

# Prisliste

## RYGGSTRAEN ENEBOLIGER

Bolig	BRA (m2)	P-rom (m2)	Ant. soverom	Carport m/ overbygg (m2)*	Sportsbod (m2)	Areal tomt	Salgspris forutsatt egeninnsats eks. omkostninger	Omkostninger	Status
BK1 - 1	182,6	174,4	4-5	37,9	5,2	369			SOLGT
BK1 - 2	182,6	174,4	4-5	22,4	5,2	259	6 990 000,-		VISNINGSBOLIG
BK1 - 3	182,6	174,4	4-5	22,4	5,2	259			SOLGT
BK1 - 4	182,6	174,4	4-5	22,4	5,2	259			SOLGT
BK1 - 5	184,5	176,5	4-5	22,4	5,2	259	5 990 000,-	69 006,-	
BK1 - 6	184,5	176,5	4-5	22,4	5,2	259	6 290 000,-	69 006,-	
BK1 - 7	184,5	176,5	4-5	22,4	5,2	259	6 290 000,-	69 006,-	
BK1 - 8	184,5	176,5	4-5	22,4	5,2	318			SOLGT
BK2 - 1	272	251,9	6	40	6,5	546			SOLGT
BK2 - 2	269	263,8	6	39	6,5	493	8 990 000,-	87 756,-	

\* Areal carport kommer i tillegg til BRA bolig.

\* Areal P-rom bolig BK2-2 forutsetter innredet sokkeletasje / kjeller.

\*\* Pris på BK1-2 er ferdig bolig. Her er ikke mulig med egeninnsats

### EGENINNSATS:

Prisen oppgitt ovenfor er klar for egeninnsats. Ferdig bolig iht. beskrivelse får et pristillegg på kr 200.000, - Gjelder BK1 Bolig 5-7

Bolig BK2-1 leveres ferdig i 1 -3 etg. Kjeller leveres uinnredet, kun trapperom leveres ferdig. Konferer megler for mer informasjon.

Ved egeninnsats må forbruker selv besørge alle arbeider som naturlig tilknytter seg denne leveransen. Her nevnes.

-Gulv i tørre rom: Nødvendige arbeider og leveranser med avretting, legging, tildekning samt flikk av eventuelle skader.

-Malerarbeid: Nødvendige arbeider og leveranser tilknyttet sparkling, maling/tapetsering og flikking etter eventuelle skader. Gipshjørner tilhører også dette

arbeidet. Våtrom blir gjort ferdig av utbygger.

-Utearealer: Nødvendig arbeider og leveranser tilknyttet avretting/forarbeid, til--- og bort kjøring av masser, samt legging av ferdigplen, belegningsstein, gressarmering og terrasse.

En gjør oppmerksom på at ved egeninnsats fra kjøper må 90 % av kjøpesummen innbetales når kjøper starter på egeninnsatsperioden.

Utbygger forbeholder seg retten til å legge på forbrukers tidsbruk til kontraktsdatoen  
+ 1 mnd.

#### **BETALINGBETINGELSER:**

Hele kjøpesum (+ eventuelle tilvalg), samt omkostninger betales ved overtakelse.

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontrakt signering.

#### **FAST PRIS:**

Ingen indeksregulering

#### **OMKOSTNINGER:**

Omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

##### **BK1:**

Dokumentavgift er 2,5% av tomteverdi: kr. 1 950.000,-	Kr 48 750,-
Tinglysningsgebyr skjøte	Kr 525,-
Tinglysing pr. pantobligasjon med attest	Kr 731,-
Målebrev	Kr 19 000,-
<b>Sum omkostninger</b>	<b>Kr. 69 006,-</b>

##### **BK2**

Dokumentavgift er 2,5% av tomteverdi: kr. 2.700.000,-	Kr 67 500,-
Tinglysningsgebyr skjøte	Kr 525,-
Tinglysing pr. pantobligasjon med attest	Kr 731,-
Målebrev	Kr 19 000,-
<b>Sum omkostninger</b>	<b>Kr. 87 756,-</b>

#### **OVERTAKELSE**

BK1 – 5-8 : 440 dager fra signert kontrakt

BK2-2 : 380 dager fra signert kontrakt.

Overtakelsen forutsetter at alle tilvalg samt produksjonsskjema er avklart og signert innen 50dg etter signert kontrakt og forbehold(ene) er bortfalt.

For de som velger å utføre egeninnsats blir tidspunkt for overtakelsen forlenget med 120dg, forutsatt at egeninnsatsen utføres innen 60dager.

## ADRESSE

---

BK1-1 Ryggstranden 10  
BK1-2 Ryggstranden 12  
BK1-3 Ryggstranden 14  
BK1-4 Ryggstranden 16  
BK1-5 Ryggstranden 18  
BK1-6 Ryggstranden 20  
BK1-7 Ryggstranden 22  
BK1-8 Ryggstranden 24

BK2-1 Ryggstranden 3  
BK2-2 Ryggstranden 1

4072 RANDABERG

## REGISTERBETEGNELSE

---

BK1-1 gnr. 48, bnr. 1237  
BK1-2 gnr. 48, bnr. 1238  
BK1-3 gnr. 48, bnr. 1239  
BK1-4 gnr. 48, bnr. 1240  
BK1-5 gnr. 48, bnr. 1241  
BK1-6 gnr. 48, bnr. 1242  
BK1-7 gnr. 48, bnr. 1243  
BK1-8 gnr. 48, bnr. 1244

BK2-1 gnr 48, bnr 1236  
BK2-2 gnr. 48, bnr. 1235

Randaberg kommune

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig får eget bruksnummer.

## AREAL

---

Bruksareal:

Se side 1.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger.

Arealene er oppgitt som ca areal, og nøyaktig areal vil først bli klart etter byggets ferdigstillelse. Kjøper må finne seg i avvik opptil 5 % uten å ha noe krav mot selger.

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.

Loftsetasjen er iht til reguleringsbestemmelsene ikke godkjent for varig opphold.

## ANTALL SOVEROM

---

4-5

## ETASJE

---

BK1: 2 + loft  
BKs: 3 + loft

## EIERFORM

---

Selveier .  
Kjøper får målebrev på sin tomt.

## BOLIGTYPE

---

Prosjektert enebolig I rekke

## BYGGEMÅTE

---

Bygges etter TEK 10

## TOMT

---

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte ikke er oppmålt enda.

Se også utomhusplanen for prosjektet.

## PARKERING/GARASJE

---

I carport og på egen tomt.

## BYGGEÅR

---

2019/2020

## 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 samt omkostninger innbetales ved overtakelse.

(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.

### **TILVALG**

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen 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 tilleggs vederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggs vederlaget 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 overtakelse.

### **LIGNINGSVERDI**

Fastsettes etter ferdigstillelse/overtakelse

### **VEI, VANN OG AVLØP**

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

### **INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR**

Det leveres fremføring i form av trekkerør for 1 stk. tv-uttak i stue og nettverk uten avtale med signalleverandør. Kjøper må selv velge leverandør og besørge slik avtale. Alternativt legges signalkabel fra anerkjent leverandør med maks 3 års bindingstid slik at signalene fungerer ved innflytting. Som tilvalg kan det monteres ekstra trekkerør i vegg til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for tv/nettverk.

### **REGULERINGSFORHOLD**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

## **SELGER**

---

Favoritthus AS

## **OVERTAKELSE**

---

Se side 2.

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 byggarbeider 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 arbeid 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**

---

Overtakelse av utearealer skal gjennomføres

av selger og kjøper og overtakelsen kan skje uavhengig av det.

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 ferdigstillingen.

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**

---

Til oppvarming leveres et energianlegg av typen dobbelmantlet bereder, klargjort for videre valgfri utbygging med varmepumpe. Energianlegget leverer vannbåren gulvarme iht leveransebeskrivelse.

## **ADGANG TIL UTELEIE**

---

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.

### HEFTELSE OG SERVICUTTER

Se grunnboks utskift. Pliktig medlemskap i velforening.

### 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

Se side 2.

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

### SELGERS FORBEHOLD

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.

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

### AVBESTILLING

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

### 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 betegnelse.

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 betinger 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 ferdigstillelse.

## **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**

---

BK1:  
Tegninger datert 15.05.18 rev 10.01.20  
Prosjektbeskrivelse datert 08.10.2020  
Romskjema datert 08.10.2020  
Kjøkkentegninger  
Utomhusplan datert 23.08.17

BK2:  
Tegninger datert 23.10.19/20.06.18 rev 30.08.19  
Prosjektbeskrivelse datert 27.01.20  
rev. 06.09.18

Romskjema datert 27.01.20  
Kjøkkentegninger datert 30.08.17  
Utomhusplan datert 09.06.2017

Grunnbok  
Reguleringsplan datert 12.11.15  
Reguleringsbestemmelser datert 12.11.15  
Velforeningsvedtekter  
Bilder leveranse rørlegger  
Beskrivelse varme/energi og ventilasjon  
Bustadoppføringsloven

## **BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE**

---

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.

## **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.

Oppdatert dato 08.10.2020

**EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS**

Elvegt. 23

4306 SANDNES

Telefon 51 60 44 44

Org.nr. 958427700 MVA

e-post: [sandnes@em1.no](mailto:sandnes@em1.no)

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