

Megleropplysninger med prisliste

Skadbergtunet , Litlabergarmen - B04

Bolig Gnr og Bnr	Ca. BRA	Ca. P - Rom	Carport og Sportsbod	Ca tomtestr.	*Salgspris - Klar for egeninnsats	**Salgspris -Nøkkelferdige bolig	Salgspris + Omk.
Litlabergarmen 19 Gnr. 32 Bnr:1345	159 kvm	152 kvm	27 og 5 kvm	Ca 269 kvm			SOLGT
Litlabergarmen 21 Gnr : 32 Bnr: 1346	159 kvm	152 kvm	27 og 5 kvm	Ca 249 kvm	5 215 000,-	5 400 000,-	*5 268 756,- **5 453 756,-
Litlabergarmen 23 Gnr : 32 Bnr:1347	159 kvm	152 kvm	27 og 5 kvm	Ca 254 kvm	5 215 000,-	5 400 000,-	*5 268 756,- ** 5 453 756,-
Litlabergarmen 25 Gnr : 32 Bnr:1348	159 kvm	152 kvm	27 og 5 kvm	Ca 257 kvm			SOLGT
Litlabergarmen 27 Gnr : 32 Bnr:1349	159 kvm	152 kvm	27og 5 kvm.	Ca 367 kvm	5 405 000,-	5 590 000,-	*5 458 756,- ** 5 643 756,-

***Boligen blir levert klar for egeninnsats, dvs sparkling, maling og legging av gulv i alle tørre rom**

**** Boligen levert nøkkelferdig, dvs at lamper, hvitevarer og brunevarer kommer i tillegg.**

SELGER

Navn: Litlaberget Utbygningsselskap AS
Adresse: Brannstasjonsveien 8, 4312 SANDNES
Org.nr: 988 357 200

PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET

Ønsker du alt du trenger i nærheten? Nå får du i både pose og sekk. Litlabergarmen ligger solrikt til på Sola - et av regionens mest sentrale og attraktive område. Boligene ligger med kort avstand til Sola sentrum, og samtidig sentralt i forhold til Forus, Sandnes, Stavanger og Tananger. Det er kort gangavstand til dagligvarebutikk, skoler og barnehager, samt alle servicetilbud du har behov for i Sola sentrum. Området har også sykkelstier, slik at man enkelt kommer seg effektivt frem, selv uten bil. Skadbergfeltet er pent opparbeidet med flere lekeplasser, flotte grøntområder, turstier, ball-løkker

og mye annet spennende. Det er også kort vei til Åsen og idrettsanlegget med idrettshall, flere fotballbaner, turnhallen, løpebane og ball-binger. Her får du det meste av det du måtte ønske deg.

ADRESSE

Litlabergarmen 19 - 27, 4051 SOLA

REGISTERBETEGNELSE

gnr. 32 bnr. 1345-1349 i Sola kommune

AREALANGIVELSE

P-rom : 1. etg: Gang,bad,hagestue,2 sov, 2.etg: Gang, stue, kjøkken, bad, 2 sov.

S-rom : 1. etg: teknisk rom, sportsbod.

I tillegg har boligen en egen carport.

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor boenheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt etter tegninger datert 04.11.2013 sist revidert 28.11.2017.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte enhet.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

4

ETASJE

Rekkehusene består av 2 etasjer.

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE

Prosjektert rekkehus

BYGGEMÅTE

Tre og mur, for mer informasjon kontakt megler

TOMT

Tomteareal er fra ca. 249 kvm til ca 367 kvm.

Gangveier og øvrige arealer som ikke er hage leveres oppgruset.

Hagearealet leveres maskinplanert med stedlige masser. Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.
Eksakt tomteareal vil først fremkomme ved endelig oppmåling utført av kommunen.

PARKERING/GARASJE

Carport samt parkering i gårdsrom

BYGGEÅR

2019

PRIS

Enhetene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til side 1.

OMKOSTNINGER

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

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi (1 500 000) kr 37 500,-
 - Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525
 - Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 525
 - Attestgebyr kr. 206
 - Matrikelbrev kr 15 000,-
- Totalt omkostninger kr. 53.756,-
Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

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

Omkostning pr. enhet fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale kr 50 000,- ved kontrakt inngåelse.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadsoppløsningslova §12

All innbetaling er å anse som depositum iht. Bustadoppløsningslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppløsningsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

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.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Altibox

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

OVERTAKELSE

Forventet overtakelse er ca 15 September 2019

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren 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, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

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 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. Forventet overtakelse er ca 2 kvartal 2019

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren 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, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling 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.

Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 6 uker etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil overtakelse bli skjøvet tilsvarende fordel utbygger. (Hvis kjøper bruker for lang tid)

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

Eiendommen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

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

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. 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 ferdigstilte. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

OPPVARMING

Vannbåren varme – viftekonvektor i stue og muligheter for elektrisk oppvarming, for mer informasjon se leveransebeskrivelse.

ADGANG TIL Utleie

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

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/SERVITUTTER

Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser som følger eiendommen:

2014/1082969-1/200 09.12.2014 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: SOLA BREDBÅND AS
ORG.NR: 985 617 414
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger/installasjoner/stikkledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/1082969-2/200 09.12.2014 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: SOLA KOMMUNE
ORG.NR: 948 243 113
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger/installasjoner/stikkledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/1082969-3/200 09.12.2014 **ERKLÆRING/AVTALE**
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/264109-1/200 27.03.2017 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: LYSE ELNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE NEO AS
ORG.NR: 982 929 733
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelser i forbindelse med lavspent kabelanlegg og fjernvarme rørledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/984067-1/200 11.09.2017 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 200 000 000
Pantthaver: Sparebanken Vest
ORG.NR: 832 554 332
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Fremtidig vedlikehold av fellesarealer (inkl. vei og lekeplasser) og felles vann-og avløpsledninger må utføres av beboerne. Legge og liggerett for eventuelle stikkledninger på den enkelte eiendom.

Lyse, Telenor, Sola bredbånd, Sola kommune eventuelt andre rettighetshavere har rett til å legge/montere og ha liggende samt vedlikeholde nødvendige ledninger/installasjoner på eiendommene.

I tillegg vil det bli tinglyst pliktig medlemskap i velforeningen. Heftelsene følger eiendommen ved salg.

Nabo kan utføre utvendig vedlikehold på egen bolig ved midlertidig å plassere stige på eiendommen.

Utbygger forbeholder seg retten til å plassere skilt,kantsteiner, kabelskap, støyskjerm og lysmaster , skråninger og eventuelle murer på tomtene.

Det vil bli tinglyst felles drift og vedlikeholdsansvar på eventuelle felles private ledninger. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Tilliggende rettigheter og forpliktelser

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler.

Sola kommune org. nr. 948 243 113 har rett til å ha stående og vedlikeholde støyskjerm på denne eiendommen.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Heftelsene følger eiendommen ved salg.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Sola kommune

SELGERS FORBEHOLD

Ingen

AVBESTILLING

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

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes

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 entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar 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. 70.000,- I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

DETALJPROSJEKTERING

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

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 eventuelt 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 bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

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.

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 UNDERSØKELSESLIKT

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 dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

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.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettleiding på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig 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 forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering 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.

VEDLEGG

Tegninger plan og fasade datert 04.11.2013 sist revidert 28.11.2017-

Leveransebeskrivelse datert 23.05.18

Reguleringsplan med bestemmelser datert 08.12.2011 revidert 20.02.2015

Reguleringskart/Grunnkart datert 05.04.2018

Formingsveileder datert 16.11.2012

Rørleggerbeskrivelse foreligger

Standard produkter (bad), fra rørlegger foreligger

Fliser fra murer foreligger

El-tegninger foreligger

Vedtekter for Litlaberget velforening sist revidert 01.06.2016

Grunnboks utskrift datert 24.05.18

Kjøkkentegninger datert 15.12.17 sist endret 18.12.17

Matrikkelbrev foreligger

Ledningskart datert 05.04.2018

Planstatus datert 12.11.2011

OPPDRAGSANSVARLIG

Megler Espen Grastveit

Tittel Eiendomsmegler MNEF, nybygg

Telefon 99 70 31 70

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS

Adresse Petroleumsvn. 6, 4066 STAVANGER

Telefon 915 02070/02070

Telefaks 51 95 66 97

Org.nr. 958427700 M

e-post: espen.grastveit@em1.no

www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer 19180222

Oppdatert dato 02.10.18

Kjøpsbekreftelse

Litlabergarmen 19 - 27, 4051 SOLA
gnr. 32 bnr. i Sola i kommune.

Eiendom ihht prisliste _____

Oppdragsnummer: 19180222 / megler: Espen Grastveit

Kjøpesum ihht prisliste kr _____

Skriver kroner _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger ihht. salgsoppgaven. Event. andel fellesgjeld kommer i tillegg.)

Eventuelle forbehold

Finansieringsplan

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Jeg / vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Jeg / vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

Budgiver 1		Budgiver 2	
Navn		Navn	
Person nr.		Person nr.	
Tlf	Mobil	Tlf	Mobil
E-post		E-post	
Adresse		Adresse	
Postadr.		Postadr.	
Sted	Dato	Sted	Dato
Underskrift		Underskrift	
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)		Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)	

--	--