

Kodlidalen - 6 eneboliger Delfelt B14

Type bolig	Bolig	Adresse	BRA ca m2	P-rom ca m2	Soverom	Tomt ca m2	Kjøpesum kr.	Kjøpesum kr. inkl. omk.	Status
Enebolig	1	Svarttrostveien 11	163	153	3(4)	387			SOLGT
Enebolig	2	Svarttrostveien 9	159	153	3(4)	236	4.560.000,-	4.605.792,-	LEDIG
Enebolig	3	Svarttrostveien 7	159	153	3(4)	235	4.560.000,-	4.605.792,-	LEDIG
Enebolig	4	Svarttrostveien 5	159	153	3(4)	235	4.670.000,-	4.715.792,-	LEDIG
Enebolig	5	Svarttrostveien 3	159	153	3(4)	243	4.670.000,-	4.715.792,-	LEDIG
Enebolig	6	Svarttrostveien 1	163	153	3(4)	518			SOLGT

Sportsbod inngår i BRA.

Egeninnsats alle boligtyper:

Prisen oppgitt ovenfor er klar for egeninnsats, dvs. uten gulvlegging, sparkling og maling i tørre rom. Våtrom blir gjort ferdig av utbygger.

Ferdig bolig ihht. beskrivelse får følgende pristillegg: kr. 160 000,-

Dersom innvendig maler og gulvarbeid i tørre rom trekkes ut fra leveransen må forbruker sørge for alle materialleveranser og arbeid i tilknytning til legging av gulv, sparkling vegger, tak/maling/tapetsering/gulvleveranse. Avretting av gulv må utføres av forbruker før gulvlegging.

Betalingsbetingelser:

Uten egeninnsats:

Ved kontraktinngåelse

: 0,-

Før overtakelse

: Total kjøpesum + omkostninger.

Ved egeninnsats:

Utbygger kan levere boligen klar for maler/gulvlegger (egeninnsats) som beskrevet over. Dette må avklares senest i bestillingsmøte som selger/entreprenør innkaller til. Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Ved egeninnsats skal kjøper ha innbetalt beløp som tilsvarer 90% av kjøpesummen og hvor de resterende 10% innbetales ved overtagelse. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning. En gjøres oppmerksom på at romskjema og beskrivelse som følger vedlagt til kontrakten er utfylt som om maler- og gulvleggerarbeid er inkludert av selger/entreprenør.

Datert 16.09.2020 Revidert 26.03.2021

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsgnering.
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

Omkostninger:

Omkostninger i tillegg til kjøpesummen:
Dokumentavgift av tomteverdi 2,5% av :

Alle boliger	kr. 1 018 000,-	kr 25.450,-
Gebyr for målebrev		kr 19.000,-
Tinglysingsgebyr skjøte		kr 585,-
Attestgebyr		kr 172,-
Tinglysing pr. pantobligasjon		kr 585,-
Sum totalt		Kr. 45 792,-

Indeksregulering

Ingen indeksregulering. Fast pris.

Innflytting

Eneboligene er innflyttingsklare 15.06.22*

**Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.*

ADRESSE

Prosjekt Kodlidalen B14, Svarttrostveien 1-11

REGISTERBETEGNELSE

Deles fra Gnr 9, Bnr 352 i Gjesdal Kommune

AREAL

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger etter oppmålte tegninger 13.05.2020

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.

Alle arealer som er oppgitt er ca. arealer. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor

Datert 16.09.2020 Revidert 26.03.2021

boligens omsluttete vegger inklusiv innvendig bod, sportsbod og sjakter. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

INNHOLD

Se egen tegning

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra utbygger

SELGERS PRESISERING

På grunn av endret leveranse av kledningstype vil fargene på 3Dillustrasjonene avvike noe fra leveransen. Det er leveransebeskrivelsen som beskriver faktisk leveranse.

ANTALL SOVEROM

3 soverom. Mulighet for et fjerde soverom

ETASJE

Alle boligene går over 3 etasjer.

EIERFORM

Selveier enebolig i kjede på egen eiet tomt.

BOLIGTYPE

Enebolig i kjede

BYGGEMÅTE

TEK17

TOMT

Eiet tomt. For tomteareal se prisoversikt på side 1.

Tomten deles og hver bolig får eget målebrev. Tomtestørrelsen vil bli endelig fastsatt når målebrev foreligger. I utbyggingsområder som har behov for støyskjermen være inkludert i tomtearealet. I frisiktsoner i henhold til reguleringsplanen kan det ikke plantes vegetasjon eller tilsvarende som er høyere enn 0,5 meter over tiliggende vei/ fortau/ gang- og sykkelvei.

PARKERING/GARASJE

Carport på tomt, samt i gårdsrom. Det blir installert trekkerør for fremtidig El-bil lading.

BYGGEÅR

2021

PRIS

Spesifisert prisliste på den enkelte enhet, se side 1.

OMKOSTNINGER

Se side 1 og side 2, det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

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.

PROAKTIV

Datert 16.09.2020 Revidert 26.03.2021

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.

Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandørene. Endringsavtaler skal være skriftlige.

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

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV 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 ferdigstilling/overtakelse

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Bredbåndstilkobling er tilrettelagt for boligene med leveranse fra Altibox. Hver enkelt boligkjøper må foreta bestilling/ oppkobling selv ved innflytting.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Vil være kommunale avgifter, velforening, strøm, tv/internett, forsikring og andre avtaler en som eier/kjøper måtte inngå.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. I henhold til plan 201705 Felt F

SELGER

Øster Hus AS, Welhavens vei 4, 4319 Sandnes
Org. nr. 986 943 463

PROAKTIV

OVERTAGELSE

Se side 1 og 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.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

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

Det leveres pipe gjennomføring gjennom sperr, avsluttes i himling i 3.etg. Det leveres elektriske varmekabler i bad (ikke fremtidig bad)

Oppvarming utover beskrevet må kjøper selv besørge. Som for eksempel panelovner, ildsted mm.

ADGANG TIL UMLEIE

Ingen restriksjoner

VELFORENING

Det er pliktig medlemskap i områdetets velforening. Velforeningsvedtekter er under utarbeidelse. 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 forenings/sameiets rettigheter og plikter.

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

HEFTELSE OG SERVITUTTER

Pliktig medlemskap i stedets velforening.

Gjesdal Kommune/Lyse AS (samt andre selskaper i konsernet) og Telenor ASA (samt andre selskaper i konsernet) har alle vederlagsfri og varig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm med mer som står på, ligger over eiendommene, i eiendomsgrensen eller ligger langs eiendommens yttergrense. Gjesdal kommune har også rett til å ha

PROAKTIV

Datert 16.09.2020 Revidert 26.03.2021

liggende, stående og skifte ut kantstein samt trafikkskilt og gatenavnskilt inne på eiendommene, dette gjelder også i evt. skråninger.

KONSESJON/ODEL

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig. Eiendommen har ikke odel.

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.

SELGERS FORBEHOLD

- om endringer i dokumentavgift og tinglysningsgebyr.
- om endring i merverdiavgift (mva).
- om retten til å endre salgspriser og betingelser for usolgte boliger uten forvarsel.
- om mindre vesentlige endringer i forbindelse med detaljprosjektering av prosjektet.
- om mindre justeringer av bruksarealet (BRA).
- Illustrasjoner/perspektiver kan ikke brukes som dokumentasjon av kontraktsmessige forhold.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

1. Eiendommen består i dag av flere parseller i kvartalet som skal deles. Situasjonkart kan fås hos megler på forespørsel.
2. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.
3. Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
4. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.
5. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
6. Formingsveileder for feltet er bindende for kontraktspartene. Fargematrikse for området skal benyttes.
7. Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.

PROAKTIV

8. Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.
9. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.
10. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.
11. Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i velforeningen så snart anlegget er ferdigstilt. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.
12. Ved tilvalg hos Øster Hus AS på mer enn kr 100.000,- skal det fremlegges finansieringsbevis på beløpet innen 14 dager. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Godkjenning av produksjonsdokumenter skal være signert og returnert innen 5 dager etter bestillingsmøte. Ved for sen godkjenning kan selger/entreprenør kreve fristforlengelse på overtakelsesdatoen.
13. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Dersom underleverandør krever tidligere betaling skal underleverandøren stille garantier for det forhåndsinnbetalte beløpet.
14. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse samt forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
15. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen etter overtagelse og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.
16. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
17. Utbygger kan i henhold til prisliste levere boligen klar for maler/gulvlegger. Dette må avklares senest i bestillingsmøte som selger/entreprenør innkaller til og forutsetter at arbeidene ikke allerede er bestilt eller utført av byggeleder. Dersom kjøper skal

utføre egeninnsats vil tidspunkt for overtagelse bli forlenget med totalt 4 måneder forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 måneder etter at kjøper har fått tilgang til boligen. Ved egeninnsats skal kjøper ha innbetalt beløp som tilsvarer 90% av kjøpesummen og hvor de resterende 10% innbetales ved overtagelse. Dersom fristen ikke overholdes vil arbeidene bli utført av utbygger for kjøpers regning. En gjøres oppmerksom på at romskjema og beskrivelse som følger vedlagt til kontrakten er utfylt som om maler- og gulvleggerarbeid er inkludert av selger/entreprenør.

18. Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.

19. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt av kommunen. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

20. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.

21. Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.

22. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til selger/entreprenør stort kr 50.000,-. Arbeidstegninger samt produksjonsskjema må være godkjent før videresalg. Selger forbeholder seg retten til å godkjenne ny kjøper.

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.

Datert 16.09.2020 Revidert 26.03.2021

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 50 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

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

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle enhetene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et evt. bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bla den arkitektoniske utformingen av bygget.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

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 Proaktiv Eiendomsmegling kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Provisjon og oppgjør for hver solgte enhet: Kr. 43 750,-.
Selger dekker alle kostnader forbundet med innhenting av offentlig informasjon, annonsering og markedsføring direkte.

GARANTIER

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

Datert 16.09.2020 Revidert 26.03.2021

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

Dersom selger ikke stiller garanti så snart slike forbehold som angitt i loven er avklart er det samtidig innført en hevingsrett for kjøper. Det er da et krav til at kjøper må varsler selger skriftlig, og gi selger minst 10 virkedager til å få garantien på plass.

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.

Energikarakter , se energiattest på den enkelte bolig.

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

Kodlidalen Felt B14:

Reguleringsplan med bestemmelser datert vedtatt 18.06.2018

Tegninger datert 04.08.2020

Innvendig og utvendig leveranse datert 24.06.2020 rev 12.03.2021

Energiattest 04.05.2020

Kjøkkentegninger datert 30.04.2020

Rørleggerbeskrivelse datert 26.06.2020

Elektrikerbeskrivelse datert 13.05.2020

Murerbeskrivelse datert 30.04.2020

Malerbeskrivelse datert 23.06.2020

Stikningskart datert 27.06.2020

Grunnbok ajour

Bustadoppføringsloven

BINDENDE KJØPEBEKREFTELSE

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

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

Vi er behjelpelige med finansiering gjennom DNB v/Lars Reppe, lars.reppe@dnb.no, tlf. 928 09 838

FORSIKRING

Vi er behjelpelige med forsikring gjennom DNB v/Lars Reppe, lars.reppe@dnb.no, tlf. 928 09 838

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.

PROAKTIV

Datert 16.09.2020 Revidert 26.03.2021

OPPDRAGSANSVARLIG

Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes

Tlf: 51 66 88 00

Edland, Mannes & Rege AS

Org. nr. 920 839 878

Bjarne Edland, Eiendomsmegler MNEF

edland@proaktiv.no

Mob 47 41 68 95

Torbjørn Mannes Johansen, Eiendomsmegler MNEF

mannes@proaktiv.no

Mob 94 83 24 52

Datert 16.09.2020 Revidert 26.03.2021

KJØPETILBUD

FOR PROSJEKTET

Leilighet/bolig i gnr....., bnr..... i kommune

Leilighetsnr/husnr. (NB! Leilighetsnr/husnr må fylles ut)

Undertegnede bekrefter herved tilbud om å kjøpe ovennevnte leilighet for:

Kjøpesum **kr.**

Beløp med bokstaver **kr.**

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Kontant ved kontraktens underskrift: 10 % av kjøpesum	kr
Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.
Egenkapital:	kr
Totalt	kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

ØNSKER GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV Eiendomsmegling Sandnes JA

NEI

Entreprenør stiller garanti iht buofl.§ 12. Kjøper har disposisjonsrett over innbetalt del av kjøpesummen inntil selger har stilt garanti etter buofl. § 47 eller skjøte til kjøper er tinglyst. Forskuddet skal innbetales meglers klientkonto, og vil gå til fradrag fra kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs/overtagelsesdato.

Dersom selger stiller garanti etter bustadop §47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Ved innlevering av "kjøpetilbud» er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918

Eventuelle

betingelser/forbehold: _____

KJØPER HAR GJORT SEG KJENT MED FORHOLD NEVNT I PROSPEKTET, LEVERANSEBESKRIVELSE, REGULERINGSPLAN, SAMT AKSEPTERER SELGERS STANDARD KJØPEKONTRAKT SOM VIL BLI BENYTTET VED ALLE SALG, OG UTKAST TIL VEDTEKTER .

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN,

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adr:	Adr:
Tlf.arb.	Tlf.arb.
Tlf.priv.	Tlf.priv.
E-mailadr:	E-mailadr:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

For selger:

Kjøpetilbud akseptert: Sted:....., dato:, kl.:

Selgers signatur:

Kjøpetilbudet innleveres til : Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes ●Langgata39 ●4306 Sandnes

● Organisasjonsnr. 920 839 878