

# PRISLISTE HORISONT

Delfelt	Adresse	BOLIG TOTALT BRA* / P-rom	Bolig BRA/ P-rom	Leil. BRA/ P-rom	Ant. sov.	Garasje	Tomt areal	Tilvalgs- pris leil.	Salgspris eks. leil.	Omkost- ninger	Status
BF2-A	Søster Gerdas veg 8	266 / 214	206 / 163	60 / 52	4-7	32	513				
BF2-B	Søster Gerdas veg 6	266 / 214	206 / 163	60 / 52	4-7	32	491				
BF2-C	Søster Gerdas veg 4	266 / 214	206 / 163	60 / 52	4-7	32	481				
BF2-D	Søster Gerdas veg 2	260 / 209	206 / 163	54 / 46	4-6	32	464				
BF3-A	Sofie Steinnes veg 2	243 / 204	192 / 161	52 / 44	4-5	18	423				
BF3-B	Sofie Steinnes veg 4	337 / 313	271 / 255	66 / 58	4-7	32	473				
BF3-C	Sofie Steinnes veg 6	337 / 313	271 / 255	66 / 58	4-7	32	588				
BF4	Sofie Steinnes veg 12	347 / 323	287 / 272	60 / 52	6-9	32	493				

\* BRA bolig totalt er inkl. leilighet og garasje

### Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen (+ eventuelle tilvalg), samt omkostninger betales ved overtakelse, dog tidligst når det foreligger garanti etter bustadoppføringslova §12.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger og tilvalgskontrakter innbetales pr. overtagelsesdato.

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering.

### Omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi 2 MNOK – 2,2MNOK kr. 50 000 - 55 000

Målebrev kr. 18 000

Tinglysingsgebyr skjøte kr. 525

Tinglysingsgebyr pr pantobligasjon m/attestgebyr kr. 731

Total omkostninger kr. 69 256 - 74 256

Det tas forbehold om endring av gebyrer. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring av kjøpers ansvar og risiko.

### Overlevering:

Beregnet overlevering vil være 16 mnd fra signert kontrakt, forutsatt at produksjonsdokumenter er signert innen 2 mnd etter kontrakt.

## ADRESSE

---

Kleppevarden , 4352 KLEPPE  
Søster Gerdas veg 2-4-6  
Sofie Steinnes veg 4 og 12

## REGISTERBETEGNELSE

---

gnr. 1, bnr. 2239 i Klepp kommune  
Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket, og  
hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og  
adresse

## AREAL

---

Bruksareal: fra 260 - til ca. 347 kvm  
P-rom: fra 209 til ca 323. Arealene inkluderer  
også leilighet.

Arealberegningene er foretatt av  
arkitekt/utbygger og er oppmålt etter  
tegninger datert 28.10.2015.

Arealene er oppgitt som ca areal, og nøyaktig  
areal vil først bli klart etter byggets  
ferdigstillelse. Partene har ingen krav mot  
hverandre dersom arealet skulle vise seg å  
være 5 % mindre/større enn markedsført  
areal.

Arealberegningene er angitt i henhold til  
Veileder for NS3940. Rom defineres etter  
forutsetningen som er lagt til grunn på  
tegningene. Arealene er å betrakte som  
omtrentlige ca. areal hvor avvik kan  
forekomme på sluttproduktet.

## INNHold

---

Se plantegninger i prospektet.

## STANDARD

---

Se leveransebeskrivelser fra utbygger.

## ANTALL SOVEROM

---

Se prisliste.

## ETASJE

---

2-3

## EIERFORM

---

Eiertomt

## BOLIGTYPE

---

Enebolig

## BYGGEMÅTE

---

Bygges etter TEK10

## TOMT

---

Se prisliste. Tomten skal fradeles, og målebrev  
blir utstedt til hver bolig.  
Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter  
sammenføring/fradeling ved endelig  
oppmåling utført av kommunen.

## PARKERING/GARASJE

---

Garasje

## BYGGEÅR

---

2016/2017

## PRIS

---

Spesifisert prisliste på den enkelte enhet, se  
side 1.

## OMKOSTNINGER

---

Som en del av det samlede vederlaget skal  
kjøper i tillegg til kjøpesummen betale  
følgende omkostninger:  
Se side 1

Det tas forbehold om endringer av avgifter og  
gebyrer.

Statens kartverk avgjør om  
dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og  
eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

## BETALINGSBETINGELSER

---

Kjøpesum, tilvalgskontrakter og omkostninger innbetales ved overtakelsesdato. - . (Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering).

Ved delinnbetaling av kjøpesummen kan beløpet fortløpende utbetales til utbygger/selger dersom han har stilt §47 garanti etter Bustadoppføringslova. Dette gjelder inntil 90 % av kjøpesummen. De siste 10% kan først bli utbetalt etter overtakelse.

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

## TILVALG

---

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse , eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

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

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

## MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

---

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

## OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

---

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

## LIGNINGSVERDI

---

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse

## VEI, VANN OG AVLØP

---

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

## INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

---

Lyse

## REGULERINGSFORHOLD

---

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

## SELGER

---

Favoritthus AS

## OVERTAKELSE

---

Se side 1.

Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

## UTOMHUSAREALER

---

Selger tar forbehold om ferdigstillelse av avtalt uteareal grunnet årstidene (vinter) .

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utenomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt gjenstår for å få ferdigattest.

## FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

---

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

## OPPVARMING

---

Luft/vann varmepumpe. Vannbåren gulvvarme i enkelte rom, se beskrivelse.

## ADGANG TIL UTLEIE

---

Ingen restriksjoner.

## **VELFORENING**

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

## **HEFTELSER OG SERVITUTTER**

Se grunnboksutskrift.

Pliktig medlemskap i stedets velforening blir tinglyst.

## **RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER**

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

## **OFFENTLIGE FORBEHOLD**

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

## **SELGERS FORBEHOLD**

Favoritthus AS kan uten varsel endre salgspriser og betingelser på usolgte boliger. Forsinket levering.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

## **AVBESTILLING**

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova §§ 52-53 er følgende avtalt:

## **AVTALEBETINGELSER**

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

Bustadoppføringslova § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på nye eier.

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

## **EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN**

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr på kr. 50.000,-.

## **ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER**

---

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

## **ANNEN INFO**

---

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.

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

## **GARANTIER**

---

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

## **ENERGIMERKING**

---

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

## **KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT**

---

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av

oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

## **VEDLEGG**

---

Tegninger datert 28.10.2015.  
Leveransebeskrivelse datert 28.10.2015  
Romskjema datert 10.08.2016 og 03.10.2016  
Grunnbok ajour 17.10.2016  
Kjøkkentegning datert 21.10.2015  
Reguleringsplan med bestemmelser

## **FINANSIERING**

---

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

## **FORSIKRING**

---

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

## **VERDIVURDERING**

---

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

## **INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN**

---

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

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

## **OPPDRAKSANSVARLIG**

---

EiendomsMegler1 Prosjekt Sandnes

Jan Einar Thesen, 91703533

Janne Bore, 92062308

Hege K. Dahl, 90629169

Oppdatert dato 19.10.2016

### **EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS**

Elvegt. 23

4306 SANDNES

Telefon 51 60 44 44

Telefaks 51 66 39 25

Org.nr. 958427700 MVA

e-post: [jan.einar.thesen@em1.no](mailto:jan.einar.thesen@em1.no)

[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)