

PRISLISTE

VILLA RYGGSTRAEN

Bolig	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	Soverom (antall)	Carport m/ overbygg (m ²) [*]	Sportsbod (m ²) [*]	Areal tomt	Salgspris	Omkostninger	Status
BK2 - 1	272	251,9	6	40	6,5	546			
BK2 - 2	272	251,9	6	40	6,5	493			

* Areal carport kommer i tillegg til BRA bolig.

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:

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,-
Sum omkostninger	Kr. 87 756,-

OVERTAKELSE

Beregnet ferdigstilling 380 dager etter at forbeholdet er bortfalt.

Overtakelsen forutsetter at alle tilvalg er tatt samt produksjonsskjema er signert innen 2 mnd. etter signert kontrakt.

For de som velger å utføre egeninnsats blir tidspunkt for overtakelse forlenget med 4 mnd., forutsatt at egeninnsatsen utføres innen 2 mnd.

FORBEHOLD:

Selger tar følgende forutsetninger for gjennomføring av kontrakten:

Det tas forbehold om kommunal godkjenning er gitt innen 31.08.2018.

Det tas forbehold om 2 av 10 solgt innen 31.08.2018.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet.

Selger er bundet av kjøpekontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til kjøper om at forbeholdene gjøres gjeldene innen 21 kalenderdager etter utløp av fristen.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende i henhold til det ovenstående, bortfaller kjøpekontrakten. Slik at beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper.

Selger kan på hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt.

ADRESSE

BK2-1 Ryggstranden 3
BK2-2 Ryggstranden 1

4072 RANDABERG

REGISTERBETEGNELSE

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

i Randaberg kommune

AREAL

Bruksareal:
BRA ca 2 7 2
P-rom ca 251,9

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 08.05.2017

Arealene er oppgitt som ca areal, og nøyaktig areal vil først bli klart etter byggets ferdigstilling. 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

6

ETASJE

3 + loft (hems)

EIERFORM

Selveier .
Kjøper får målebrev på sin tomt.

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig

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

2017/2018

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:

- som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- 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 tilleggsarbeid 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 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

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

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

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 arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår

på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning 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 varmpumpe. Energianlegget leverer vannbåren gulvarme i ht leveransebeskrivelse. I stue/kjøkken leveres peisomramming og stålpipes.

ADGANG TIL UMLEIE

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 SERVITUTTER

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

Se side 2.

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.

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 ferdigstilling.

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 08.05.2017
Prosjektbeskrivelse datert 13.06.2017
Romskjema datert 13.06.2017
Kjøkkentegninger datert 12.06.2017
Utomhusplan datert 09.06.2017
Grunnbok ajour
Reguleringsplan datert 12.11.2015
Reguleringsbestemmelser 09.10.2015
Bustadoppføringsloven

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

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

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

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 18.01.2018

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: hege.kyllingstad@em1.no
www.eiendomsmegler1.no