

## Fire kjekke leiligheter på Hommersåk Megleropplysninger med prisliste Amboltveien 112 A – B – C og D.

<b>Bolig nr.</b>	<b>BRA</b>	<b>P-Rom</b>	<b>Carport</b>	<b>Soverom</b>	<b>Salgspris</b>	<b>Pris inkl Omkostninger</b>
Leil. 1 (1.etg)*	56 kvm	52 kvm.	Ja	2	2.650.000,-.	2.667.506,-
Leil. 2 (1.etg)*	62 kvm	57 kvm.	Ja	2	Solgt	
Leil. 3 (2.etg)	56 kvm	52 kvm.	Ja	2	Solgt	
Leil. 4 (2.etg)	62 kvm	57 kvm.	Ja	2	Solgt	

\*Leilighetene i 1.etg i felt B4 vil få egen hage som leveres maskinplanert med stedlig masse.

### SELGER

Navn: Fjogstad Hus Eiendom AS  
Adresse: Brannstasjonvegen 8, 4312 SANDNES  
Org.nr: 986 670 130

### PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET

Et nytt felt har tatt form. Hesthammaren har vært en suksess og de første eneboligene solgte raskt. Nå har vi nye leiligheter på felt B4-5 med Hommersåks kanskje beste beliggenhet - på toppen av havnen. Boligene er meget godt planlagte, og har effektive planløsninger. Leilighetene er kanskje et lettstelt alternativ for deg som ønsker splitter ny bolig.

### ADRESSE

Amboltveien 112 A – B – C og D, 4310 HOMMERSÅK

### REGISTERBETEGNELSE

gnr. 101, bnr. 958, snr. 17 til 20 i Sandnes kommune

### AREALANGIVELSE

P-rom: Leilighet 1 og 3 inneholder gang, bad/vaskerom, 2 soverom og stue/kjøkken.  
Leilighet 2 og 4 inneholder gang, to soverom, bod/vaskerom, bad og stue/kjøkken.

Leilighetene har og en egen sportsbod samt en biloppstillingsplass under tak (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/selger og er oppmålt etter tegninger datert 21.11.2018  
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.

## **STANDAR**

---

Se leveransebeskrivelse fra selger datert 18.04.18.

## **EIERFORM**

---

Selveier.

## **BOLIGTYPE**

---

Prosjektert leilighet.

## **BYGGEMÅTE**

---

Se leveransebeskrivelse.

## **TOMT**

---

Felles tomt. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter. Leilighetene i 1. etg. har fått et eget uteareal seksjonert til leiligheten.

## **PARKERING/GARASJE**

---

Hver leilighet får egen parkering under tak (Carport) og en sportsbod.

## **SAMEIEBRØK**

---

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 31.

## **BYGGEÅR**

---

Byggeår 2019. Arbeid er igangsatt. Hver enkelt leilighet forventes ferdigstilt 190 dager etter signert kontrakt.

## **PRIS**

---

Enheter 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 kr. 650.000,-.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 525
- Attestgebyr kr. 206

Omkostninger kr. 17.506,-

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 Bustadoppføringslova §12

All innbetaling er å anse som depositum iht. Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 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 ferdigstilling. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

## **SAMEIE/FORETTNINGSFØRER**

---

Bate er valgt som forretningsfører for sameiet.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

## **FELLESKOSTNADER**

---

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte enheter.

Felleskostnadene antas å bli ca kr. 20 pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. Kommunale avgifter blir fakturert hver enkelt seksjon direkte av kommunen.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen.

### **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**

---

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper. Lyse er valgt som leverandør av sameiet.

### **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**

---

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 190 kalenderdager etter at

- a) Selgers forbehold er bortfalt
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

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 7. kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye eksakte 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 boligen 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.

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

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befarings der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen 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. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

Ved overtakelse skal eventuelle feil og mangler protokollføres. Byggherre kan ikke senere påberope seg mangler han med rimelighet burde oppdaget ved overtakelsesforretningen. Synlige feil og skader på vinduer, porselen, dører, kjøkken og overflatebehandling kan ikke påberopes etter overtakelsen. I nyoppførte boliger forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, f.eks. svinnriss i mur, mindre riss i tapet og maling i skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke. Denne krymping kan av og til medføre at enkelte gipsskruer blir synlige. Entreprenøren er ikke ansvarlig for slike forhold. Entreprenør svarer ikke for leveranser fra underleverandører som er bestilt utover tilbud vedlagt denne kontrakt. I nye boliger med godt isolerte vinduer, kan det oppstå termiske sprekker i glasset ved feil bruk av innvendig solskjerming. Dette er ikke reklamasjonsberettiget, og det er derfor viktig at forbruker søker råd hos glassprodusenter før valg av innvendig solavskjerming.

Knirk i gulv kan opptre i nybygg og det kan være en rekke årsaker. Det finnes ikke noen krav til knirk i gulvet og det er ikke reklamasjonsgrunnlag.

Akustikk og etterklang i boligrom, prosjektering og tiltak er ikke en del av leveransen og blir sett på som en del av interiørfaget. Dersom tiltak rettet mot etterklang og akustikk skal inn i leveransen fra FH, må prosjektering og leveranse avklares før endelige arbeidstegninger. Tiltak reguleres i endringsavtale.

Skjeggkre/sølvkre er ikke reklamasjonsgrunnlag. Jmf vedlegg fra Boligprodusentenes forening. Kantreising på betong kan forekomme og vil trekke seg tilbake. Det vil ved enkelte tilfeller oppstå glipe mellom listverk og underliggende dekke. Dette er ikke reklamasjonsberettiget.

Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.

## FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

---

Utom husarbeidene er opparbeidet, og det forventes at forbruker ved signering av kontrakt har gjort seg kjent på området og tomten.

Arealer avsatt til hage benyttet stedlige masser. I det menes det at det vil kreve bearbeidelse av kjøper før plen, platte, belegg eller annet kan ferdigstilles som del av egeninnsats.

## FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

---

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

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.

## OPPVARMING

---

Leilighetene leveres med en Nibe avtrekksvarmepumpe som gir balansert ventilasjon og vannbåren varme til leiligheten. Det er vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, bad og vaskerom for de leilighetene som har eget vaskerom. Øvrige rom leveres ikke med gulvvarme.

## ADGANG TIL Utleie

---

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

## VELFORENING

---

Velforeningen er etablert for feltet.

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.

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

## HEFTELSE/SERVITUTTER

---

Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser som følger eiendommen  
Tomten er regulert i henhold til plan 2007134 revidert 14.03.2013  
Bekreftet grunnbokskrift, datert 17.12.18

Utbygger har inngått avtale med Lyse Elnett AS om plassering av en frittstående nettstasjon. Plasseringen er avmerket på utendørsplanen. Det er pliktig medlemskap i velforeningen for området. Fremtidig vedlikehold av fellesarealer inklusiv lekeplasser og evt. felles vann og avløpsledninger må utføres av beboerne. Dette gjelder for installasjoner og arealer som ikke blir overtatt av det offentlige.

Lyse/Sandnes kommune har rett til å ha liggende samt vedlikeholde nødvendige ledninger på eiendommene. Heftelsene følger eiendommen ved salg.

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 heftelser som erklæringer/avtaler.

### **OFFENTLIGE FORBEHOLD**

---

Prosjektet er rammegodkjent av Sandnes kommune.

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

### **SELGERS FORBEHOLD**

---

Selgers tar ingen forbehold. Byggestart er besluttet.

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.

Det er ikke et funksjonskrav under denne kjøpekontrakten at boligen er oppført på en måte som hindrer eller fjerner risikoen for skjeggkre/perlekre. Skjeggkre/perlekre er et skadedyr påvist første gang i Norge relativt nylig, og påvises i sterkt økende grad i norske boliger. Skadedyret kan komme inn i boligen via så vel oppføring som innredning og daglig bruk mv., og det foreligger per i dag ingen dokumentert saneringsmetode med permanent virkning.

### **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 av kjøper.

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. Bustadsoppføringslova § 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 fasteendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadsoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadsoppføringslovas § 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 deknings salg 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 detaljprosjektet. 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.

*Det er ikke et funksjonskrav under denne kjøpekontrakten at boligen er oppført på en måte som hindrer eller fjerner risikoen for skjeggkre/perlekre. Skjeggkre/perlekre er et skadedyr påvist første gang i Norge relativt nylig, og påvises i sterkt økende grad i norske boliger. Skadedyret kan komme inn i boligen via så vel oppføring som innredning og daglig bruk mv., og det foreligger per i dag ingen dokumentert saneringsmetode med permanent virkning.*

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

---

Orange A, konf. Megler.

## 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 rettleddning 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 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.

## VEDLEGG

---

Tegninger datert 31.05.13 og salgstegn datert 21.11.18  
Reguleringsplan med bestemmelser datert 18.10.2011  
Basiskart/situasjonskart datert 21.04.16  
Leveransebeskrivelse datert 18.04.18  
Grunnbok datert 17.12.18  
Energiattest, datert 06.10.15  
Skriv vedrørende skjeggkre  
Heftelser som kan bli tinglyst på eiendommen:  
Lyse/Sandnes kommune har rett til å ha liggende samt vedlikeholde nødvendige ledninger på eiendommene. Heftelsene følger eiendommen ved salg.  
Lyse/Sandnes kommune har rett til å ha liggende samt vedlikeholde nødvendige ledninger på eiendommene. Heftelsene følger eiendommen ved salg.  
Bustadoppføringslova  
Vedtekter  
Skriv vedrørende skjeggkre datert november 2018

## OPPDRAGSANSVARLIG

---

Megler Leiv Inge Stokka  
Tittel Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF, nybygg  
Telefon 95 21 07 73

### **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: leiv.inge.stokka@em1.no  
[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)

Oppdragsnummer 19180593  
Oppdatert dato 07.02.2019

## Kjøpsbekreftelse

Amboltveien, 4310 HOMMERSÅK  
gnr. 101, bnr. 958 i Sandnes i kommune.

Eiendom ihht prisliste \_\_\_\_\_

Oppdragsnummer: 19180133 / megler: Leiv Inge Stokka

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 verddivurdering 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	
<b>Budgiver 1:</b> Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)		<b>Budgiver 2:</b> Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)	

EiendomsMegler 1 Nybygg, Postboks 250, 4066

STAVANGER

Tlf. 915 02070, Fax. 51 95 66 97

EiendomsMegler 