HVEDINGKVARTALET

BO PÅ BYENS TAK



I HJERTET AV HARSTAD SENTRUM

HVEDINGKVARTALET



INNHOLD

Bo på byens tak 4

Nabolaget 6

Kvalitetene du får 8

Leilighetstyper 10

Leilighetene 16

Leveransebeskrivelse 72

Eiendommen fra A til Å 78

Budskjema 92

BO PÅ BYENS TAK



Prosjektet består av 46 moderne leiligheter, som ligger i femte til niende etasje på toppen av garasjeanlegg. På den måten vil alle leiligheter får flott utsikt og svært gode solforhold. Ender du opp med en leilighet i toppetasjen her, bor du virkelig med spektakulær utsikt i flere retninger. Å bo sentralt i et mer og mer pulserende sentrum gir deg også et naboskap med muligheter. En umiddelbar nærhet til alt det fine Harstad sentrum har å by på.

I Hvedingkvartalet får du en god leilighetsmiks for både enslige, par og familier med større plassbehov. To-romsleilighetene får balkong og veldig effektiv planløsning, mens tre-romsleilighetene kommer i ulike størrelser tilpasset ditt behov og pengebok. Vi har også satt av plass til noen større fire-romsleiligheter i de øvre etasjer. Her blir det også ekstra store terrasser. Vi tilbyr hele tre (!) toppetasjer hvor leilighetene er trukket inn i bygget, fra nord slik at flere leiligheter får «Penthouse- følelsen» uten noen over deg.

Det er kort vei til torvet, og du får direkte adkomst til Bysenteret via en innendørs gangbro. Her finner du koselige kafeer, bakeri, butikker, medispa og mye annet. Her kan du gå tørrskodd i alle årstider, noe som vi har kalt «tøffelavstand» for å beskrive nærheten til byens urbane tilbud, med fine steder hvor du kan møte gode venner eller kanskje en ny og hyggelig nabo.

Det blir fint å ha Generalhagen, byens grønne lunge, som nærmeste nabo. Konsertscenen og

NABOLAGET



Hvedingkvartalet ligger i hjertet av Harstad sentrum med umiddelbar nærhet til serveringssteder, kino og kaia. I tillegg kan du gå tørrskodd til bysenteret eller ta heisen rett ned til Nord-Norges største Feel24.

- Bysenteret 0km
- Feel24 0km
- Umami 100m
- Generalhagen 100m
- Harstad Kino 200m
- Torvet 200m
- Grottebadet 200m
- VÅG Havbadstue 600m



KVALITETENE DU FÅR

På byens kanskje beste tomt, midt i Harstad sentrum, kommer ditt nye drømmehjem. Hvedingkvartalet ligger i hjertet av Harstad med sentrums grønne lunge, Generalhagen som nærmeste nabo. Her vil du føle deg hjemme uansett hvilken alder og livsfase du befinner deg i.

Vi hører ofte om "det lille ekstra", men hvorfor ikke gå for det store ekstra istedenfor? I de 46 leilighetene som strekker seg fra 5. til 9. etasje vil du få spektakulær utsikt i alle retninger. Er det rart vi kaller det for å bo på byens tak? Her får du fantastiske solforhold og umiddelbar nærhet til alt det fine Harstad sentrum har å by på. Leilighetene er fra ca. 54 kvm helt opp til ca. 148 kvm med unike kvaliteter. Samtlige leiligheter får egne balkonger/terrasser, der 33 av leilighetene levers med innglasset balkong. I tillegg er det stor felles takterrasse i 9.etasje.

Under leilighetsbygget er det allerede etablert et stort moderne garasjeanlegg med enkel adkomst via heis. I underetasjen kan du glede deg over landsdelens største treningssenter, Feel24, som har landets største golfsimulator og flere gode tilbud rettet mot både eldre og unge sporty mennesker. Du får direkte adkomst til Bysenteret via en innendørs gangbro.

Vi er svært opptatt av kvalitetsboliger som varer og vil derfor yte ekstra for å tilby den kvaliteten du som boligkjøper etterspør. Det planlegges et variert utvalg av lekre leiligheter med moderne planløsninger og god boligstandard iht. TEK17. Blant annet nevnes vannbåren gulvvarme i alle leiligheter, samt balansert ventilasjonssystem som sikrer et sunt og godt inneklima. Du har garanti i fem år, som sikrer at eventuelle feil og mangler utbedres uten ekstra kostnad for deg.

Å lage seg et hjem handler mye om å sette sitt personlige preg for at det skal føles som akkurat det: Personlig. I Hvedingkvartalet kan du også gjøre tilvalg etter din spesielle stil, behov og hverdag.

Leilighetene i Hvedingkvartalet vil bli organisert som borettslag med en særdeles gunstig finansieringsløsning. Kjøpesummen er inndelt i innskudd på 50% og fellesgjeld på 50% med svært gode rentebetingelser og løpetid på hele 50 år, som gir forutsigbarhet og økonomisk trygghet i årene framover.

Felleskostnadene inkluderer blant annet oppvarming, varmtvann, kommunale avgifter, bygningsforsikring, tv/internett m.m.

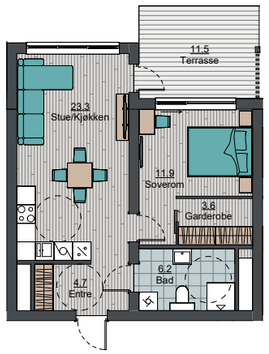
Med forbehold om skrivefeil. Endringer kan komme i nyere versjoner. Last alltid ned siste versjon salgsoppgave.





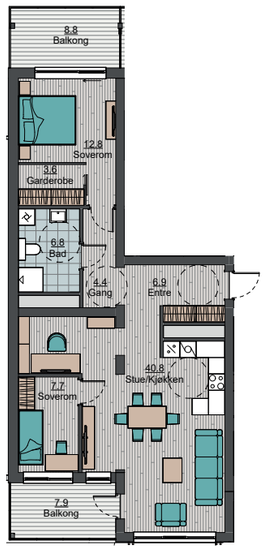
LEILIGHETSTYPER

HVEDINGKVARTALET KOMMER TIL Å ROMME 46 LEILIGHETER, FRA 2-ROMS TIL 4-ROMS I MANGE ULIKE STØRRELSER. FOR Å GJØRE DET ENKLERE Å NAVIGERE BLANT BOLIGENE, HAR VI VALGT Å DELE DEM INN I ULIKE LEILIGHETSTYPER – OG GI HVER TYPE SITT EGET NAVN.NAVN SOM BODIL, BENTE, LUDVIK, KNUT, SIGRID, TORUNN, NINA, JOHANNE OG GUNNAR REPRESENTERER ULIKE PLANLØSNINGER OG STØRRELSER I PROSJEKTET. DETTE GIR EN MER OVERSIKTLIG OG PERSONLIG MÅTE Å BLI KJENT MED BOLIGTYPENE PÅ, SAMTIDIG SOM DET GJØR DET ENKLERE Å FINNE FREM TIL DEN LEILIGHETEN SOM PASSER BEST FOR DINE BEHOV.PERSONLIG MÅTE Å BLI KJENT MED BOLIGTYPENE PÅ, SAMTIDIG SOM DET GJØR DET ENKLERE Å FINNE FREM TIL DEN LEILIGHETEN SOM PASSER BEST FOR DINE BEHOV.



Bodil - 2-roms

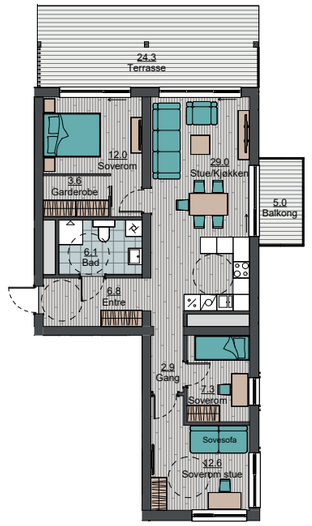
- BRA: 59 - 68 m2 / BRA-i: 54
- Finnes i 4 antall typer i 5. til 8.etasje
- Utsikt mot Generalhagen eller med kveldssol over Harstadåsen i vest
- 1 soverom på 15 m2 med Walk-in Garderobe
- Alle mot Generalhagen får innglasset balkong
- Vannbåren varme i gulv og meget energieffektiv
- Varme og pene farger på vegg eller valgfrihet



Bente - 3-roms

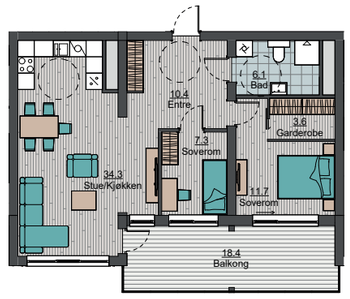
- BRA: 103 - 111 m2 / BRA-i: 90 m2
- Finnes i 4 antall typer i 5. til 8.etasje
- Gjennomgående øst-/vestvendt hjørneleilighet på den sørlige delen av kvartalet (mot Umami)
- Utsikt mot Generalhagen og med kveldssol over Harstadåsen i vest
- 2 soverom med bl.a 15 m2 med walk-in Garderobe
- 2 balkonger på hhv 8,8m2 og 7,9 m2. Balkong mot Generalhagen blir innglasset.
- Varme og pene farger på vegg eller valgfrihet.

5 kvm
24 kvm



Ludvik 4-roms

- BRA: 98 - 117 m2 / BRA-i: 88 m2
- Finnes 2 antall typer i 5. og 6. etasje mot nord
- To balkonger, hvorav den mot nord blir innglasset.
- Fin gjennomgående hjørneleilighet med tre gode soverom.
- Soverom 1 får bod eller ”Walk-in garderobe».
- Soverom 3 på hjørnet mot torvet og Generalhagen.
- Utvidet stue med egen krok egnet som bibliotek for lesing eller TV.
- Kjøkkeninnredning i U- form som deler fint av mot stue



Knut 3-roms

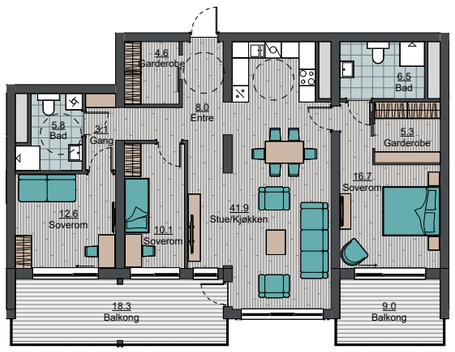
- BRA: 95 - 103 m2 / BRA-i: 80 - 82 m2
- Finnes 9 antall typer i 5. til 9. etasje
- Vestvendt «Knut» får kveldssol og balkong på 9,3m2 og ekstra stor garderobe
- «Knut» mot Generalhagen har ekstra stor innglasset balkong på 18 m2
- Store gode soverom med walk-in garderobe / bod i det største soverommet
- Utvidet U-formet kjøkken

LEILIGHETSTYPER



Sigrid 3-roms

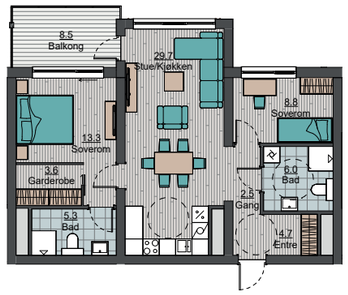
- Areal: BRA: 125 m2 / BRA-i: 101
- Finnes i 3 antall typer i 5. til 7. etasje
- Hele fasaden i glass designet for utsikt mot Generalhagen, byen, sjøen og fjellene
- Store soverom og innglasset balkong på 18 m2
- Ekstra romslig entre med garderobeplass, Walk-in garderobe / bod på soverom
- Utvidet stue og kjøkken med U-formet inn-redning.



Torunn 4-roms

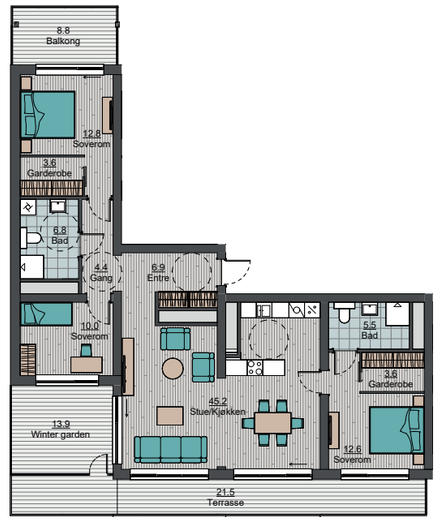
- BRA: 159 m2 / BRA-i: 127 m2
- Finnes 5 antall typer i 5. - 8. etasje
- Storesøster i leilighetsfamilien med 2 bad og 3 soverom, herav en egen privat sone med eget bad, balkong og soverom
- Her har vi fått plass til ekstra stor stue og entre.
- Utvidet kjøkken med U-form.
- Hele fasaden i glass mot Generalhagen
- To innglassede balkonger på totalt 18,3 og 9,8m2

PENTHOUSE LEILIGHETENE I TOPPETASJEN



Knut II 3-roms

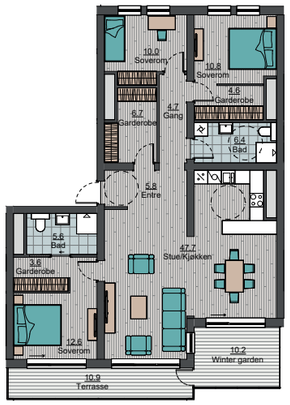
- BRA: 95 m2 / BRA-i: 80 m2
- Type Knut er en tre roms i 9.etasje med pan-oramautsikt mot Harstadåsen
- Vestvendt leilighet med kveldssol og innglas-set balkong på 9,3 m2
- To bad
- Store soverom og Walk-in garderobe og direkte tilgang til bad i det største
- Utvidet U-formet kjøkken



Nina 4-roms

- BRA: 152 m2 / BRA-i: 124 m2
- Penthouseleilighet og store terrassearealer i 9. etasje
- Hele 43 m2 terrasse mot Generalhagen. Deler blir Vinterhage / innglasset balkong
- Ekstra stor stue og utvidet kjøkken i hestes-koform
- 8,6 m2 terrasse mot vest med masse kveldssol
- 3 soverom og 2 bad
- En egen privat sovesone med bad og g arderobe.
- Panorama utsikt

PENTHOUSE LEILIGHETENE I TOPPETASJEN



Johanne 4-roms

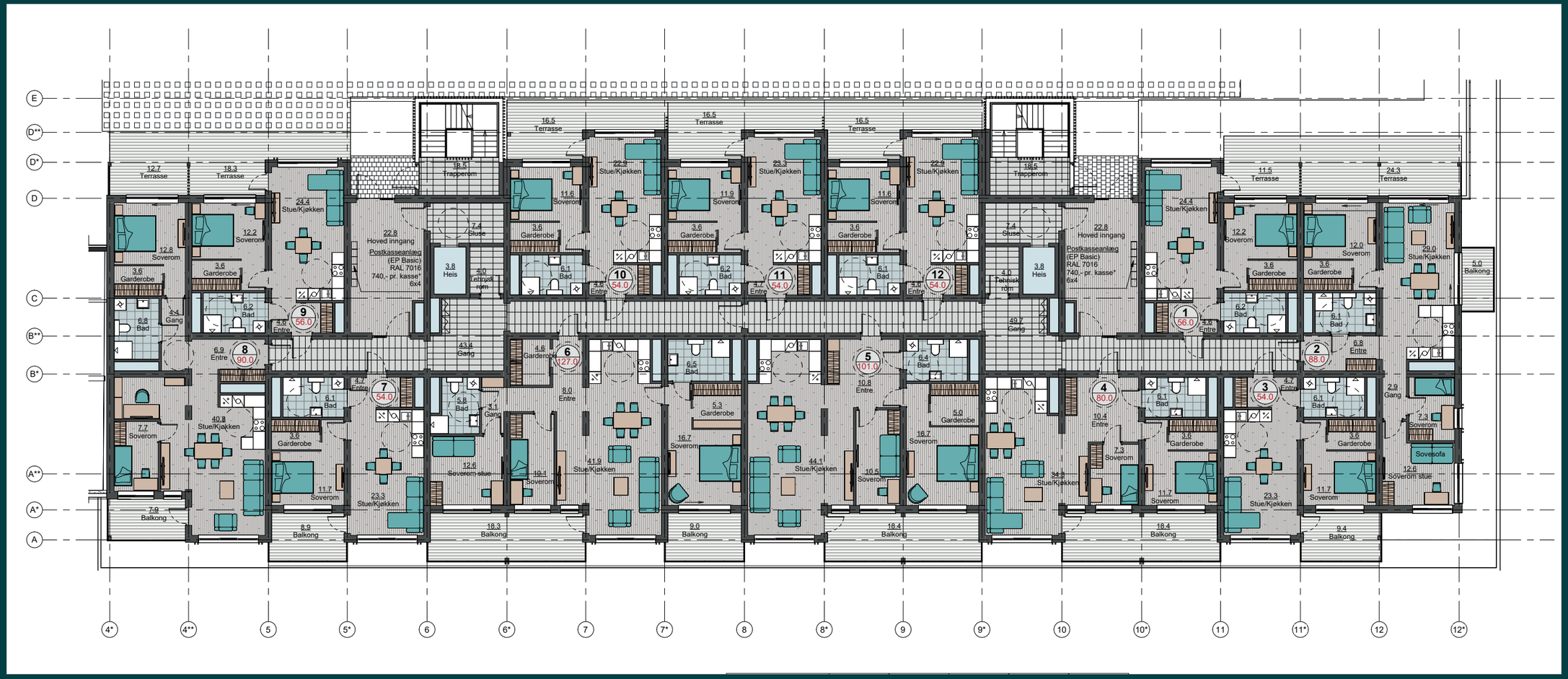
- BRA: 148 m2 / BRA-i: 133 m2
- Gjennomgående penthouseleilighet i 9. etasje
- 22,8 m2 terrasse mot Generalhagen. Deler blir Vinterhage / innglasset balkong
- Ekstra stor stue og utvidet kjøkken i hestesko-form
- 8,6 m2 kveldssol terrasse mot vest
- 3 soverom og 2 bad
- En egen privat sovesone med bad og garde-robe.
- Panorama utsikt



Gunnar 3-roms

- BRA: 174 m2 / BRA-i: 148 m2
- Gjennomgående penthouseleilighet i 9. etasje
- 84,3 m2 terrassearealer rundt hele leilighe-ten. Deler blir Vinterhage / innglasset balkong
- Panorama utsikt mot nord, sør, øst og vest
- Ekstra stor stue og utvidet kjøkken i hestesko-form
- 3 soverom og 2 bad
- En stor og privat sovesone med bad og garde-robe.

5. ETASJE
9 LEDIGE LEILIGHETER

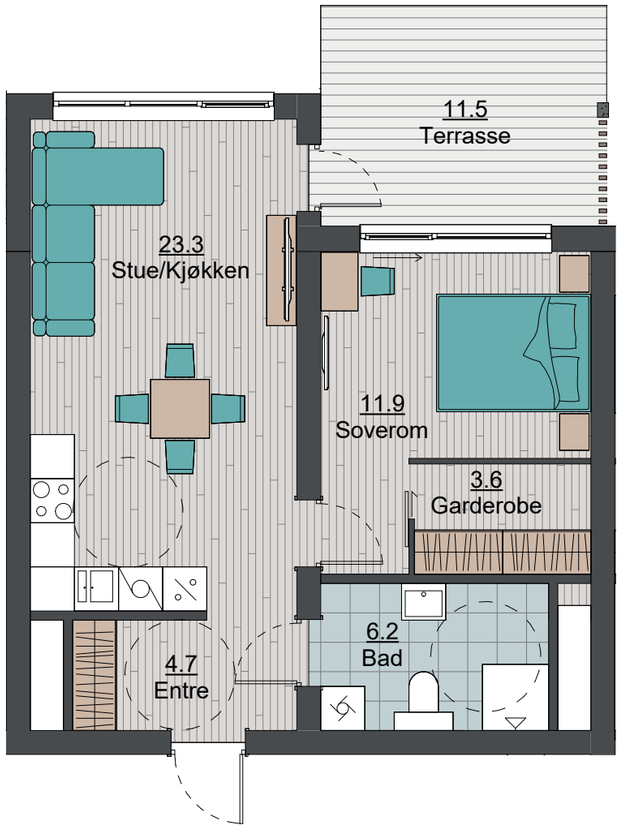


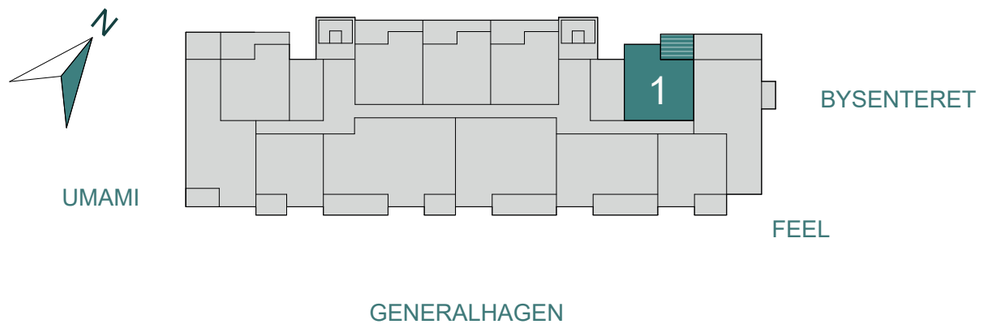
Med forbehold om skrivefeil. Endringer kan komme i nyere versjoner. Last alltid ned siste versjon salgsoppgave.

TYPE BODIL

Lnr 1
5.Etasje

BRA: **61** kvm
BRA-i: **56** kvm
TBA: **11** kvm

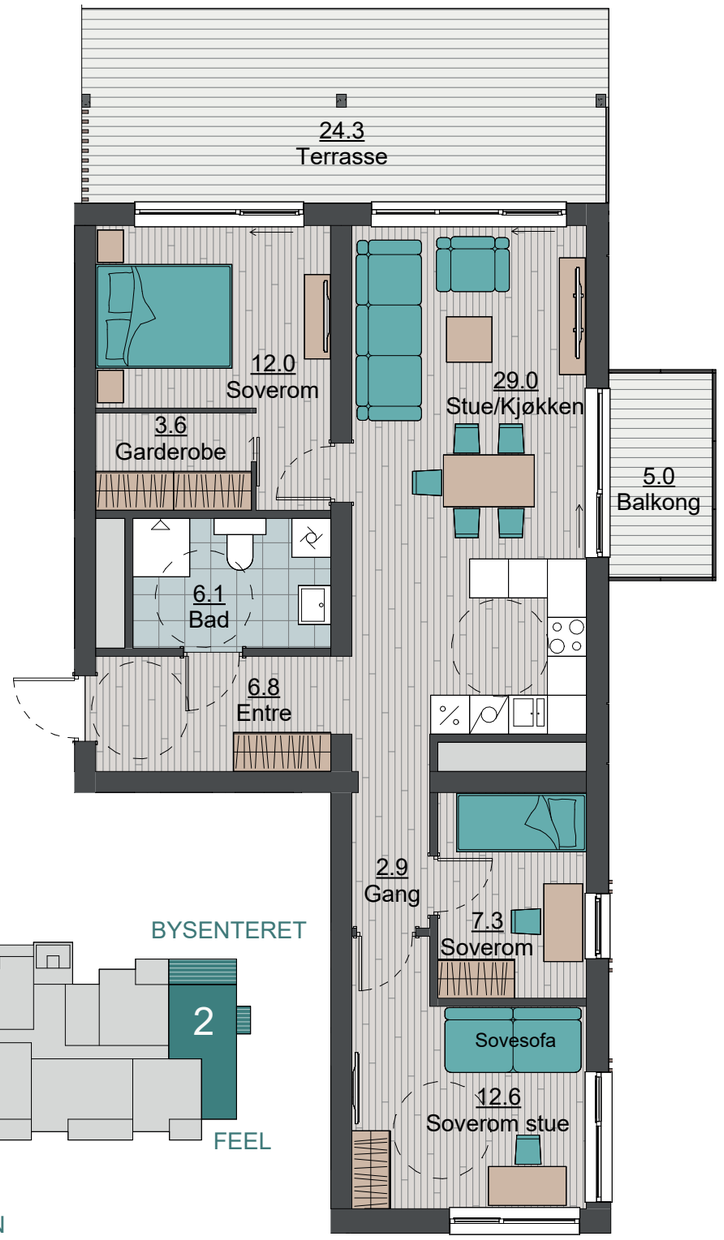


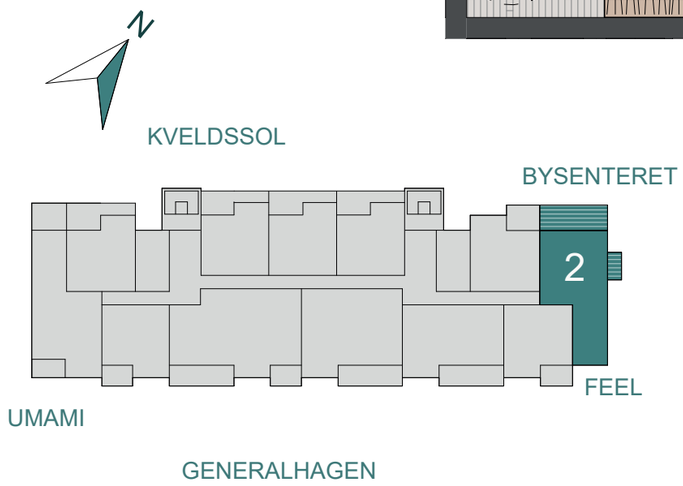


TYPE LUDVIK

Lnr 2
5.Etasje

BRA: **98** kvm
BRA-i: **88** kvm
BRA-b: **5** kvm
TBA: **24** kvm





TYPE SIGRID

Lnr 5
5.Etasje

BRA: **124** kvm
BRA-i: **101** kvm
BRA-b: **18** kvm

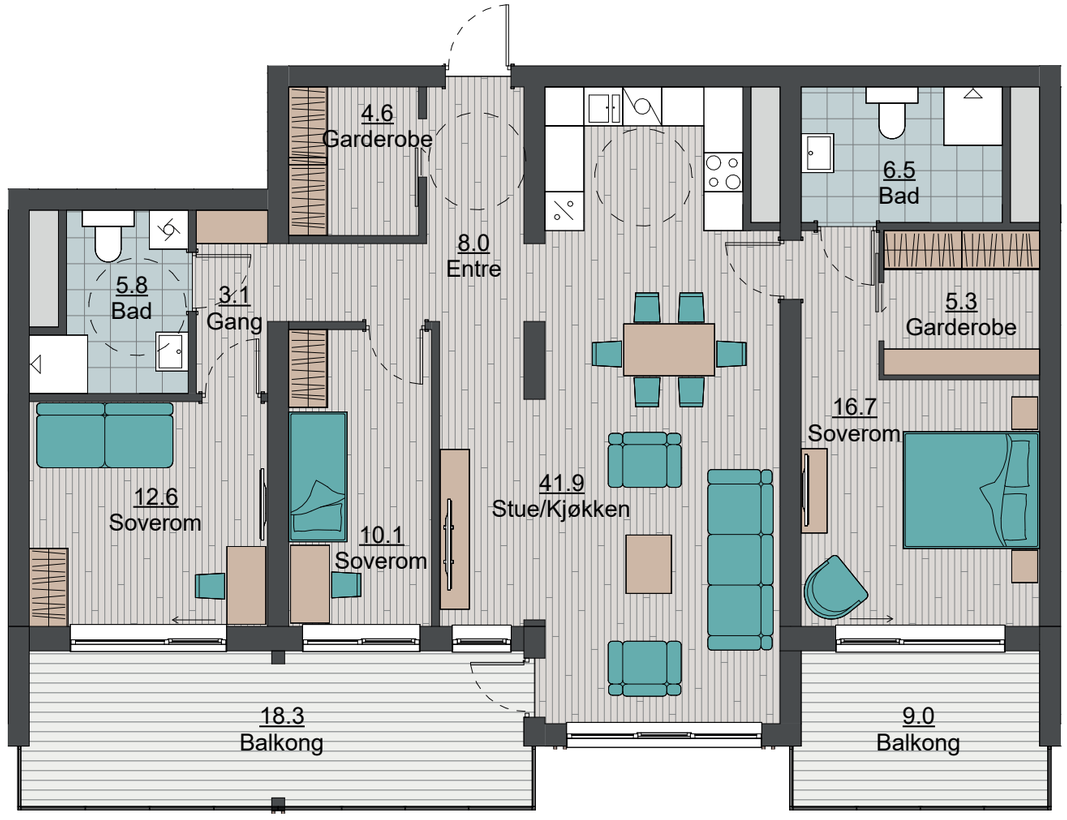


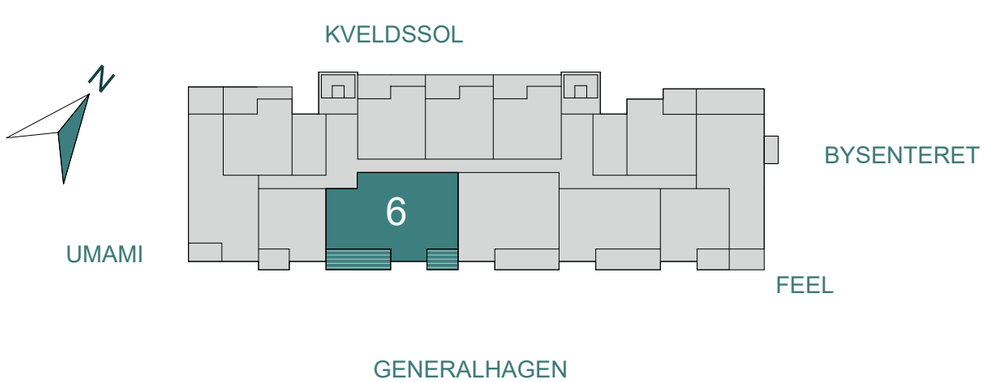


TYPE TORUNN

Lnr 6
5.Etasje

BRA: **159** kvm
BRA-i: **127** kvm
BRA-b: **27** kvm

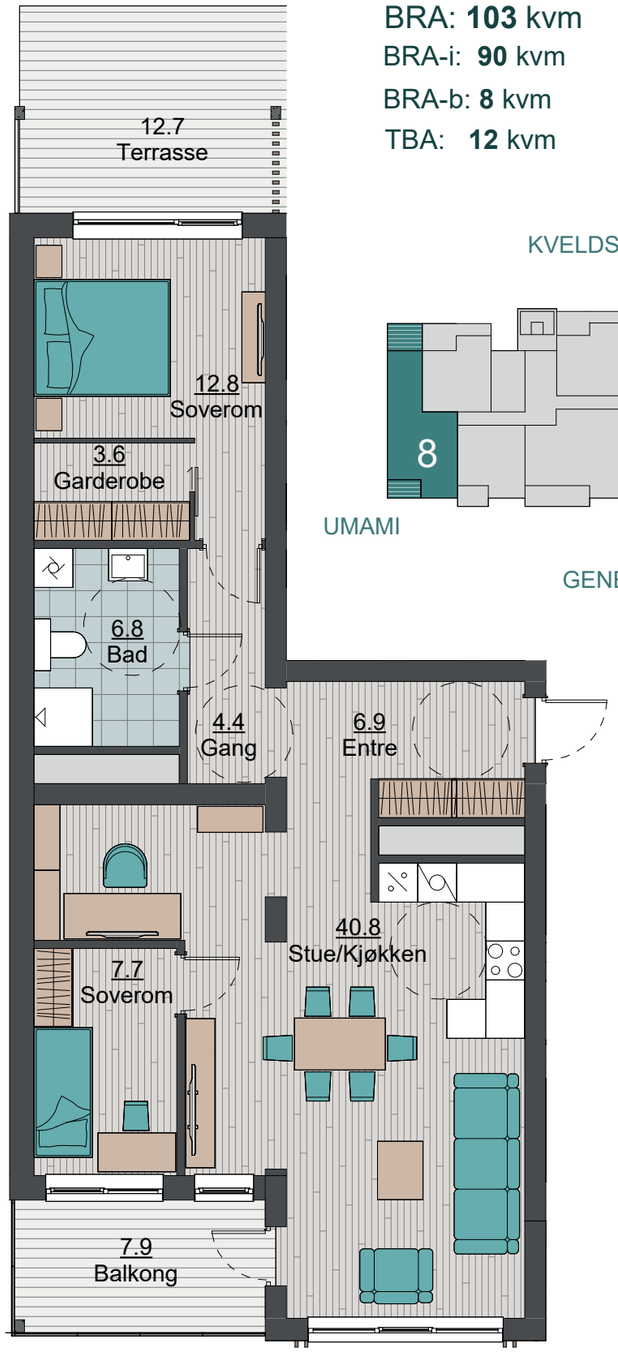


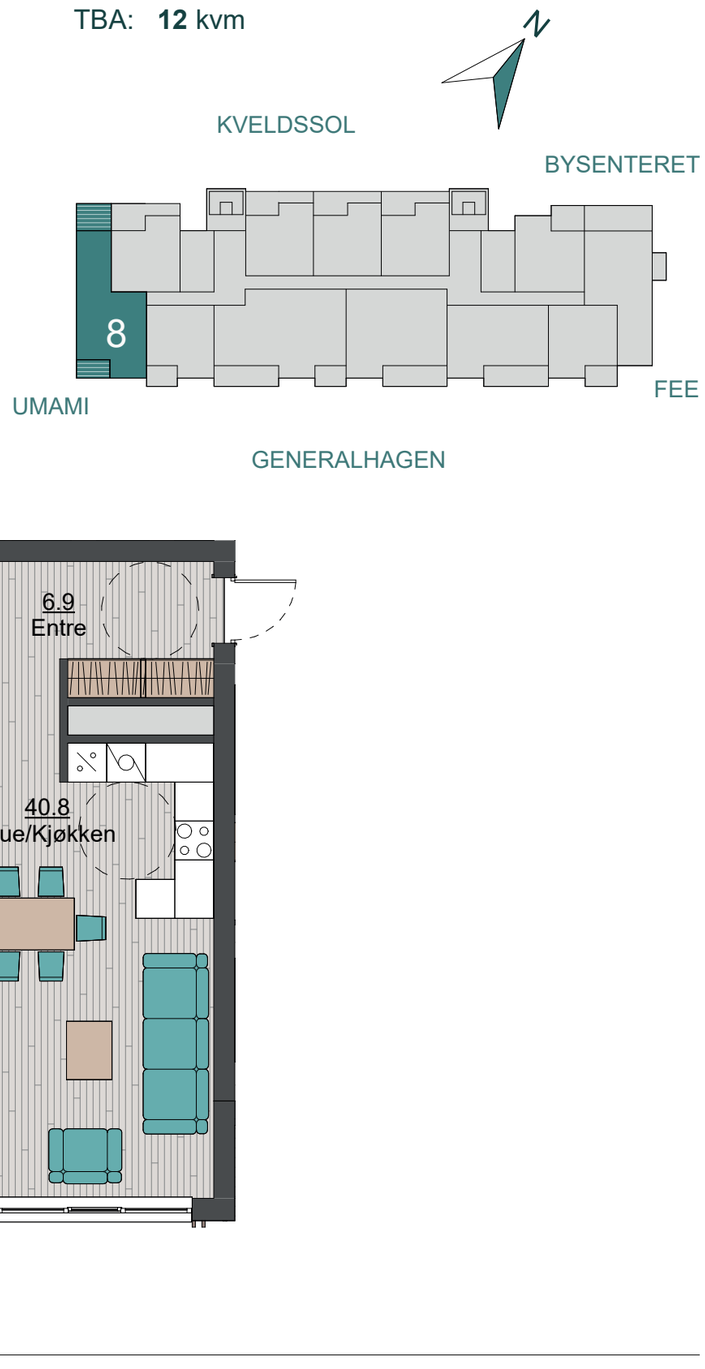


TYPE BENTE

Lnr 8
5.Etasje

BRA: **103** kvm
BRA-i: **90** kvm
BRA-b: **8** kvm
TBA: **12** kvm

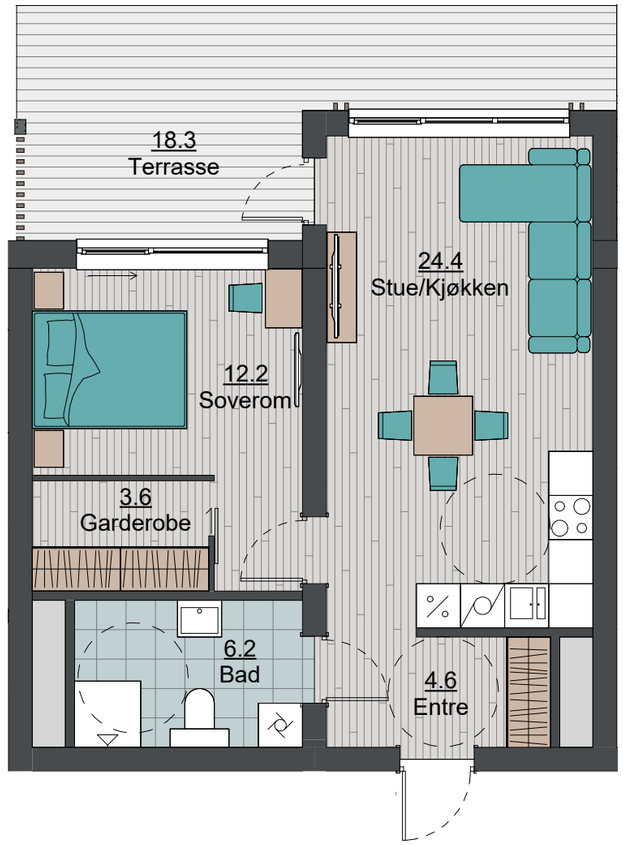


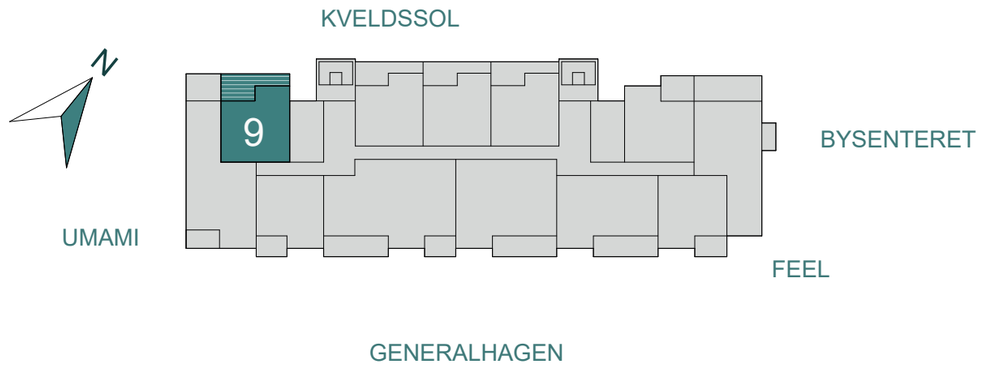


TYPE BODIL

Lnr 9
5.Etasje

BRA: **61** kvm
BRA-i: **56** kvm
TBA: **18** kvm

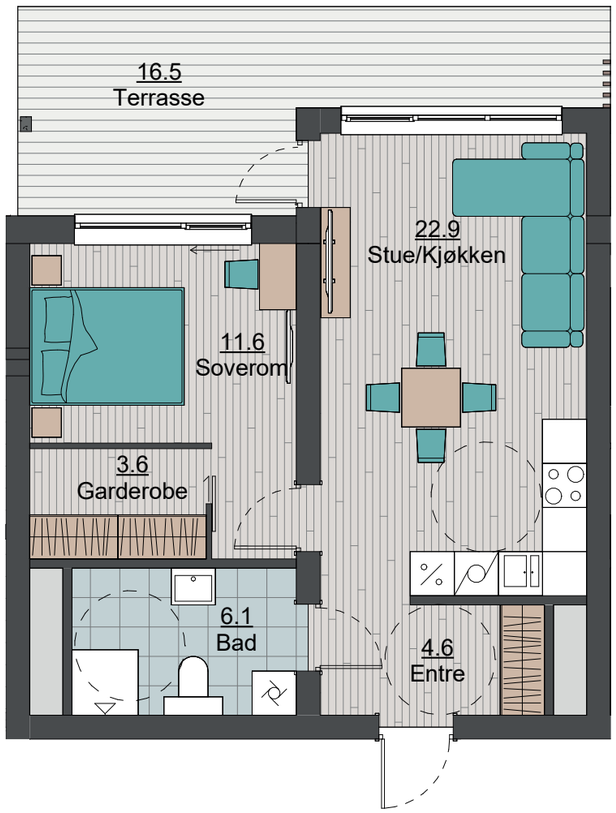




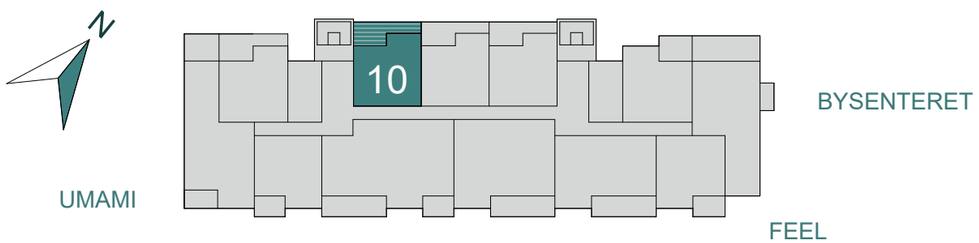
TYPE BODIL

Lnr 10
5.Etasje

BRA: **59** kvm
BRA-i: **54** kvm
TBA: **16** kvm



KVELDSSOL

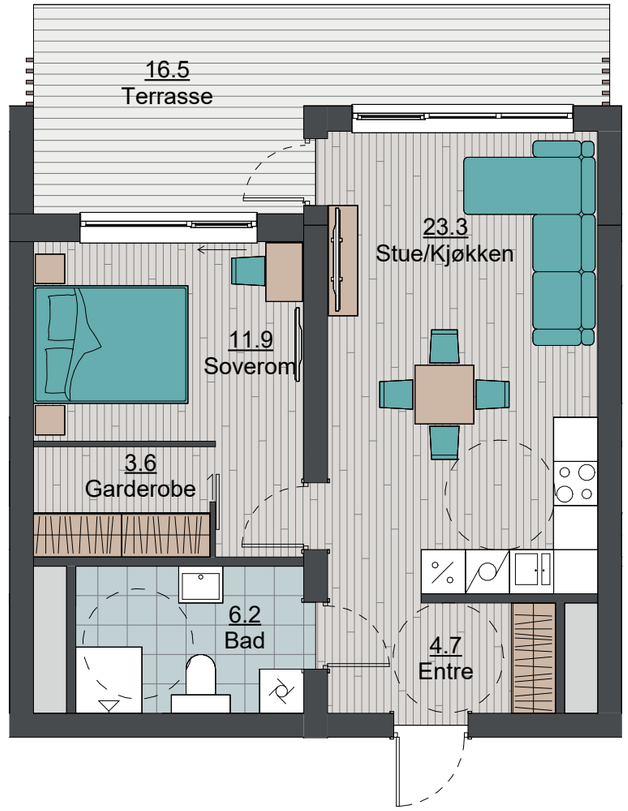


GENERALHAGEN

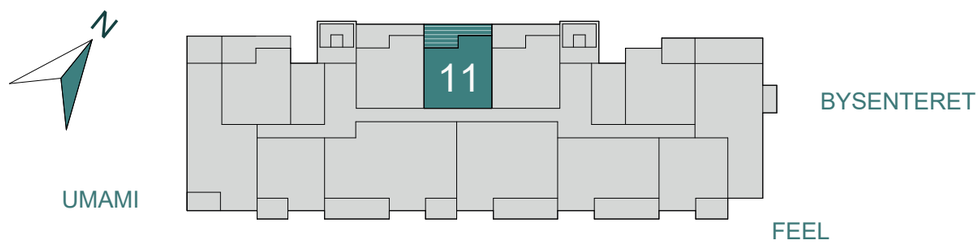
TYPE BODIL

Lnr 11
5.Etasje

BRA: **59** kvm
BRA-i: **54** kvm
TBA: **16** kvm



KVELDSSOL

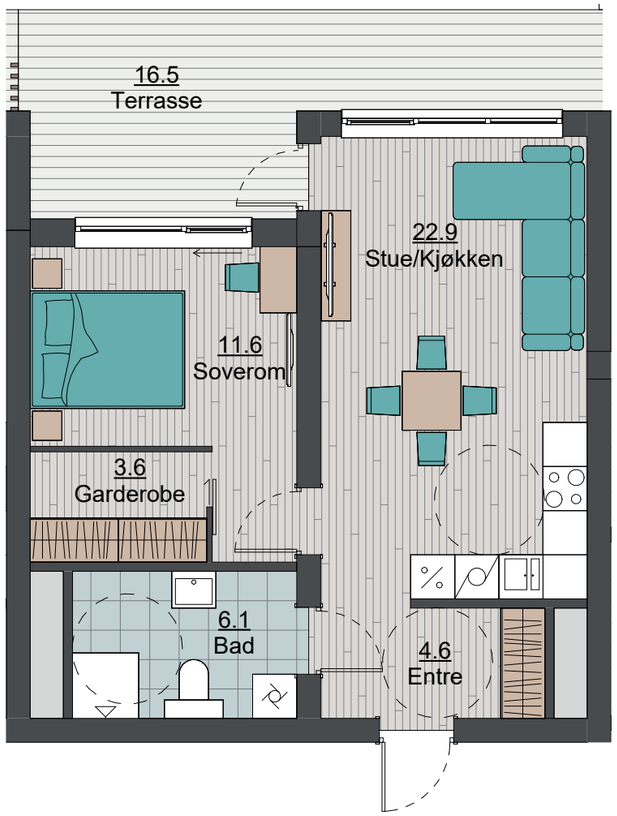


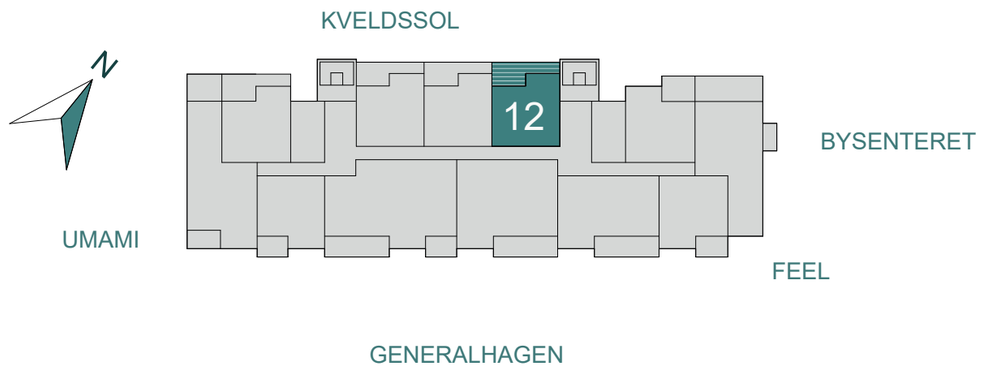
GENERALHAGEN

TYPE BODIL

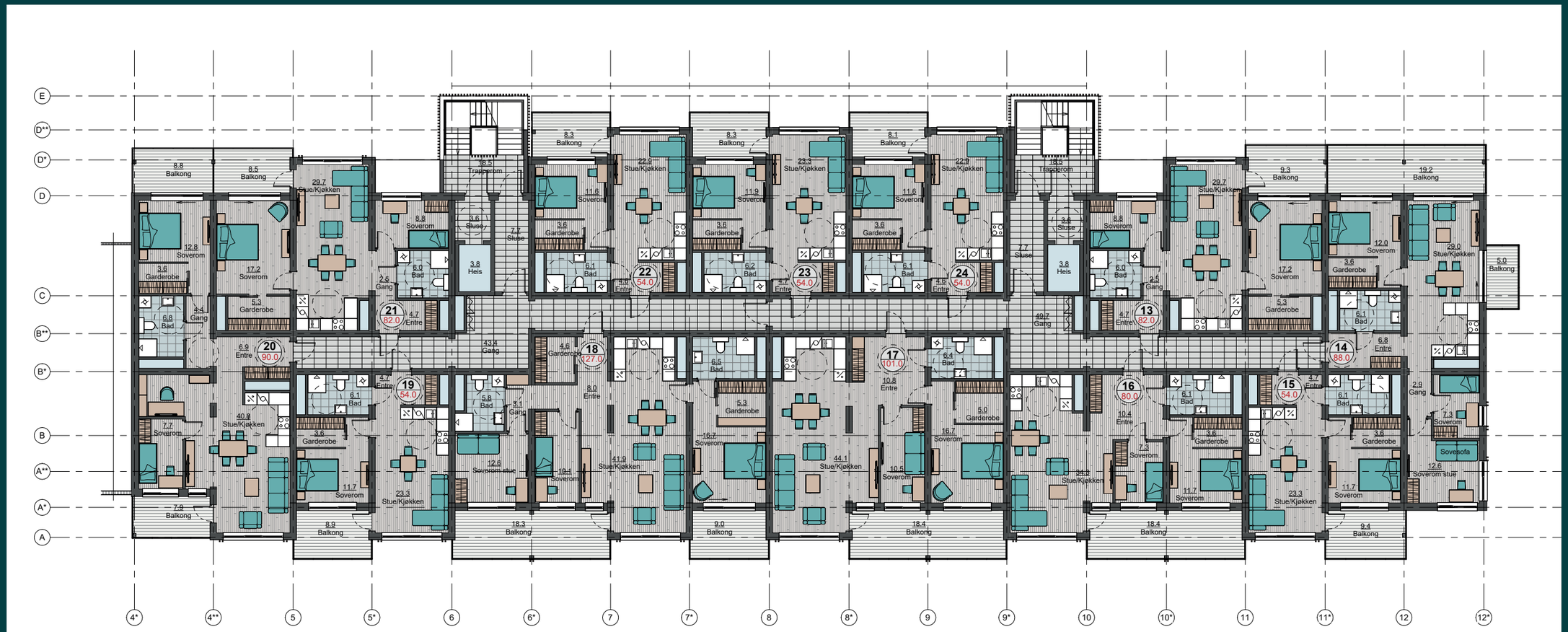
Lnr 12
5.Etasje

BRA: **59** kvm
BRA-i: **54** kvm
TBA: **16** kvm





6. ETASJE
7 LEDIGE LEILIGHETER

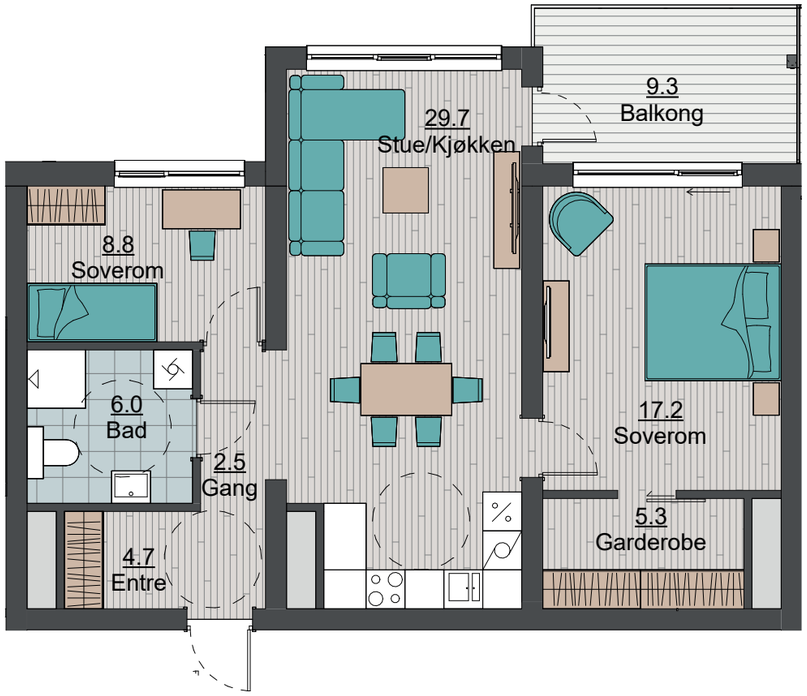


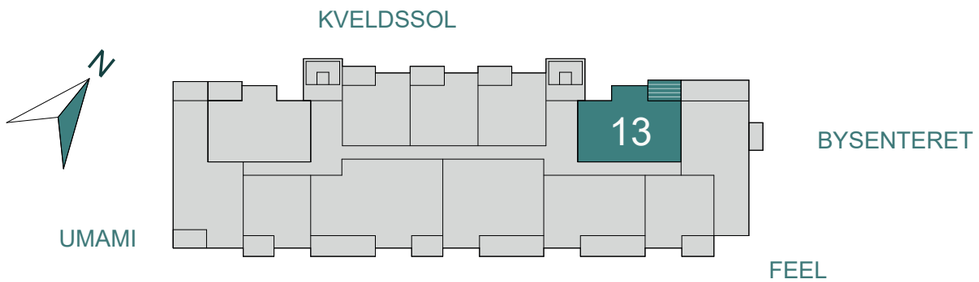
Med forbehold om skrivefeil. Endringer kan komme i nyere versjoner. Last alltid ned siste versjon salgsoppgave.

TYPE KNUT II

Lnr 13
6.Etasje

BRA: **96** kvm
BRA-i: **82** kvm
BRA-b: **9** kvm

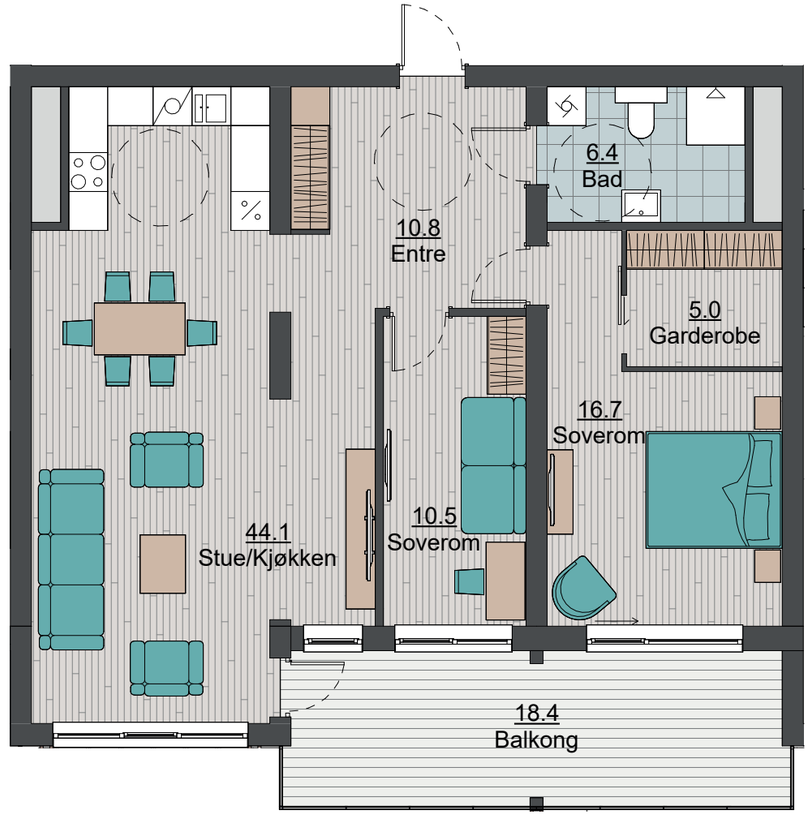


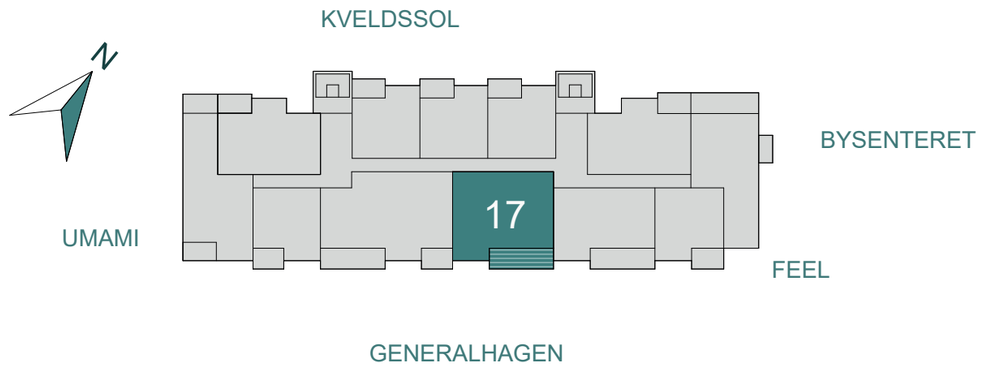


TYPE SIGRID

Lnr 17
6.Etasje

BRA: **124** kvm
BRA-i: **101** kvm
BRA-b: **18** kvm

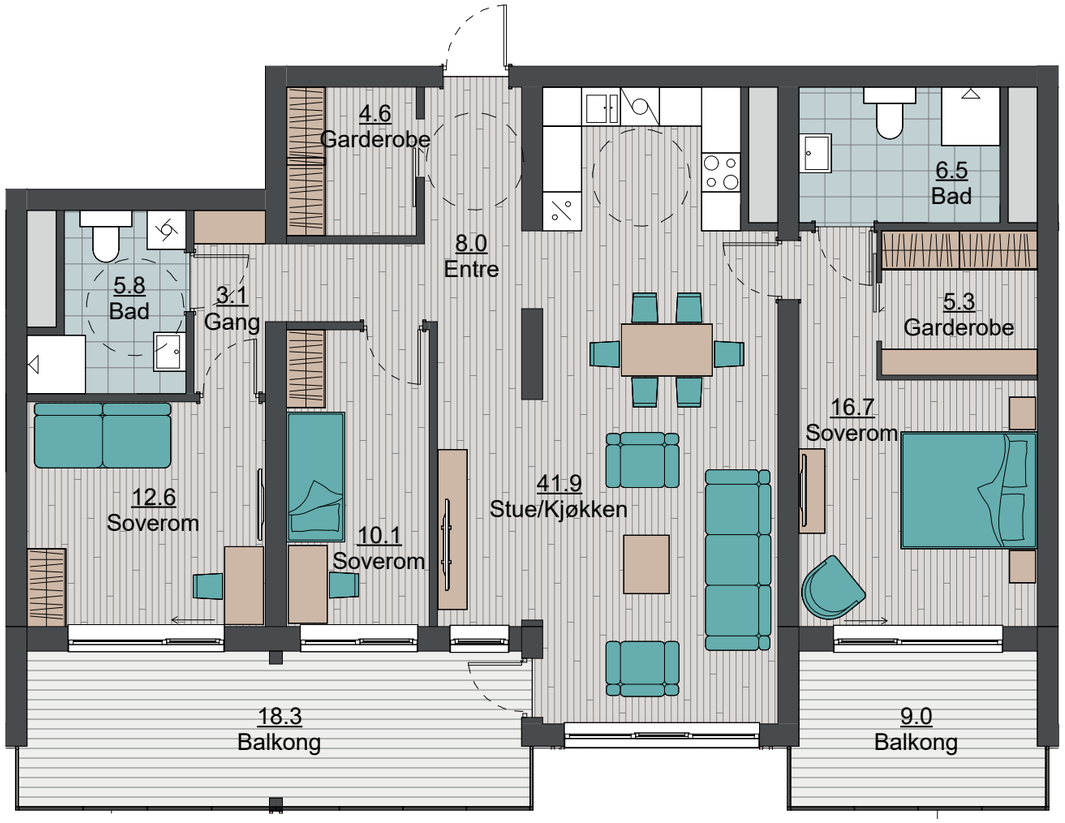




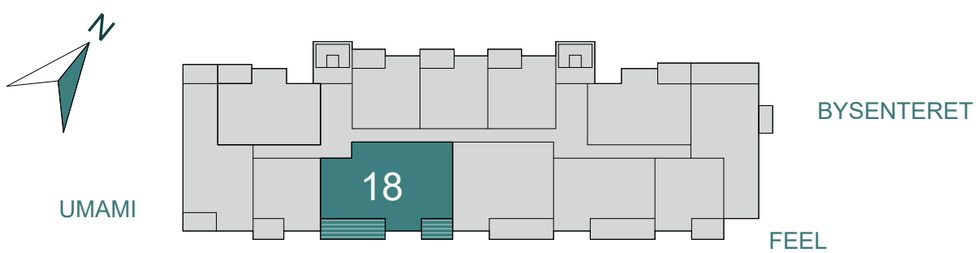
TYPE TORUNN

Lnr 18
6.Etasje

BRA: **159** kvm
BRA-i: **127** kvm
BRA-b: **27** kvm



KVELDSSOL



UMAMI

BYSENTERET

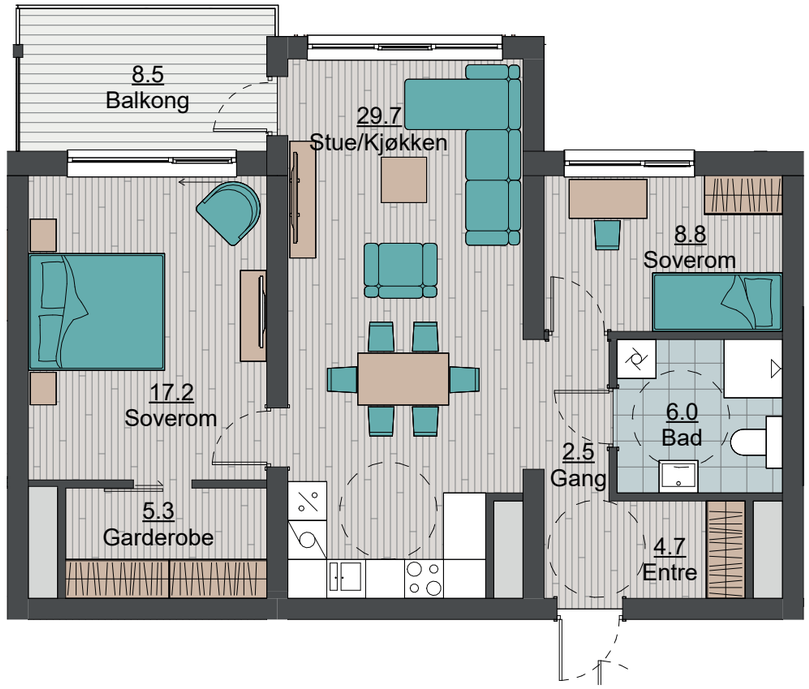
FEEL

GENERALHAGEN

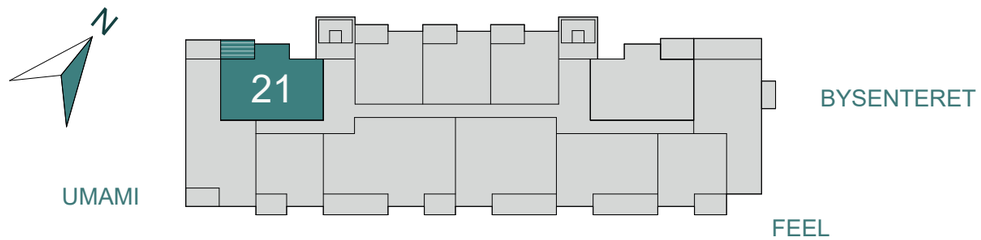
TYPE KNUT II

Lnr 21
6.Etasje

BRA: **95** kvm
BRA-i: **82** kvm
BRA-b: **8** kvm



KVELDSSOL



UMAMI

BYSENTERET

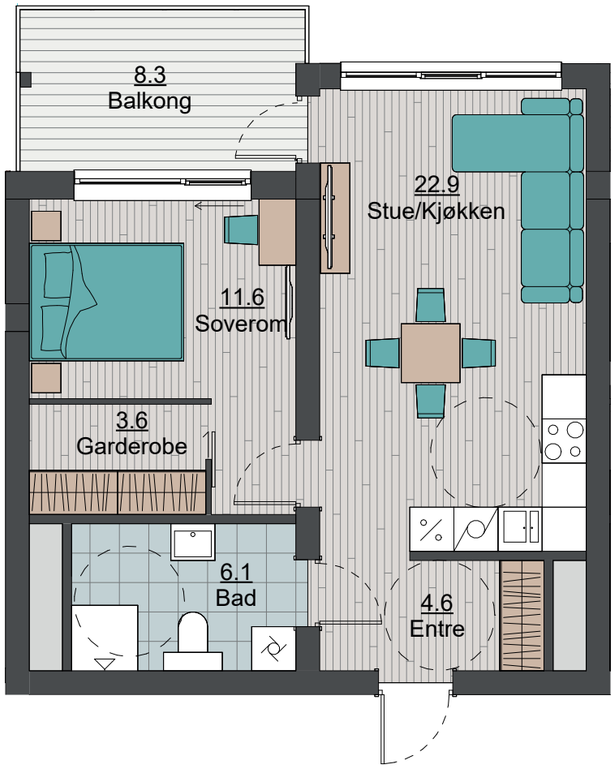
FEEL

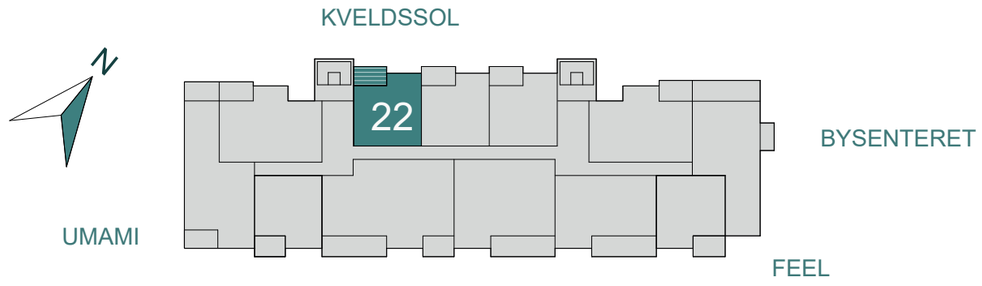
GENERALHAGEN

TYPE BODIL

Lnr 22
6.Etasje

BRA: **67** kvm
BRA-i: **54** kvm
BRA-b: **8** kvm

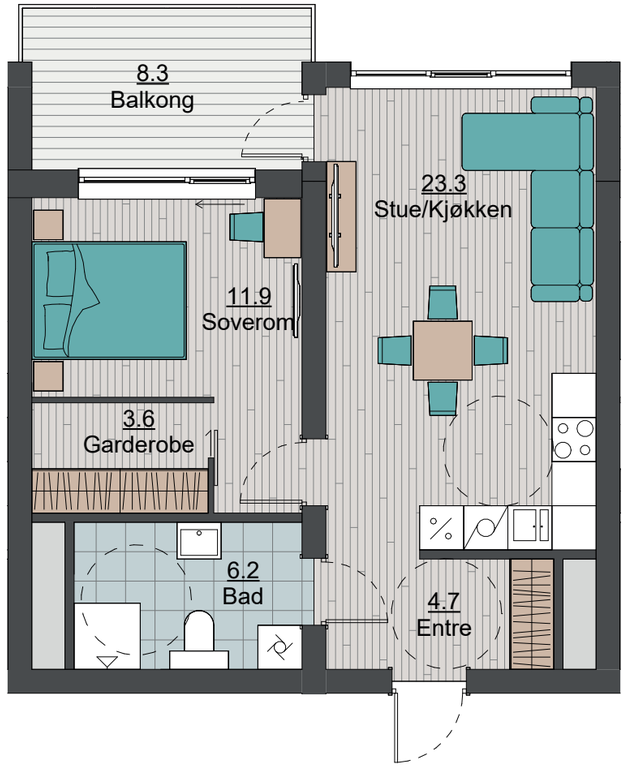


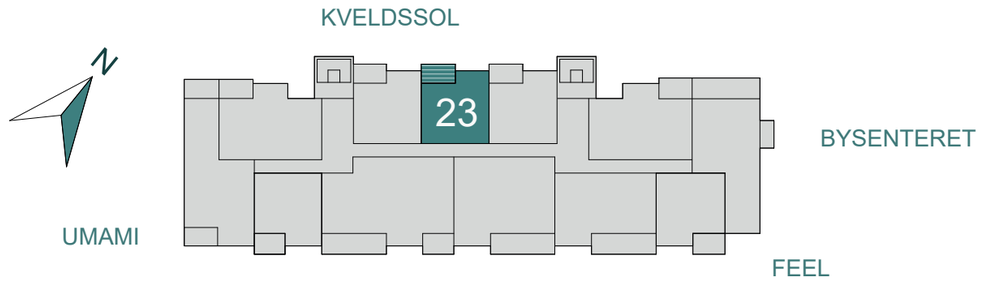


TYPE BODIL

Lnr 23
6.Etasje

BRA: **67** kvm
BRA-i: **54** kvm
BRA-b: **8** kvm

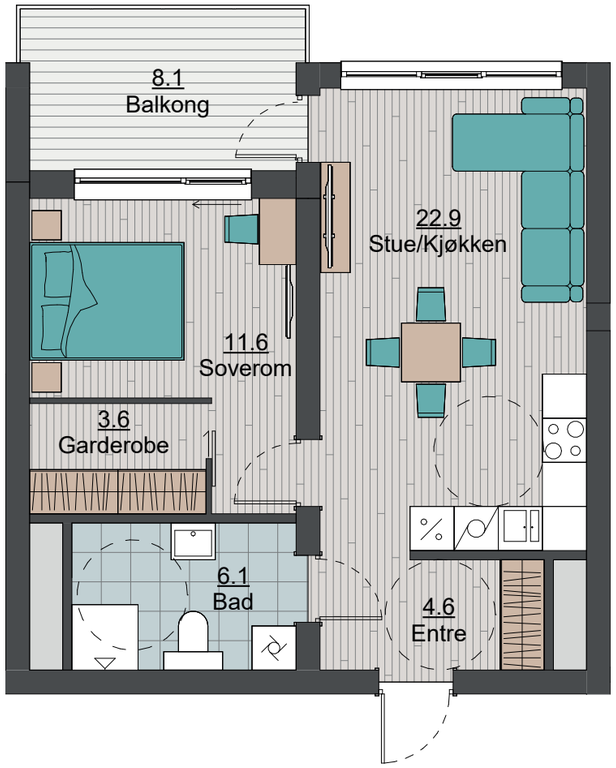


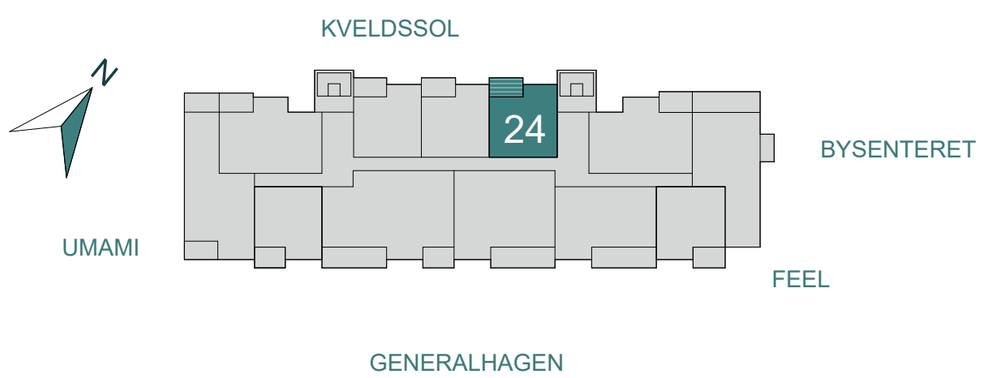


TYPE BODIL

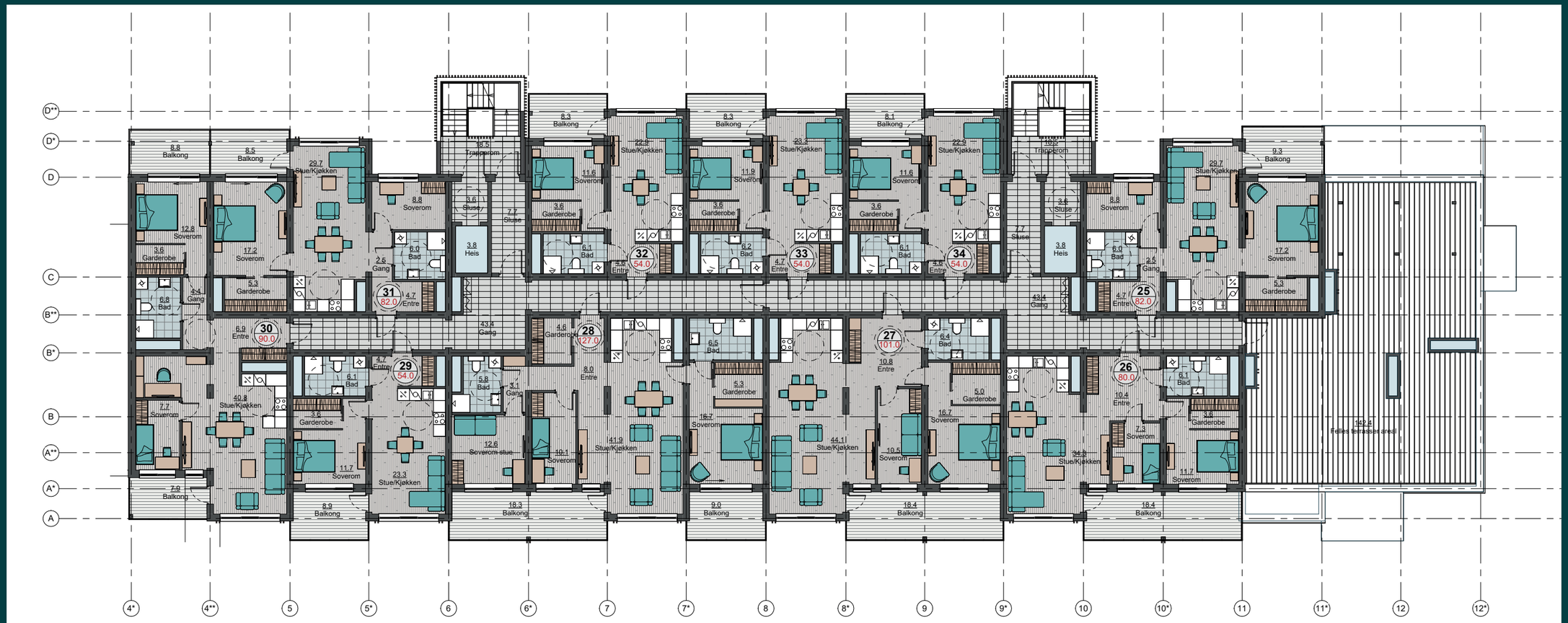
Lnr 24
6.Etasje

BRA: **67** kvm
BRA-i: **54** kvm
BRA-b: **8** kvm





7. ETASJE
5 LEDIGE LEILIGHETER

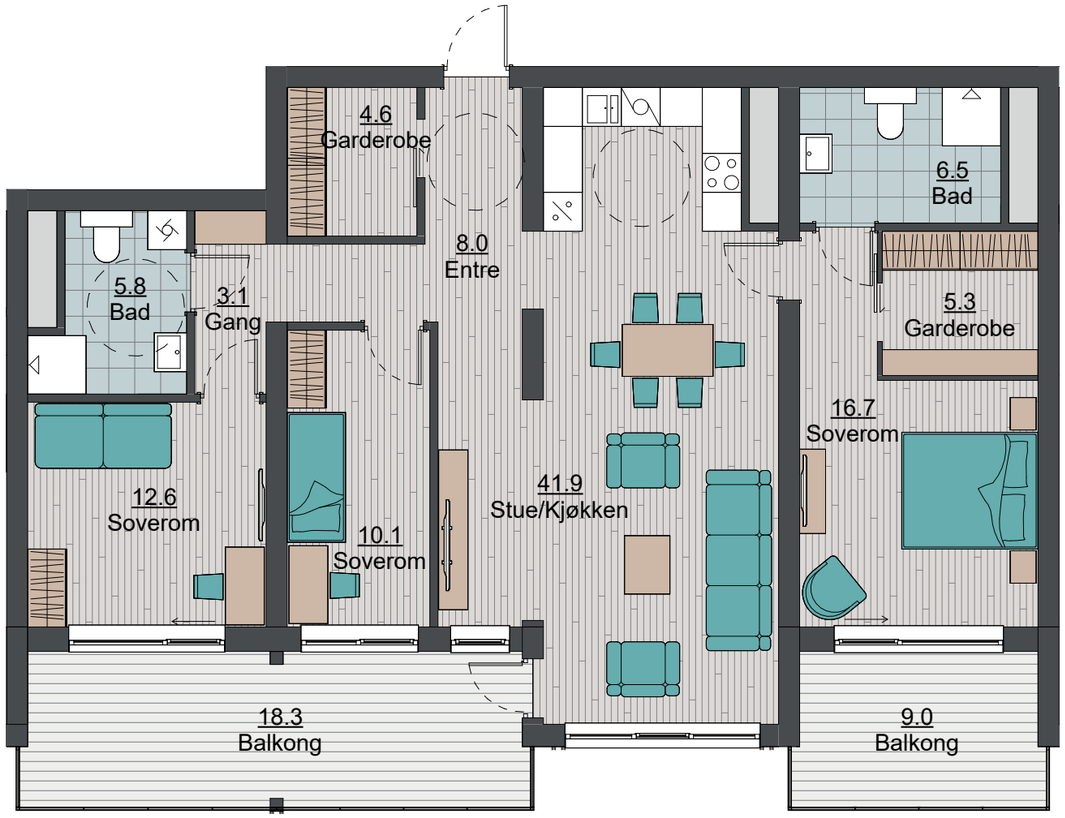


Med forbehold om skrivefeil. Endringer kan komme i nyere versjoner. Last alltid ned siste versjon salgsoppgave.

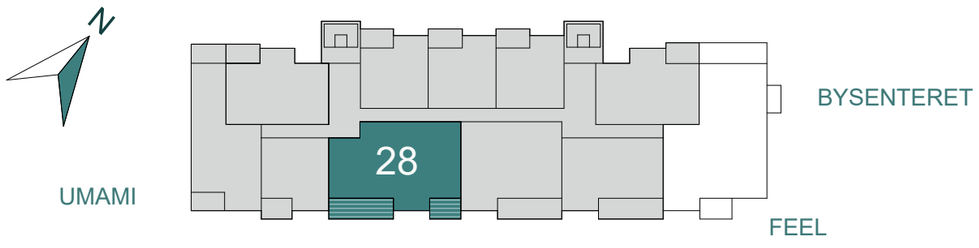
TYPE TORUNN

Lnr 28
7.Etasje

BRA: 1**59** kvm
BRA-i: **127** kvm
BRA-b: **27** kvm



KVELDSSOL

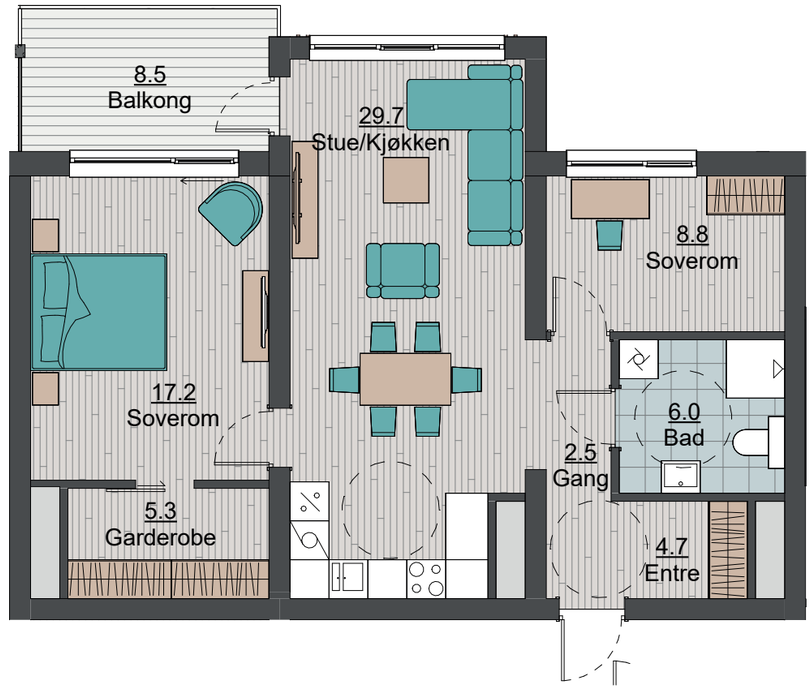


GENERALHAGEN

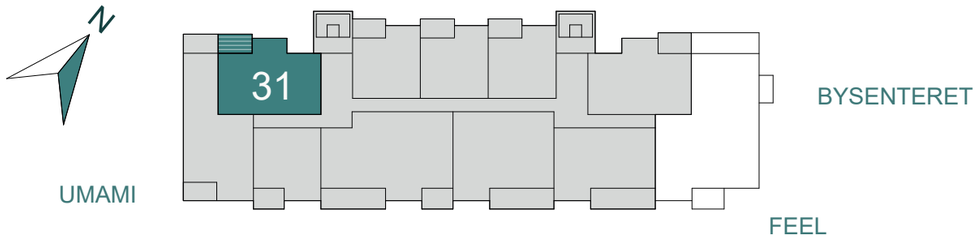
TYPE KNUT II

Lnr 31
7.Etasje

BRA: **95** kvm
BRA-i: **82** kvm
BRA-b: **8** kvm



KVELDSSOL

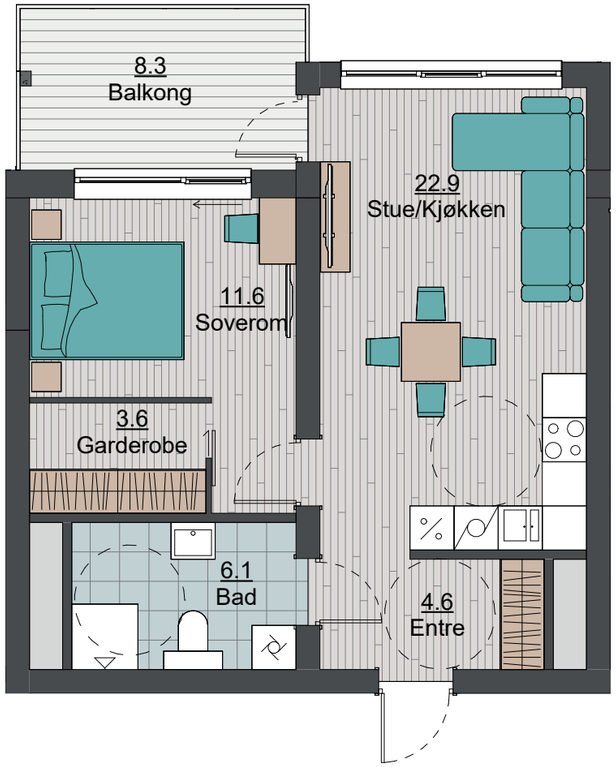


GENERALHAGEN

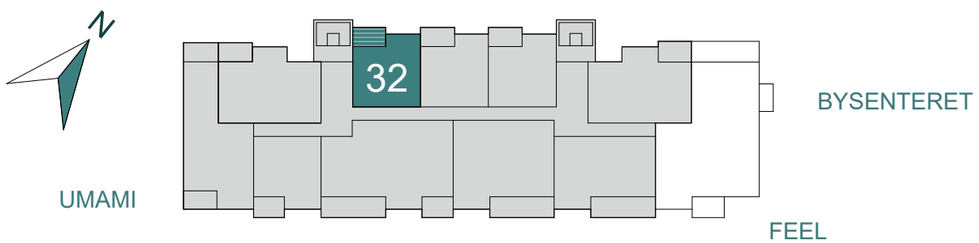
TYPE BODIL

Lnr 32
7.Etasje

BRA: **67** kvm
BRA-i: **54** kvm
BRA-b: **8** kvm



KVELDSSOL

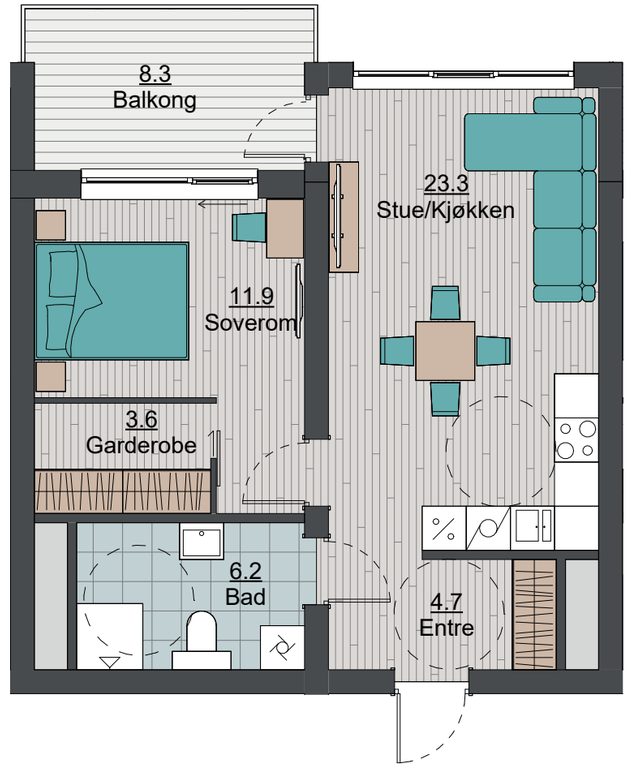


GENERALHAGEN

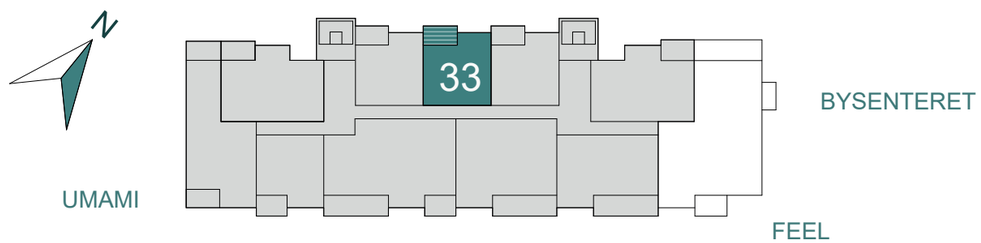
TYPE BODIL

Lnr 33
7.Etasje

BRA: **67** kvm
BRA-i: **54** kvm
BRA-b: **8** kvm



KVELDSSOL

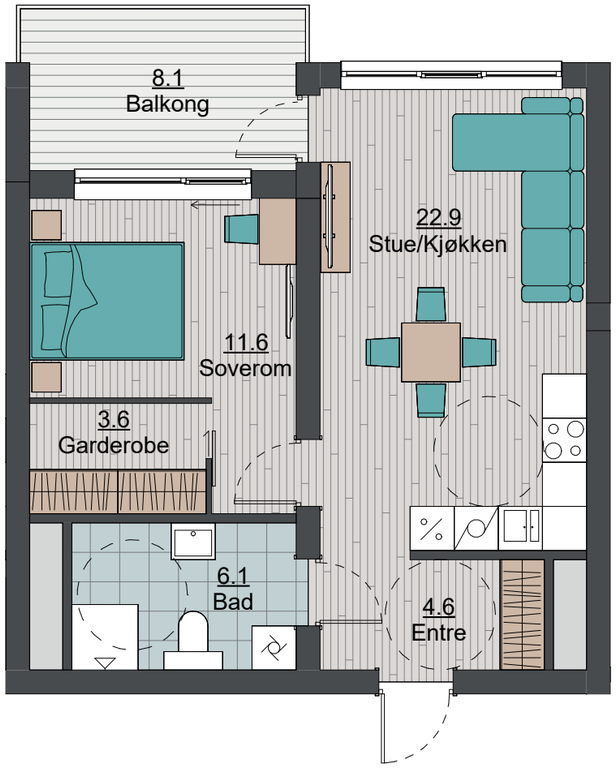


GENERALHAGEN

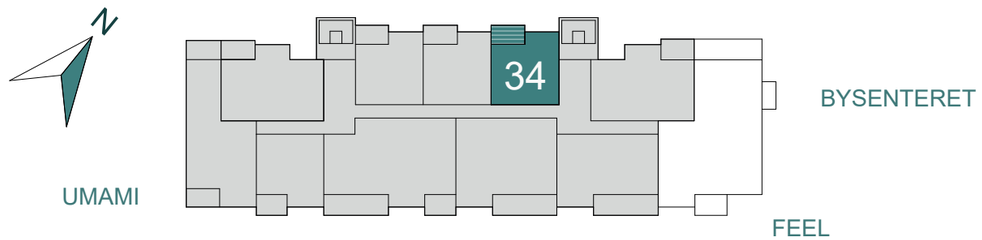
TYPE BODIL

Lnr 34
7.Etasje

BRA: **67** kvm
BRA-i: **54** kvm
BRA-b: **8** kvm



KVELDSSOL



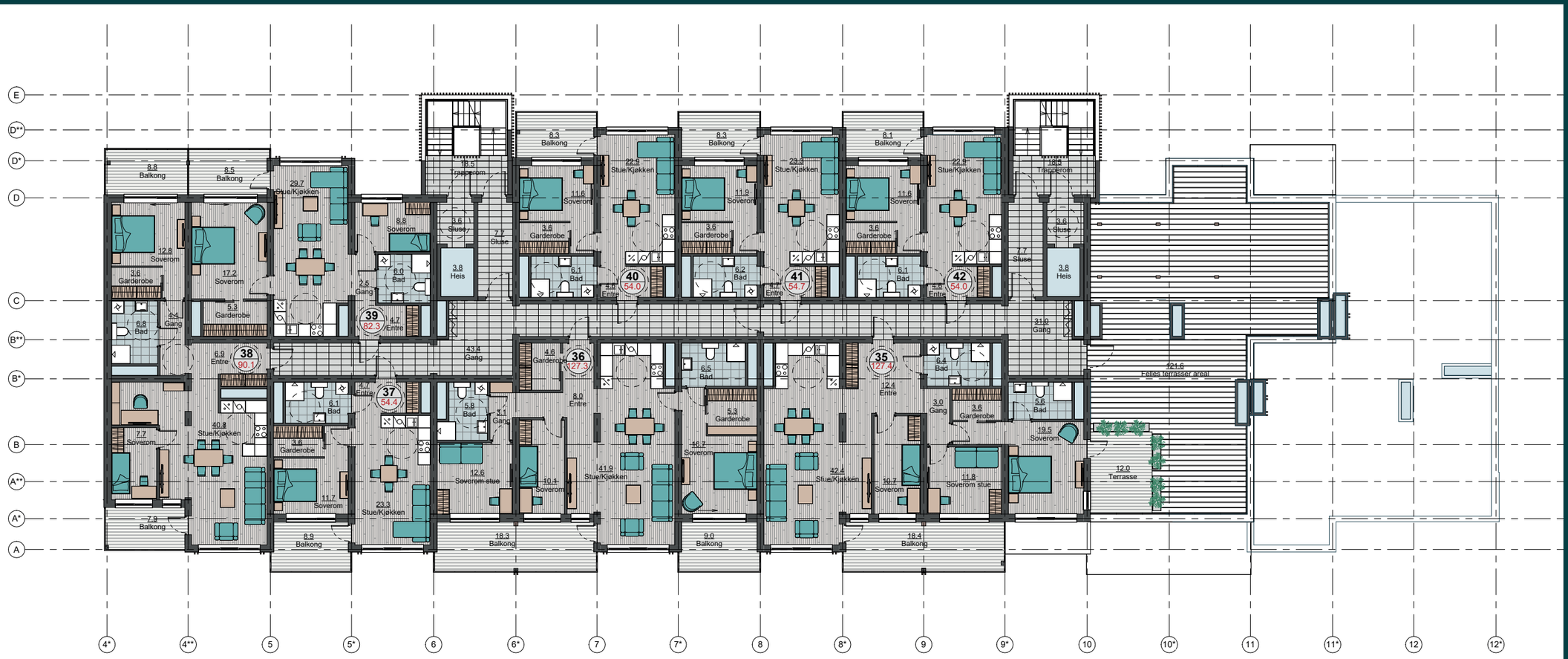
BYSENTERET

UMAMI

FEEL

GENERALHAGEN

8. ETASJE
1 LEDIG LEILIGHET

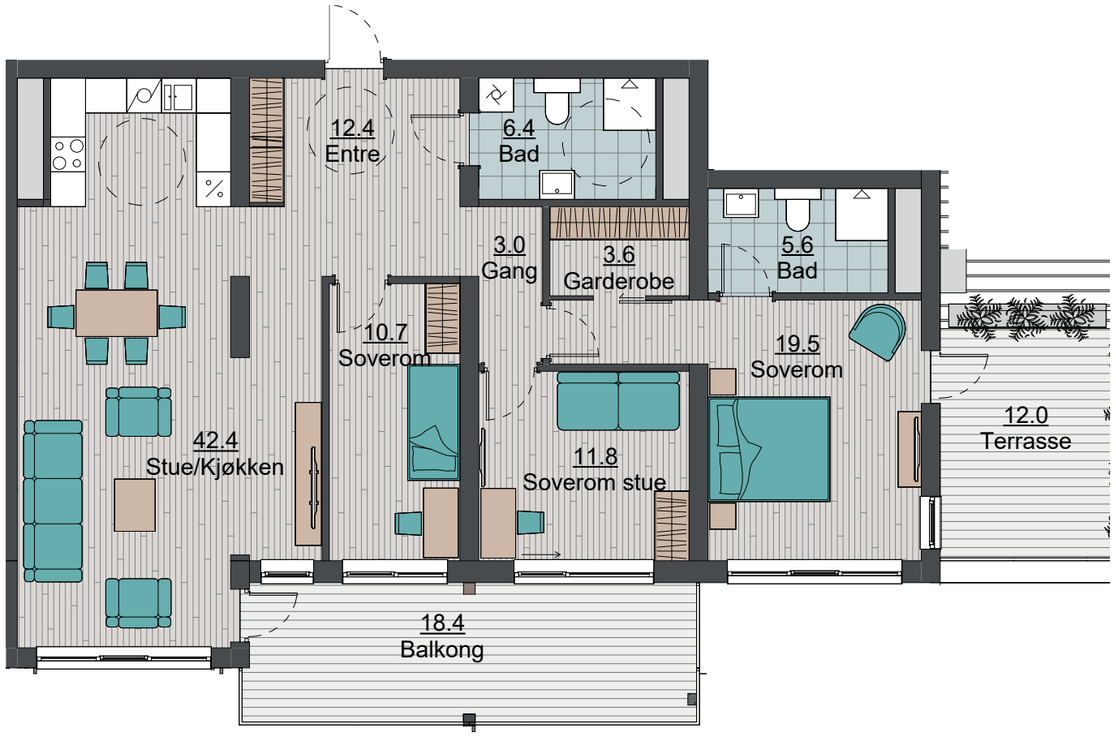


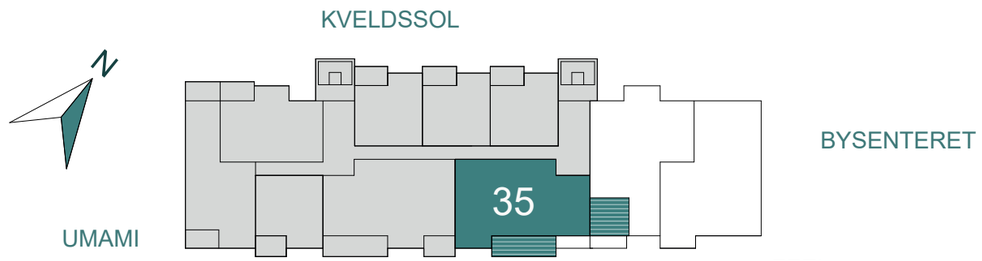
Med forbehold om skrivefeil. Endringer kan komme i nyere versjoner. Last alltid ned siste versjon salgsoppgave.

TYPE TORUNN

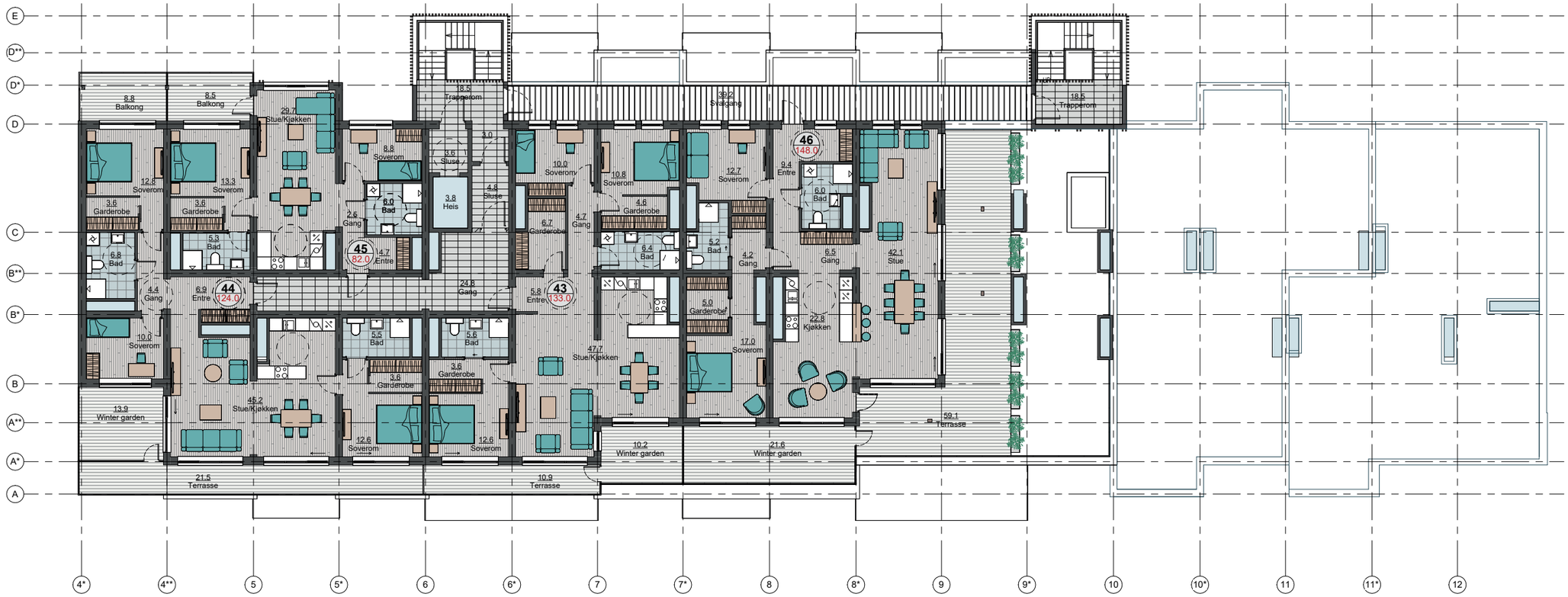
Lnr 35
8.Etasje

BRA: **150** kvm
BRA-i: **127** kvm
BRA-b: **18** kvm
TBA: **12** kvm





9. ETASJE
3 LEDIGE LEILIGHETER

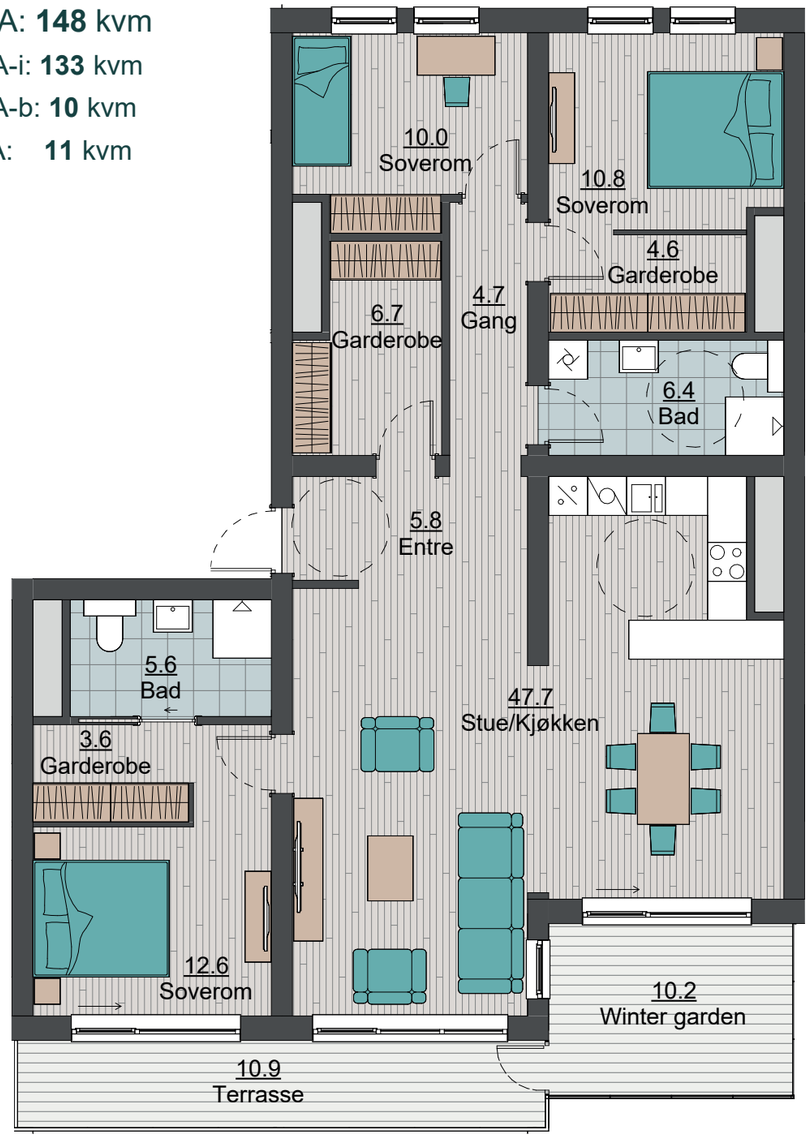


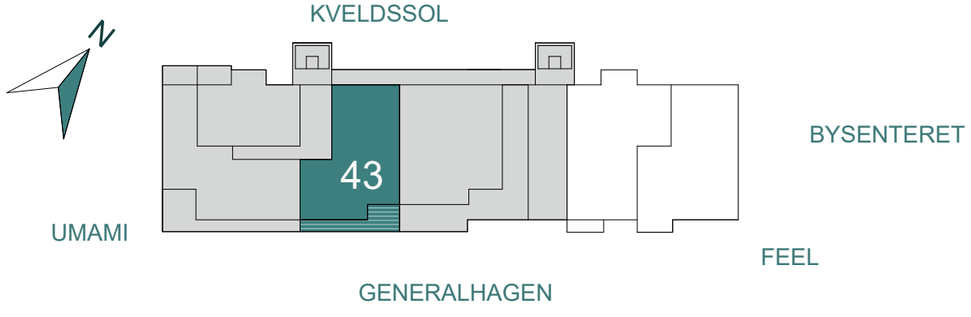
Med forbehold om skrivefeil. Endringer kan komme i nyere versjoner. Last alltid ned siste versjon salgsoppgave.

TYPE JOHANNE

Lnr 43
9.Etasje

BRA: **148** kvm
BRA-i: **133** kvm
BRA-b: **10** kvm
TBA: **11** kvm



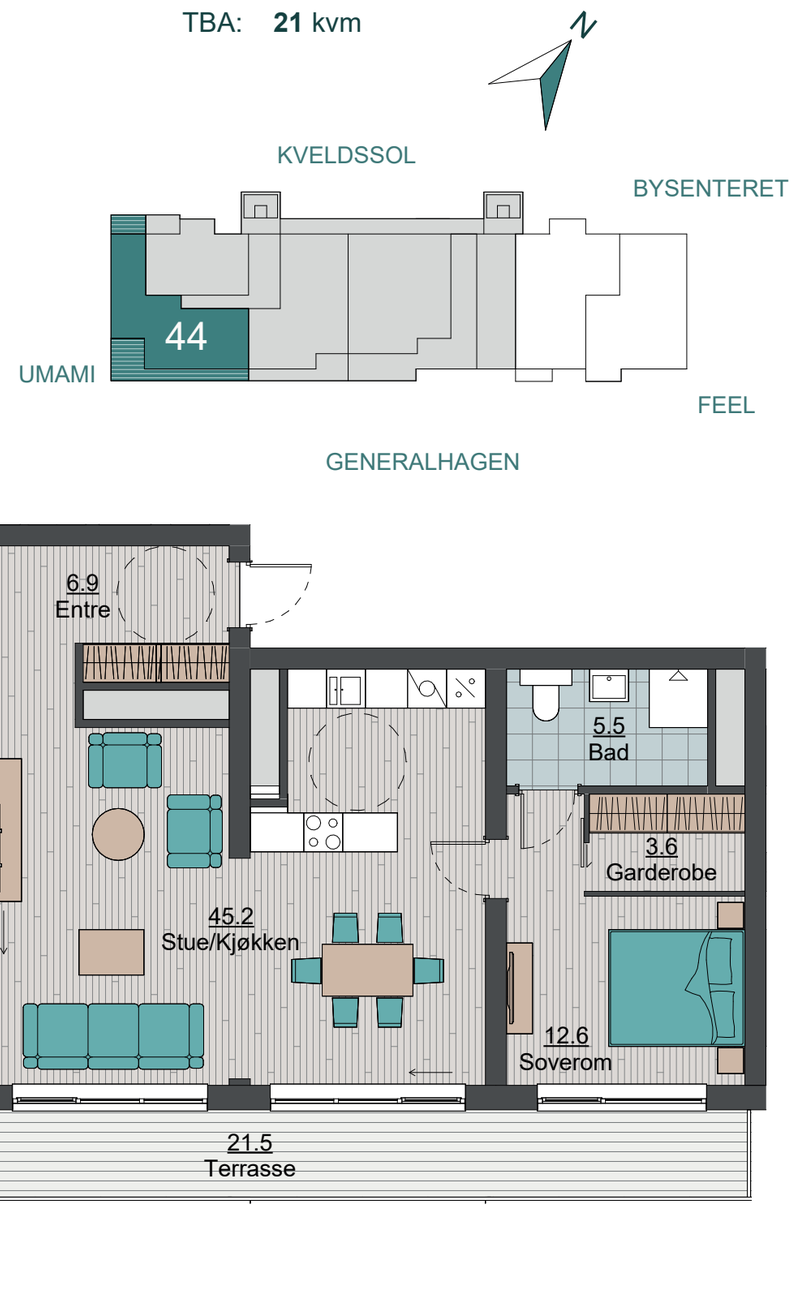


TYPE NINA

Lnr 44
9.Etasje

BRA: **151** kvm
BRA-i: **124** kvm
BRA-b: **22** kvm
TBA: **21** kvm

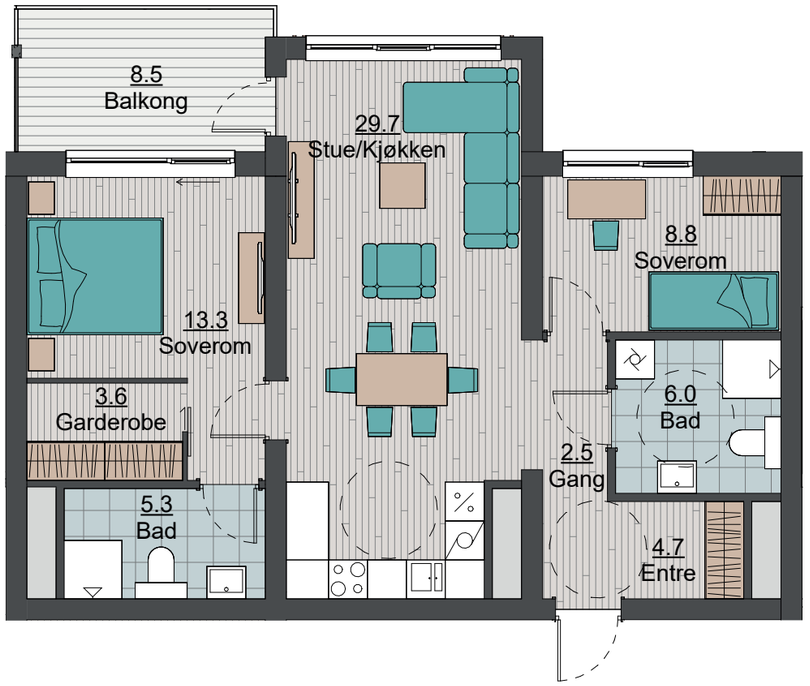


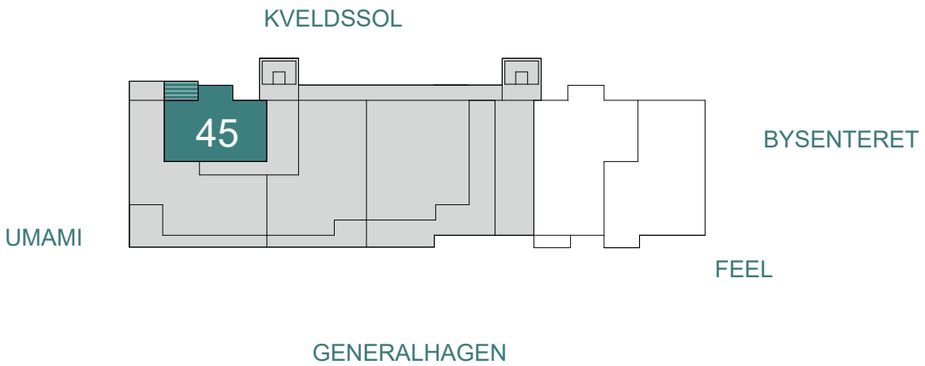


TYPE KNUT PENTHOUSE

Lnr 45
9.Etasje

BRA: **95** kvm
BRA-i: **82** kvm
BRA-b: **8** kvm





LEVERANSEBESKRIVELSE HVEDINGKVARTALET

Med forbehold om skrivefeil. Endringer kan komme i nyere versjoner. Last alltid ned siste versjon salgsoppgave.

Leilighetene i Hvedingkvartalet leveres etter gjeldende byggeteknisk forskrift – TEK 17 og gjeldende standarder. Boligprosjektet er prosjektert av Klausengruppen AS, prosjektledelse er også ved Klausen gruppen AS. Konstruksjonen vil være moduler levert av en av modulleverandør som har Sintef sertifisering og sentral godkjenning i Norge, og med lang erfaring fra tilvarende prosjekter.
Grunn -og gravearbeider, betongarbeider samt supplerende rørlegger og elektroarbeider utføres av lokale entreprenører.

Konstruksjon
Byggenes leiligheter utføres i moduler av tre. Innvendige vegger kles med gipsplater. Alle innvendige vegger er isolasjonsfylt. Yttervegger i p -anlegg og næringsdel i betong og treverk. Gulvene i parkeringsetasjen er i betongdekke. Det vil være mulighet for å etablere ladding elbil. Det vil også bli sykkelparkering under tak. Til utvendig fasadekledning benyttes en kombinasjon av sementbaserte plater, trevirke og beslag som vist på fasadetegningene. Tilpasninger og justering av material og fargebruk i fasader kan forekomme, slik at disse kan fravike fra illustrasjonene. Bærende vegger heissjakter og i gang -trappearealer i parkeringsplan leveres som massivtrevegger og/eller betong.

Takhøyde
Normal takhøyde i leilighetene vil normalt være 2,4 meter. Deler av leilighetene har lavere takhøyde pga nedforede himlinger for ventilasjon og andre tekniske fremføringer. Nedforede himlinger fremkommer av egen etasjeplan hvor disse områdene er markert og høyder oppgitt.

Vegger
Leilighetens gipsvegger sparkles og males i farge tilsvarende Jotun Blek Sand og Jotun Mohair . På Bad leveres 30 x 30 cm lys grå fliser på vegg.

Gulv
Entré, stue, kjøkken, og soverom leveres med 3 stavs parkett - Eik, Living White Matt, eller tilsvarende. Gulv på bad leveres med fliser 30 x 30 (type Kerama Pro Stone Light Grey eller tilsvarende) Gulv i sportsbod og parkeringsanlegg leveres i betong eller tre.

Himling
Takene leveres som sparklet og malt gipshimling, tone 0502Y (NCS)/whiteNCS S -0502Y. I forbindelse med ventilasjonskanaler og sprinkelanlegg kan det forekomme lokale innkassinger.

Vinduer
PVC vinduer , leveres med innvendig farge RAL 9016 og utvendig farge RAL 7004 . Luftutskifting skjer gjennom ventilasjonsanlegg. Noen soverom kan ha lufteluker i forbindelse med vinduene på grunn av brannkrav.

Dører
Inngangsdører til leilighetene leveres med forskriftsmessige lyd og brannkrav.
Ytterdør (glatt Gilje Standard / ASSA 6640)
PVC balkongdører, leveres med innvendig farge RAL 901 6 og utvendig farge RAL 7004.
Skyvedører i tre. Innvendige dører leveres som malt HDF, slett overflate (fargekode NCS S 0502 -Y). Dørhåndtak leveres som Abloy Primus skinnende krom.

Listverk
Gulvlister 15x60 tre - eikefiner. Listefri løsning mot tak. Gulvlister og gerikter rundt innerdører leveres i hvit utførelse farge NCS S0502 -y, med synlige spikerhull.

Kjøkkeninnredning med hvitevarer
Kjøkkeninnredninger til den enkelte leilighet leveres i henhold til plantegning og illustrasjoner. Benkeplate av 30 mm høytrykk laminat klasse1, mens skrog, skapdører og skuffefronter leveres som Malt MDF, matt hvit.

Kjøkken utstyres med oppvaskbenk type Franke, Bahia e.l., ettgreps blandebatteri, samt vannuttak m/kran for oppvaskmaskin ferdig tilkoblet.

Følgende hvitevarer fra Elektrolux eller tilsvarende medfølger i leveransen:

- Induksjon keramikktopp
- Komfyr
- Ventilator
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap med frys

Bad

Dusjvegger 90 x 90 i klart glass med sølvprofiler som vist på illustrasjon. Dusjhode Nautic 41103250 med dusjblander Nautic 41215304.

Det leveres 60 og 80 cm bredt baderomsinnredning med overskap og enkel vask. Blandebatteri Oras Saga 3910. Sanitæranlegget utføres i henhold til offentlig reglement og bestemmelser. Det leveres vegghengt WC i hht illustrasjoner.

På bad leveres kran og avløp for vaskemaskin.

Bod/Garderobe

Sportsbod i leveres i hht bestemmelser i TEK17. Sportsboden er plassert i tilknytning til parkeringsplanet eller i tilliggende bygning (Telenorbygget). I bod leveres taklampe og dører i hht brannteknisk bestemmelser. Strømuttak.

Det leveres garderobeskap i et omfang som vist på leilighetsplan. Farge hvit. I gang leveres garderobeskap.

Walk-in garderobe med hylleseksjoner og skyvedør der dette er vist på byggetegning. Mulige ekstra tilvalg i henhold til tilvalgs meny.

Elektriske installasjoner

EI -anlegget bygges i omfang og utførelse i henhold til gjeldende forskrifter. Sikringsskap leveres med automatsikringer og jordfeilbryter. Stikkontakter og brytere er i hvit utførelse, i et antall som oppfyller forskriftskravene. Elektriske anlegg leveres som skjult anlegg med mindre det ligger mot lydvegg. I leilighetene leveres belysning iht. lysplan vedlagt prospektet. I sportsbodene (parkeringsplanet eller i tilliggende bygg) leveres lamper. Lysplan viser at LED- spoter er inkludert i kjøkken, bad og gang, mens grunnbelysning i stue er tilvalg. Det er taklampe på soverom. På balkongene leveres det utelys og stikk. Tilsvarende utelys leveres på svalgangene. All utebelysning tilkobles fotocelle for samtidig tenning og slukking.

Varmeanlegg

Leilighetene oppvarmes gjennom vannbåren gulvvarme via fjernvarmeanlegget, i alle leilighetens gulv inklusive badet. Det leveres energimålere for måling av eget forbruk av varmtvann og varmtvann for oppvarming av leilighetene.

Måleren plasseres i leilighetens vannfordelingsskap.

T V og internett

Altibox/Hålogaland Kraft forhåndsinstallerer hjemmesentral (fiber) for internett og TV i hver leilighet. Grunnpakke /abonnement (Altibox aksess) løper inntil den enkelte kjøper eller Borettslaget samlet velger å gjøre tilleggsbestillinger for hhv TV og internett.
Brannslukningsanlegg
Komplett adresserbart brannalarmanlegg i bygget leveres i hht. forskriftene, og betjeningspanel plasseres ved trappeadkomst i 1. leilighetsplan. Leilighetene sprinkles og leveres med husbrannslange eller brannsluknings-apparat i hht forskriftskrav. Sprinkelsentral plasseres i teknisk rom i parkeringsplanet.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning monteres innfelt, med synlig serviceluke.

Balkonger

Balkongene leveres med gulv av impregnert, brunt trevirke. Rekkverk i glass og metallspiler. Det leveres ett jordet strømuttak på hver balkong. Balkonger mot Generalhagen blir levert innglasset.

Felles atkomstarealer, trapp/heis
Leilighetene har adkomst via gang og svalgang tilknyttet to felles trappe - og heis -rom. Trapp og heis har direkteforbindelse til felles atkomstsoner både i nedre leilighetsplan og via parkeringsetasjen.

ENDRINGER / AVKLARINGER

Det er utarbeidet en liste med mulige tilvalg hvor kjøper kan sette sitt eget preg på leiligheten. Dersom kjøper av leilighet ønsker endringer og tilvalg i forhold til denne leveransebeskrivelse og tegninger, skal dette være kontraktsfestet innen en senere fastsatt tidsfrist, etter at kjøpekontrakt foreligger.

Bygningsmessige endringer

Eventuelle bygningsmessige endringer skal avklares skriftlig mellom kjøper og selger eller den selger utpeker som sin representant. Det tillates ikke flytting av sjakter, vegger, endring av plassering for tekniske installasjoner, endret bruk av rom, fasadeendringer etc. Det tillates heller ikke endringer som er i strid med forskrifter eller krav til tilgjengelighet i boligen. Dette innebærer at vesentlige endringer av leilighetsplaner ikke kan foretas. Den som ønsker endringer, må de selv ta initiativ og be om tilbud på sine endringsønsker. Utbygger må fremsette tilbud til kjøper som må gi skriftlig aksept til utbygger (eller den utbygger utpeker) dersom endringene ønskes utført. Det opprettes da en skriftlig avtale om endringer som bl.a. skal fastsette tidsfrister, tidskonsekvenser, pris og bestemmelser om hvordan oppgjør skal skje. Oppgjør for endringer skal skje direkte mellom kjøper og selger. Ved bygningsmessige endringer/ tilleggsarbeider må kjøper i tillegg til byggekostnadene betale for arkitektarbeid, omprosjektering o.l.

DIVERSE

Avfallsløsning

Det er planlagt felles utvendig dypoppsamlere som vist på prosjektets utomhusplan. Endelig plassering avklares med kommunen/renovasjonsetaten og kan avvike fra viste plan.

Utomhus

Utomhusarealene opparbeides i hht fremlagt utomhusplan, hva gjelder lekeplass, fellesarealer, biloppstillingsplasser og sykkelparkering. Ferdigstilling av utomhusarealene vil kunne skje etter innflytting og skal hensynta en samlet utbygging for begge byggene innenfor området.

Uteområdet vil bl.a inneholde:

- Lekeplass
- Benker
- Blomsterkasser og ev drivhus
- Beplantning
- Utebelysning
- Sykkelparkering med lås med tak og strømuttak for el-sparkesykler –Vannutkast for vask av sykkel, utemøbler, etc
- Fellesterrasser 7.-8. plan uten møblering eller skillevegger.
- Område avsatt til sykkelskur eller uteboder

Utbygger forbeholder seg retten til å utarbeide en endelig utomhusplan basert på ovennevnte beskrivelse. Dersom det ikke er plass eller offentlige krav som må innfris, kan enkelte punkter utelates.

Postkasser
Postkasser plasseres i forbindelse med byggets hovedinngangsplan, med mindre Posten krever annen plassering.

Merking/Skilting
Leiligheter og boder merkes/skiltes med leilighetsnummer.

Byggrengjøring
Utvask av bolig utføres av entreprenøren før overlevering til kjøper. Byggvask innebærer ikke rundvask, men omfatter rydding og grovrengjøring.

FORBEHOLD OG PRESISERINGER
Utbygger tar forbehold om justeringer av fasader, vinduer, leilighetsplaner etc. (f. eks. som følge av forskriftskrav, brannkrav, konstruksjonsmessige forhold, tekniske installasjoner utforming av sjakter, nedforinger/innkassing av tekniske føringer etc.) så lenge dette ikke forringer boligens kvalitet og funksjon i vesentlig grad. Slike justeringer vil kunne medføre mindre endringer av størrelsen på enkelte rom i leilighetene. Møbler, gardiner, hengende lamper eller annet løst utstyr/innredning som vises på tegninger og illustrasjoner inngår ikke i leveransen med mindre det er særskilt nevnt i leveransebeskrivelsen. Dette gjelder også bygningsmessige tiltak og innredning som er stiplet på tegningene. Innredningsløsninger som er vist på plantegninger og illustrasjoner, er ment som illustrasjoner av mulige løsninger, og inngår ikke i standardleveransen.

Datert 18.10.2024, Harstad



EIENDOMMEN FRA A TIL Å – BOLIG UNDER OPPFØRING

Med forbehold om skrivefeil. Endringer kan komme i nyere versjoner. Last alltid ned siste versjon salgsoppgave.

MEGLER

Oppdragsnummer
803245003

Kontaktperson
Martine Hustad,
telefon 908 14 242
Tittel: Eiendomsmegler

Ansvarlig megler
Katharina Kråkstad, telefon 988 98 753
Tittel: Prosjektleder
DNB Eiendom AS
Adresse: Fredrik Langes gate 22, 9008 Tromsø
Postboks 80, 9251 Tromsø
Org.nr: 910 968 955

SELGER

Selger/Utbygger
Arctic Eiendom Harstad AS
Adresse: Rikard Kaarbøs plass 1,
9405 Harstad
Org.nr.: 915 350 550

Hjemmelshaver
Borettslaget blir hjemmelshaver til boligseksjonen (e).
Selger/utbygger eier andelene i borettslaget.

PROSJEKTET

Om prosjektet
Hvedingkvartalet boligpark blir et borettslag med leiligheter og fellesarealer tilpasset et godt og enklere liv på taket av Hvedingkvartalet. Her blir det 5 etasjer med boliger fra 5. - 9. etasje. Leilighetene får fantastisk utsikt over byen ved Havet. Harstad sentrum er renovert med spennende aktiviteter og gode urbane tilbud. Fra Hvedingkvartalet får du orkesterplass til og blir en del av et pulserende liv. Det blir tilrettelagt med heis og enkle tilganger, samt etablering av et godt bomiljø med attraktive fellesarealer.

Beliggenhet
Hans Egedes gate 10 er bedre kjent som Hvedingkvartalet. Boligprosjektet som hele byen trenger for å komplettere det nye flotte kvartalet med Generalhagen ferdigstilt i front, et flott treningssenter i første etasje og et moderne parkeringsanlegg i 2.- 4. etasje rett under boligene.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse
Boligen planlegges ferdigstilt senest innen 14.01.2028. Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagbøter.

Selger har rett til å fremskynde avtalt overtagelse. Overtagelsen kan fremskyndes maksimalt 4 måneder. Selger må varsle Kjøper skriftlig om dette så fort det er åpenbart for Selger at overtagelsen kan fremskyndes, og senest 2 måneder før ny overtagelsesdato. Klokkeslettet for overtagelsen kan varsles inntil 14 dager før. Ved en eventuell forsinkelse vil dagbøter regnes fra ny overtagelsesdato.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.
Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av krigen i Ukraina eller force majeure hendelser, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved forsinket /

begrenset tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

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

Innhold og standard
Leilighetsprosjektet leveres med 46 leiligheter med god og moderne standard. Bygget blir et prefabrikkert modulbygg som føres opp på betongsålen over dagens parkeringshus fra 5. til 9.etasje, der du vil få spektakulær utsikt i alle retninger. Her får du også de beste solforholdene og umiddelbar nærhet til alt det fine Harstad sentrum har å by på.

I Hvedingkvartalet får du en god leilighetsmiks for både enslige, par og familier med større plassbehov. To-romsleilighetene får balkong og veldig effektiv planløsning, mens tre-romsleilighetene kommer i ulike størrelser tilpasset ditt behov og pengebok. Vi har også satt av plass til noen større fire-romsleiligheter i de øvre etasjer. Her blir det ekstra store terrasser.

Under leilighetsbygget er det allerede etablert et stort moderne garasjeanlegg med enkel adkomst via heis. I underetasjen kan du glede deg over et av landsdelens største treningssenter, Feel24, som har en av landets største golfsimulatorer og flere gode tilbud rettet mot både eldre og unge sportye mennesker.

Du får adkomst til Bysenteret via en innendørs gangbro. Her finner du koselige kafeer, bakeri, butikker, medispa og mye annet. Her kan du gå tørrskodd i alle årstider og møte gode venner eller kanskje en ny og hyggelig nabo. Med få minutter til torvet ligger alt til rette for å nyte det gode og enkle liv. Leilighetene har god energiøkonomi med vannbåren varme i gulv, balansert ventilasjon med varmegjenvinning og god isolasjon som holder både kulden og bylarmen ute. Du kan lese mer i leveransebeskrivelsen, men det må nevnes at alle leiligheter får balkong og 30 av leilighetene får innglasset balkong i ulike størrelser. Dette gjelder leiligheter med fasade mot byen og Generalhagen.

Innredningen blir det du kan forvente i et nybygg med parkett på gulv (flis på bad) og listefritt opp mot takhimling. Det legges opp til at hver boligkjøper kan gjøre egne tilvalg mot betaling fra tilvalgsmeny som du kan få ved henvendelse til megler.

Leilighetene oppfyller kravene i Tek 17 som sikrer deg god kvalitet. Takhøyden vil være minst 2,4 meter i oppholdsrommene. Deler av leiligheten vil få lavere takhøyde pga nedforede himlinger for ventilasjon og tekniske fremføringer i f.eks bad, gang og bod.

Boligkjøper får mulighet til å leie garasjeplass i parkeringsanlegg under eller ved leilighetsbygget. Det blir heis til hver etasje fra parkeringshuset.

Det henvises til romskjema og leveransebeskrivelse for nærmere beskrivelse om boligens innhold og standard.

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

Kjøper vil bli invitert til eget tilvalgsmøte. Selger har utarbeidet en tilvalgsliste som angir

muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til Selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

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

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/endring som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/Selger.

Bebyggelsens arealer
Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. TBA inngår ikke som BRA.

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

Eierforhold
Andel i frittstående borettslag

Boligtype
Leilighet

TOMTEN

Eiendommen
Prosjektet oppføres på eiendommen gnr 57, bnr 889 i Harstad kommune. Eiendommen

er ved salgsstart seksjonert i tre næringsseksjoner. I forbindelse med utbyggingen vil eiendommen bli reseksjonert til et kombinert sameie, planlagt bestående av tre næringsseksjoner og en samleseksjon for boliger. Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel i sameiet i henhold til oppdelingsbegjæringen. Eiendomsgrensene for den enkelte seksjon er ikke endelig fastsatt og Selger tar derfor forbehold om det endelige tomteareal. Det samlede tomtearealet for eiendommen er ved salgsstart registrert i matrikkelen å være 3889,3 m².

Adresse

Dagens adresse er Hans Egedes gate 10, 9405 Harstad. Den endelige adressen for hver enkelt leilighet vil bli fastsatt og oppgitt før overtagelse.

Tomtetype

Eiet tomt

BORETTSLAGET

Borettslaget

Boligene i prosjektet vil bli organisert i borettslag i henhold til lov om burettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven. Borettslaget «Hvedingkvartalet borettslag» er planlagt å bestå av totalt 46 andeler. Antall andeler og boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Borettslaget er stiftet av Selger som et frittstående borettslag.

Ved salgsstart pågår det en prosess for å etablere et eget konsept i hele 5. etasje. Selger er i dialog med kommunen for å vurdere muligheten for å tilrettelegge etasjen som omsorgsboliger. Andre muligheter vurderes også, som å selge hele etasjen til investorer for utleievirksomhet. Denne prosessen er foreløpig ikke avklart. Etablering av konseptet kan føre til endringer i antall boligselskaper, seksjoner i sameiet og andeler i borettslaget. Konsept med omsorgsboliger kan medføre justeringer i vedtektene, inkludert bestemmelser om omsetning og verdsettelse av omsorgsboligene, fordeling av felleskostnader og bruken av fellesarealer i 5.etasje.

Sameiet

Sameiet «Hvedingkvartalet Eierseksjonssameie» er planlagt å bestå av fire seksjoner: tre næringsseksjoner og en samleseksjon for boliger. Næringsseksjonene omfatter ved salgsstart treningssenter, kontor og parkeringsanlegg. Boligene i prosjektet er planlagt å inngå i en samleseksjon bolig, som borettslaget vil bli hjemmelshaver til.

Antall seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften organiseres som seksjonssameie i henhold til lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen, med tilknyttet enerett til bruk av sine respektive bruksenheter og rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet. Utkast til vedtekter for sameiet følger som vedlegg. Det er inntatt bestemmelser om hvordan felleskostnader mellom de ulike seksjonene skal fordeles.

Generelt om borettslag

Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende borett til en bolig og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Borettslaget plikter å avholde minst en generalforsamling hvert år. På generalforsamlingen velges det et styre som skal ha ansvaret for den daglige driften og for å ivareta beboernes felles interesser. I tillegg behandles regnskap og budsjett og andre saker som styret finner nødvendig eller som andelseierne har sendt inn. Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med framleggs-, tale- og stemmerett.

Når et borettslag bygges, blir det delvis finansiert av et felleslån med sikkerhet i borettslagets eiendom. Resten finansieres av et innskudd som boligkjøperen må skaffe selv, enten via egenkapital eller lån i banken. Når man kjøper en bolig i et borettslag betales derfor et innskudd, mens boligens andel av fellesgjelden nedbetales gjennom de månedlige felleskostnadene. Kjøpesummen for boligen består av innskudd pluss boligens andel av fellesgjeld.

Fellesareal/Utomhus/Infrastruktur

Hver Kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler.

Fellesarealene, herunder bl.a. felles trappeganger, heis, rømningsveier, samt fasader, herunder balkonger, terrasser mv. ferdigstilles av Selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene opparbeides i henhold til leveransebeskrivelse. Utomhusarealene tilhørende borettslaget ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av bygget eller så snart årstiden tillater det.

På utbyggingseiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/tv/telefon og andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer at den enkelte eiendom kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter for sameiet/borettslaget dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for borettslaget og sameiet og disse følger vedlagt. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

PARKERING

Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

Det vil være mulighet for å leie parkeringsplass i eksisterende parkeringsanlegg i kvartalet til markedspris. Månedsleien er ved salgsstart kr 1950,- per måned.

Det medfølger bruksrett til en sportsbod til hver leilighet. Sportsbodene er plassert i tilknytning til parkeringsplanene. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder.

ØKONOMI

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet i henhold til prisliste. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Kjøpesummen for boligen består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. I tillegg kommer omkostninger. Se prisliste for prosjektet som har kolonner for hver av disse elementene.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven

av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

Omkostninger
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr 545,-
- Tinglysingsgebyr pr. Pantedokument kr 545,-
- Andelskapital kr 5 000,-.
- Andel av borettslagets dokumentavgift med kr 48 140,- (refusjon til selger)

Eventuelle kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtagelse belastes borettslaget.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan
5% av kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld) forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.
Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst hjemmelsdokument eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller hjemmelsdokument er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Innskudd
Innskuddet er den del av kjøpesummen som Kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

Fellesgjeld/Kapitalkostnader
Borettslaget finansieres med 50% fellesgjeld og 50% innskudd. Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld, som betales gjennom de månedlige felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Fellesgjelden er planlagt etablert som et annuitetslån med 50 års løpetid hvorav de første 20 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører, se prislisten for informasjon om stipulerte felleskostnader etter endt avdragsfri periode. Nominell rente er pt. 5,45% pa. i henhold til tilbud fra DNB Bank ASA datert 07.10.2024 og det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Rentene har økt de siste to årene og det er ikke like påregnelig at disse fortsatt vil øke i løpet av lånets løpetid. Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2024, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Dette innebærer at andelseiere kan holdes ansvarlig for manglende betaling av felleskostnader fra øvrige andelshavere med mindre borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader (husleiegarantiforsikring).

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)
Borettslaget vil etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, en såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres to ganger i året, med minimum kr 100 000,- per innbetaling. Det vil påløpe et gebyr for hver innbetaling etter IN-ordningen. IN-ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en forsikring mot tap av felleskostnader (husleiegarantiforsikring). Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før alle boliger i borettslaget er innflyttet/solgt og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Har du spørsmål vedrørende IN-ordningen, vennligst ta kontakt med ansvarlig megler eller forretningsfører.

Eiendommens faste, løpende kostnader:

1) Felleskostnader
Hver andelseier betaler månedlige felleskostnader til borettslaget. Felleskostnader består av kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld, samt drifts- og vedlikeholdskostnader internt i borettslaget. Stipulerte månedlige felleskostnader for første driftsår fremgår av prislisten. Det er ifølge budsjett lagt til grunn at blant annet kommunale avgifter, eiendomsskatt, TV/bredbånd, fjernvarme (a-konto), forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester, renhold, snøbrøyting, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

Leilighetene oppvarmes gjennom vannbåren gulvvarme via fjernvarmeanlegg. Fjernvarmen faktureres a-konto sammen med felleskostnadene. A-konto er en uspesifisert delinnbetaling av en forventet kostnad i en periode. Den faktiske kostnaden avregnes senere.

Selger har engasjert BoNord som forretningsfører for borettslaget. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader. Felleskostnader avhenger av rente- og avdragsvilkår på felleslånet, samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

2) Kommunal eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Eiendomsskatten faktureres til borettslaget, som så fakturerer eiendomsskatten til andelseierne. For mer informasjon om utregning av skatten, se kommunens hjemmeside eller ta kontakt med eiendomsskattekontoret i kommunen.

Sikring av felleskostnader - Husleiegaranti-forsikring
Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret i Klare Finans. Borettslaget er, etter den til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt av forsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Premien for forsikringen er hensyntatt i felleskostnadene. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. En eventuell oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsgiver kan til enhver tid si opp avtalen med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved førstegangsforsikring.

Forsikring
Borettslaget tegner boligforsikring fra overtagelse. Kjøper besørger selv å tegne egen innboforsikring. Selger er ansvarlig for å forsikre bygget frem til nye Kjøpere overtar.

Formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi. Se nærmere info på www.skatteetaten.no

Kostnader ved avbestillinger
Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det Selger krever dekket.

OFFENTLIG INFORMASJON

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse
Eiendommen ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan for Hvedingkvartalet, planid 777, vedtatt 02.04.2020, sist revidert 28.02.2020. Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor (felt B/F/K1), forretning/kontor (felt F/K) og fortau (felt o_SF5). I kommunedelplanens for Harstad sentrum, vedtatt 08.12.2016, sist endret 31.12.2019, er eiendommen avsatt til sentrumsformål, nåværende (BS7).

Søknad om igangsetting ble oversendt Harstad Kommune 13.02.2026. Harstad Kommune har avslått søknad om igangsetting.
Arctic Eiendom Harstad AS er nå i dialog med kommunen om gyldighet av dagens rammetillatelse og endring av vedtak om igangsettingstillatelse med snarlig avklaring.
For oppdatering i saken kontakt megler for siste status.

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei. Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen.

Heftelser/tinglyste bestemmelser
Boligen/andelen selges fri for panteheftelser med unntak av borettslagets lovbestemte legalpant som utgjør inntil to ganger Folketrygdens grunnbeløp for kjøpers evt. mislighold av forpliktelser jf. lov om burettslag §5-20.

På eiendommen/prosjektet er det tinglyst følgende bestemmelser som vil ligge til grunn for avtalen:

16.03.1921 – Dokumentnr. 900136 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Gjelder denne registerenheten med flere.
Overført fra: Knr: 5503, Gnr: 57, Bnr: 889
Kjøpekontrakt mellom Grytøens telefonselskap og Harstad telefonkompani, med bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

20.12.2006 – Dokumentnr. 643758 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Telenor Towers Norway AS, org.nr. 971 050 365
Bestemmelse om adkomstrett, elektriske ledninger/kabler, anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Gjelder denne registerenheten med flere. Overført fra: Knr: 5503, Gnr: 57, Bnr: 889.
Dokumentet beskriver rettighetshavers rett til vederlagsfritt å ha liggende eksisterende telekabler i eiendommens grunn, samt nødvendig adkomstrett, bestemmelser om elektriske ledninger/kabler, anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

06.06.2023 – Dokumentnr. 585910 - Erkæring/Avtale og bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshavere: Hvedingkvartalet AS, org. nr. 989 714 430, og Knr: 5503, Gnr: 57, Bnr: 889, Snr. 1 og 2. Seksjoner på eiendommen gnr 57 bnr 889 har adkomstrett over seksjonsnummer 3 til og fra fellesareal i 3.plan. Utbygger Hvedingkvartalet AS eller utbyggers rettsetterfølger har rett til å foreta ytterliggere utbygging av kvartalet.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører utbyggingseiendommen, borettslaget, sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for det samlede innskudd i henhold til borettslagets finansieringsplan.

Skolekrets
Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

ØVRIGE VILKÅR

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett på boliger solgt av Selger. Ved senere salg av boligene har medlemmer av borettslaget forkjøpsrett.

Videresalg før overtagelse
Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger etter

nærmere avtale. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

Særskilte bestemmelser
Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder. Selger forbeholder seg retten til å transportere prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter nærværende avtale og Kjøpekontrakt til et annet selskap innenfor samme konsern, eller til et annet selskap som direkte eller indirekte kontrolleres av de som i dag kontrollerer Selger. Kjøper aksepterer en slik eventuell transport.

Selger tar forbehold om antall boligselskap, antall seksjoner i sameiet og antall andeler i borettslaget. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte andeler. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien kan nå tilby en god og sikker sanering.

Utleie
Utleie av boligen reguleres av borettslagsloven §§ 5-3 til 5-10.

Andelseier kan leie ut boligen i opptil 30 døgn i året uten å søke om godkjenning fra styret.

Dersom andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, kan boligen leies ut i inntil tre år med godkjenning fra styret. Styret kan bare nekte godkjenning dersom forhold ved personen som bruken skal overlates til gir saklig grunn til det.

Boligen kan også leies ut med styrets samtykke i en del spesielle tilfeller. Dette gjelder blant annet utleie til ektefelle, slektninger i rett opp- og nedadgående linje og fosterbarn. Det samme gjelder dersom andelseier av ulike årsaker har midlertidig fravær fra boligen. Godkjenning av slik utleie kan heller ikke nektes uten at det foreligger en saklig grunn.

Energimerking
Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtagelse.

Lovverket
Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglers vederlag (betales av Selger)
Meglers vederlag er avtalt fra kr 31 250 til kr 93 750,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6 250,- i oppgjørstjenester og kr 6 250,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Finansiering
Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behand-

ling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert Kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Salgsvilkår
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prisliste (fås ved henvendelse til megler)
2. Leveransebeskrivelse (i prospekt)
3. Plantegning (i prospekt)
4. Utomhusplan (i prospekt)
5. Utkast vedtekter for Sameiet (i vedlegg til kontrakt- og salgsoppgave)
6. Søknad om reseksjonering (i vedlegg til kontrakt- og salgsoppgave)
7. Vedtekter for Borettslaget (i vedlegg til kontrakt- og salgsoppgave)
8. Utkast budsjett for Borettslaget (i vedlegg til kontrakt- og salgsoppgave)
9. Salgsprospekt
10. Standard kjøpekontrakt for prosjektet (i vedlegg til kontrakt- og salgsoppgave)
11. Reguleringsplan m/bestemmelser (i vedlegg til kontrakt- og salgsoppgave)
12. Matrikkelkart (i vedlegg til kontrakt- og salgsoppgave)
13. Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser (i vedlegg til kontrakt- og salgsoppgave)
14. For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

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

Salgsoppgavedato
Dette dokumentet er sist revidert dato: 10.09.2026

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

FORBUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetibud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.
Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av Selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt Kjøper og Selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.
Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

DNB Eiendom

Fra hjem til hjem



Nybygg-lånet

Hvedingkvartalet

Å kjøpe nybygg er ikke det samme som å kjøpe brukt bolig

- Vi vet at tid er avgjørende, derfor garanterer vi deg rask avklaring på finansiering, sånn at du får akkurat den leiligheten du ønsker.
- Hos oss får du en spesialisert nybyggrådgiver som er med hele veien og finner den løsningen som passer din situasjon best.
- Jo lenger det er til ferdigstillelse, jo mer usikkerhet. Vi vet at mye kan skje i din livssituasjon den neste tiden, men de fleste banker gir deg bare bekreftelse for tre måneder. Hos oss får du finansieringsbevis som er gyldig frem til ferdigstillelse, så du slipper å søke igjen ved overtagelse.

Når lånet utbetales får du konkurransedyktig rente. Ønsker du tilbud og gode løsninger på finansiering, ta kontakt med din eiendomsmegler som setter deg i kontakt med en rådgiver for nybygg.

Skal du selge dagens bolig, ordner selvfølgelig DNB Eiendom en gratis verdivurdering.



Espen Bjørkmann
Finansrådgiver
930 29 319
espen.bjorkmann@dnb.no



Katrine Adolfsen
Tittel
951 91 484
katrine.adolfsen@dnb.no



KJØPETILBUD TIL FASTPRIS
I PROSJEKTET HVEDINGKVARTALET

Leveres til DNB Eiendom; direkte til megler eller ved elektronisk budskjema på www.dnbeiendom.no

Oppdragsansvarlig: Martine Hustad	Mobil: +47 908 14 242	Oppdragsnr: 803245003
Undertegnede 1:	Fødselsdato:	
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	
Adresse:	Postnr./Sted:	
E-post 1:	E-post 2:	
Tlf 1:	Tlf 2:	

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på **bolignummer _____** til følgende fastpris:

Kr. _____ (Innskudd) Gjenta beløp med bokstaver: _____

med tillegg av omkostninger og fellesgjeld jf. prisliste. Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i Eiendommen fra A til Å (vedlagt prospekt), herunder bla. prisliste, tegninger og leveransebeskrivelse.

Betalingsplan:

5% av kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld) forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.
NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet.
Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Finansieringsplan:

Långiver:	Ref. person og tlf.nr:	Kr
Egenkapital:	Ref. person og tlf.nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____
Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

_____ _____ _____
Sted, dato Budgiver 1's underskrift Budgiver 2's underskrift

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpetilbud som megler mottar etter normal arbeidstid, kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Personvern/GDPR
DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig og benytter den informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, formidle bud, sjekke finansiering og avholde budrunde. Det rettslige grunnlaget for behandlingen av dine personopplysninger i denne forbindelse er personvernforordningen artikkel 6 nr. 1 bokstav b. DNB Eiendom benytter kjøpers kontaktinformasjon for å sende ut spørreundersøkelse. Besvarelse av undersøkelsen er anonym, les mer om undersøkelsen og reservasjoner her .

DNB Eiendom utleverer opplysninger knyttet til eiendommen, budgivning (anonymt) og salget til bruk for offentlig statistikk, analyse og forskningsformål. DNB Eiendom AS utleverer også personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter til utbygger og utbyggers samarbeidspartnere/Databehandlere, for blant annet å sende nyhetsbrev om fremdrift og tilby tilvalg, samt innsikt for utvikling av nye prosjekter. Utbygger er selvstendig behandlingsansvarlig for å benytte personopplysningene til formål utover det som er regulert i eiendomsmeglingsloven om salg av eiendom. Les mer om hvordan vi behandler personopplysninger i Ditt Personvern, herunder om dine rettigheter til innsyn, retting og sletting.

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet:

Ja: ☐ **Nei:** ☐

_____ _____ _____
Sted, dato Budgiver 1's underskrift Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon	Kopi av legitimasjon

Vi hjelper deg gjerne!

Vi svarer på alle dine spørsmål. Ta kontakt for en hyggelig boligprat!



Martine Hustad

Eiendomsmegler | Telefon 908 14 242

DNB Eiendom

Nybygg