

Megleropplysninger med prislister – Byfjordparken salgstrinn 2 – B4

LEILIGHET	ET G.	BRA KV M.	P-ROM KVM.	SOV .	TERRASE/ BALKONG KVM.	MAKSIMAL BELØP FOR MULIG LÅN I HUSBANK	PRIS	PRIS INNK. OFF. OMKOSTNINGER
HO 203	2	93	89	2	9,5	3 552.000,-	4 490 000,-	4 508 256,-
HO 303	3	81	77	1(2)	19	3 132 000,-	3 990 000,-	4 006 256,-
HO 403	4	121	117	2	9,5 - 20		SOLGT	
HO 502	5	77	74	2	19		SOLGT	
HO 503	5	81	76	1(2)	19		SOLGT	
HO 504	5	66	63	2	12		SOLGT	
HO 701	7	115	115	3	14 – 13		10 900 000,-	10 922 256,-
HO 702	7	132	127	3	20 – 18		12 900 000,-	12 925 256,-

SELGER

Navn: Byfjordparken Bolig AS
Adresse: Dusavikveien 37a, 4007 Stavanger
Org.nr: 999 325 750

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Stavangers nye sentrale grønne bydel ved den blå fjorden. Fra Byfjordparken er det 1,7 km. Til Torget i Stavanger sentrum – ca. 3 minutter med bil, 7 minutter med sykkel og det tar 15 minutter å gå.

ADRESSE

Byfjordparken Trinn 2 B4, 4028 STAVANGER

REGISTERBETEGNELSE

gnr. 59, bnr. 2018 i Stavanger kommune

Eiendommen kan bli fradelt hovedbruket, og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse. Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

AREALANGIVELSE

P-rom: Fra 77 til 127 kvm.

S-Rom: Fra 81 til 132 kvm.

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir leilighetens 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 sist revidert 05.02.18

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.

P-rom: Entrè, kjøkken, sov (fra 1 til 3) bad, (vaskerom) (gjestettoalett) stue, (Tv-stue)

S-rom: innvendig bod

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger.

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE

Prosjekterte leiligheter.

BYGGEMÅTE

Mur og tre., ser for øvrig leveransebeskrivelsen.

TOMT

Tomteareal er ca. 1292 kvm på eiet tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.

Selger ferdigstiller alle uteareal iht. til beskrivelse.

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

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

PARKERING/GARASJE

Det medfølger 1 parkeringsplass i lukket anlegg til leilighetene .Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom (anleggseiendom), eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i p-kjeller og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller og fellesarealer.

Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene.

Parkeringskjeller og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader

herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

SAMEIEBRØK

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

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 1. kvartal 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.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 525
- Attestgebyr kr. 206

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.

Husbanken

Byfjordparken har fått tilsagn om grunnlån i Husbanken for leiligheter inntil 90 kvm. Hver enkelt kjøper velger selv om de ønsker å søke om finansiering gjennom Husbanken. Husbanken gir finansiering for inntil 80% av kjøpesummen, inkludert p-plassen.

Lånet kan maksimalt utgjøre 80% av salgspris. Prisreduksjon vil medføre at lånet reduseres. Det brukes egne lånepapirer for Husbanken. Søker må bli godkjent som søker fra husbanken for å få lån.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale ved kontrakt Kr. 100.000,- av kjøpesum, forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Kr. 200.000,- dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 iht. Bustadsoppføringslova §12

All innbetaling er å anse som depositum iht. Bustadsoppføringsloven. § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadsoppføringsloven § 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 kontraktmessige 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.

SAMEIE/FORETTNINGSFØRER

Selger har på vegne av sameie inngått avtale med Bate.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

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.

Det kan bli vedtektsfestet forkjøpsrett for sameiets eller borettslagets/boligbyggerlagets medlemmer ved videresalg.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av leiligheten før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker til redusert pris, jf. Eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

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

Felleskostnadene antas å bli ca. kr. 25,- pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. Kommunale avgifter blir fakturert hver enkelt seksjon direkte av kommunen.

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/Altibox er valgt som leverandør.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til kombinert bolig/nærings formål, reguleringsplannummer 2298P.

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 er beregnet til første 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.

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 seksjonene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

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

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjekttert, 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 ferdigstillingen. 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. 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

Vannbåren varme. Radiator (er) i stue og gulvvarme i bad.

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.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg
Leiligheten 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:

Gnr 59 Bnr 2019

2015/130513-1/200 12.02.2015 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 251 328 000

Panthaver: DNB EIENDOM AS

ORG.NR: 910 968 955

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1103 GNR: 59 BNR: 1709

2015/832700-1/200 11.09.2015 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2015/807445-1

2017/321901-2/200 12.04.2017 ** DIVERSE PÅTEGNING

Viker prioritet til fordel for pantdokument med

dokumentnummer 246972 tinglyst 21.03.2017 i gnr. 59 bnr.

2007. Prioritetsvikelsen skjer i forbindelse med sammenslåing

av gnr. 59 bnr. 1709, 1719, 1720 og 2007

2017/321901-3/200 12.04.2017 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2017/276780-1

2017/1385174-1/200 11.12.2017 21:00 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2017/1366329-1

2015/130513-2/200 12.02.2015 **URÅDIGHET**

Rettighetshaver: DNB EIENDOM AS

ORG.NR: 910 968 955

Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra

rettighetshaver

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1103 GNR: 59 BNR: 1709

2015/832700-1/200 11.09.2015 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2015/807445-1

2017/321901-3/200 12.04.2017 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2017/276780-1

2017/1385174-1/200 11.12.2017 21:00 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2017/1366329-1

2015/807445-1/200 04.09.2015 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 264 000 000

Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

ORG.NR: 937 895 321

Uomsettelig

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1103 GNR: 59 BNR: 1709

ELEKTRONISK INNSENDT

2017/246972-1/200 21.03.2017 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 289 500 000

Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

ORG.NR: 937 895 321

Uomsettelig

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1103 GNR: 59 BNR: 1709

ELEKTRONISK INNSENDT

2017/304431-1/200 06.04.2017 ** DIVERSE PÅTEGNING

Viker prioritet til fordel for pantdokument med

dokumentnummer 807445 tinglyst 04.09.2015 i gnr. 59 bnr.

1709, 1719 og 1720. Prioritetsvikelsen skjer i forbindelse med

sammenslåing av gnr. 59 bnr. 1709, 1719, 1720 og 2007

2017/413768-1/200 20.04.2017 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING

Viker prioritet til fordel for pantdokument med

dokumentnummer 276780 tinglyst 30.03.2017 i gnr. 59 bnr.

1709, 1719 og 1720. Prioritetsvikelsen skjer i forbindelse med

sammenslåing av gnr. 59 bnr. 1709, 1719, 1720 og 2007

2017/276780-1/200 30.03.2017 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 289 500 000

Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

ORG.NR: 937 895 321

Uomsettelig

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1103 GNR: 59 BNR: 1709

ELEKTRONISK INNSENDT

2017/1199059-1/200 30.10.2017 21:00 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: BYFJORDPARKEN ENERGI AS

ORG.NR: 913 909 518

Bestemmelse om ledningsnett for fjernvarme og fjernkjøling

Bestemmelse om å legge og vedlikeholde ledninger m.m

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/1366329-1/200 06.12.2017 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 287 000 000

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 Stavanger kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar ingen forbehold.

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.

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.

Bustadoppføringslova 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. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten 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 utbygger 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. En av forutsetningene for at selger vil godkjenne videresalg er at EiendomsMegler1 benyttes som megler. 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 leiligheten 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 leiligheten 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 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 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. Verddivurderingen 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 sist revidert 05.02.18
Beskrivelse og romskjema datert 24.02.17
Reguleringsplan med bestemmelser datert 31.03.14
Utenomhusplan datert 01.12.14
Forslag til vedtekter og budsjett
Salgsoppgave
Reguleringskart og bestemmelser
Grunnboks utskrift datert 31.01.18 for Gnr 59 Bnr 2018
og 21.02.18 for Gnr 59 Bnr 2019

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

Oppdragsnummer 19180037

Oppdatert dato 23.02.2017

Kjøpsbekreftelse

Byfjordparken Bolig B4, 4028 STAVANGER

gnr. 59, bnr. 2018 i Stavanger i kommune.

Eiendom ihht prisliste _____

Oppdragsnummer: 19180037 / 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	
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)		Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)	

EiendomsMegler 1 Nybygg, Postboks 250, 4066

STAVANGER

Tlf. 915 02070, Fax. 51 95 66 97

EiendomsMegler 

