjon gjennomføres overtakelse av fellesarealer med sameiets styre. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, ar kjøper risikoen fra det tidspunktet i eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, bortsett fra hvitevarer. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Inventar som er merket med stiplede linjer 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 kjøpetilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, 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. Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet og at endringer vil forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhus arbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

SÆRLIGE FORBEHOLD vedr. Bygg B, C, D og E

Byggingen har allerede startet og selger har fjernet forbehold.

Særlige forbehold vedr. Bygg A

Selger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder

- Tilstrekkelig forhåndssalg, minimum 4 av 6 solgte enheter
- Offentlige godkjenninger
- Byggekontrakter med utførende entreprenører
- Byggelånsfinansiering
- Styrets endelige godkjenning av boligprosjektet

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldene er 28.02.2024, Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom Selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne 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.

Særlige forbehold vedr. Bygg F og G

Selger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder

- Tilstrekkelig forhåndssalg, minimum 4 av 6 solgte enheter i Bygg F og minimum 2 av 3 solgte enheter i bygg G.
- Offentlige godkjenninger

- Byggekontrakter med utførende entreprenører
- Byggelånsfinansiering
- Styrets endelige godkjenning av boligprosjektet

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldene er 30.09.2024, Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom Selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne 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.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/eller i konstruksjoner og/eller tomtetilpasning uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsktede kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/eller i konstruksjoner og/eller tomtetilpasning uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsktede kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Sameie kan vedtektsfeste at et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Boligene vil bli organisert og eiet som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon.

Når man kjøper en bolig i et eierseksjonssameie blir man eier av eiendommen og dens installasjoner sammen med de øvrige seksjonseierne. Seksjonen/ boligen eier man eksklusivt. Boliger med terrasse på takhagene/bakkeplan/garasjetak og sportsboder vil få dette arealet tinglyst som tilleggsdel til sin seksjon. Utbygger tar forbehold om annen organisering av disse arealene, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme fysiske/ juridiske person. Selger tar forbehold om annen organisering av det fremtidige eierseksjonssameiet, herunder forbehold om oppdeling i flere sameier, annet antall boliger, og lignende.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter. Se vedlagte forslag til vedtekter. Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av Sameiet for første 2 til 3 driftsår. Det er utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

EIENDOMSMEGLER VEST

Prosjektet selges av Eiendomsmegler Vest, avd. prosjekt, org.nr. 940 434 254, som ble etablert som egen eiendomsavdeling i Sparebanken Vest i 1974. Vi har i dag salgskontorer i Hordaland, Rogaland og Sogn og Fjordane. Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannete meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst - så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

Vederlag til megler

Meglers honorar er fastpris per enhet, oppgjørshonorar, utlegg og evt. markedsføring.

Kontakt

EIER

BoNo Klockkargarden AS

Ansvarlig megler/ Prosjektmegler
Jan Sletteland
tlf. 486 02 322
mail: jan.sletteland@emvest.no

Andreas Tveit
Eiendomsmegler/ Prosjektmegler
tlf. 908 25 130
Mail: andreas.tveit@emvest.no

Eiendomsmegler Vest Nybygg
Org. nr. 940 434 254
Jonsvollgaten 2, 5011 Bergen



Ansvarlig megler/ Prosjektmegler
Jan Sletteland
Tlf: 486 02 322
Mail: jan.sletteland@emvest.no



Eiendomsmegler/ Prosjektmegler
Andreas Tveit
Tlf: 908 25 130
Mail: andreas.tveit@emvest.no

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON

Prosjektbeskrivelsen inneholder informasjon om materialvalg, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Videre inneholder den informasjon om betaling av kjøpesum og omkostninger, økonomiske og juridiske forhold. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

