



Salgsoppgave Laagård Vigrestad

SELGER

Navn: Vigrestad Investeringselskap AS
Adresse: Grønholtsvegen 5
4362 Vigrestad
Org.nr: 910 469 282

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 75 Bnr. 20 og Gnr. 75 Bnr. 20 Snr 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 29, og 30
i Hå kommune

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Om prosjektet - innhold og standard.

Arkitekten har fokusert på en enklere hverdag når han tegnet Lagård, med funksjonelle romløsninger, romslige balkonger og heis. Flere leiligheter er gjennomgående med 2 balkonger, med både morgen- og kveldssol. Bygget er vestvendt, og alle leiligheter ligger over bakkeplan, noe som gir luftighet og utsikt også fra første leilighetsetasje. Nederst er det lukket parkering og sportsboder. Nedgravd miljøstasjon Utvendig gjesteparering ved siden av blokken. Lekeplass i enden av blokken mot friområdet. Alle leiligheter har ringetablå med callingsystem.

LYSE LEILIGHETER- GJENNOMTENKTE PLANLØSNINGER

De ledige leilighetene har varierte størrelser fra 77 til 142 m² BRA, alle med romslig og solvendt balkong, noen med 2 balkonger. Leilighetene får fra 2 til 3 soverom, hvor man i noen leiligheter kan gjøre om soverom til kontor eller TV-stue om ønskelig. Noen leiligheter får gjestetoalett og vaskerom. Åpen stue- og kjøkkenløsning, hvor kjøkkenløsning i noen leiligheter fremstår som mer diskret og tilbaketrukket. Sportsbod på balkong.

STORE VINDUSFLATER GIR VARME

Leilighetene får store vindusflater som slipper inn både lys og varme. Lys eikeparkett gir også en varm følelse, og vannbåren varme gir godt innelima. Eikelister på gulv, listfritt i tak, lyse vindusprofiler og elegant håndrekk på balkongen.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning levers av Haugstad Møbel.

Haugstad Møbel sine kjøkken er norskproduserte kjøkken med unike løsninger og norsk kvalitet.

Kjøkken i hvit glatt er valgt i Lagård. Ta gjerne kontakt med Haugstad Møbel de hjelper deg med å finne smarte, funksjonelle kjøkkenløsninger basert på dine behov og drømmer.

LEILIGHETENE

BRA 142 m² Stor åpen stue- og kjøkkenløsning med direkte adkomst til meget stor "takterrasse", i tillegg til stor adkomst-balkong. 3 soverom hvorav hovedsoverom med eget "walk-in-closet" og bad. TV-stue, vaskerom, gjestetoalett, 2 boder og sportsbod. Lys hjørneleilighet.

BRA 102.5 m² Stor åpen stue- og kjøkkenløsning med direkte adkomst til balkong. 3 soverom, hvorav hovedsoverom med "walk-in-closet". Bod, sportsbod, gjestetoalett og vaskerom. Lys hjørneleilighet.

BRA 88 m² Arealeffektiv leilighet med god veggplass. Stor åpen stue- og kjøkkenløsning med direkte adkomst til stor balkong, i tillegg til adkomst-balkong. Gjestetoalett, 2 soverom, 2 boder og sportsbod.

BRA 77 m² Stor åpen stue- og kjøkkenløsning med direkte adkomst til stor balkong, i tillegg til adkomstbalkong. Arealeffektiv leilighet med god veggplass. Gjestetoalett, 2 soverom, 2 boder og sportsbod.

BELIGGENHET

Vigrestad, av det norrøne navnet Vigr, er et yndet lite jærsk tettsted i Hå kommune. Her, sentralt i sentrum, har vi bygget 32 varierte selveierleiligheter, alle kun en heistur unna dagligvarebutikk, og med resterende fasiliteter i umiddelbar nærhet. Få minutter unna finner man den jærsk natur med tilhørende turløyper, skole, barnehage, idrettsanlegg, jernbane og kyst med badestrender, alt i skjønn forening. Jærbanen fører deg nordover til Bryne på ca. 14 minutter, 28 minutter til Sandnes og på 47 minutter har du kommet helt til Stavanger.

AREALANGIVELSE

Leilighet 205:

BRA/P-rom: 141,7 kvm/134 kvm

S-rom: 7,7 kvm

Leilighet 206:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 207:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 208:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 209:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 303:

BRA/P-rom: 76,9 kvm/70,1 kvm

S-rom: 6,8 kvm

Leilighet 304:

BRA/P-rom: 102,6 kvm/93,8 kvm

S-rom: 8,8 kvm

Leilighet 306:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 307:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 309:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 310:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 401:

BRA/P-rom: 76,5 kvm/70,6 kvm

S-rom: 5,9 kvm

Leilighet 402:

BRA/P-rom: 76,9 kvm/70,1 kvm

S-rom: 6,8 kvm

Leilighet 403:

BRA/P-rom: 76,9 kvm/70,1 kvm

S-rom: 6,8 kvm

Leilighet 404:

BRA/P-rom: 102,6 kvm/93,8 kvm

S-rom: 8,8 kvm

Leilighet 406:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Leilighet 407:

BRA/P-rom: 87,9 kvm/81,6 kvm

S-rom: 6,3 kvm

Alle arealer som er oppgitt er ca. arealer. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv innvendig bod, sjakter og loftsrom. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

Illustrasjoner/perspektiver kan ikke brukes som dokumentasjon av kontraktsmessige forhold.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger.

INNHold

Leilighet 205:

2. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Tv-stue, Bad, Vaskerom, WC/dusj og 3 soverom.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 206:

2. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 207:

2. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 208:

2. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 209:

Denne leiligheten er ferdigstilt, men ikke bebodd.

2. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 303:

3. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 304:

3. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad, WC, Vaskerom/teknisk, 3 soverom, walk-in closet.

Annet: Balkong, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 306:

3. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 307:

3. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 309:

3. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 310:

3. etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 401:

4.etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 402:

4.etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 403:

4.etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 404:

4.etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad, WC, Vaskerom/teknisk, 3 soverom, walk-in closet.

Annet: Balkong, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 406:

4.etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

Leilighet 407:

4.etasje: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, WC, 2 soverom og Walk-in closet.

Annet: Balkong, innvendig bod, bod på balkong og bod i parkeringsanlegg.

ANTALL SOVEROM

2-3

ETASJER

4

EIERFORM

Eier.

BOLIGTYPE

Leiligheter – 4 typer. Se prislister.

BYGGEMÅTE

Leveranser i henhold til TEK 17. Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

TOMT

Eiet tomt

PARKERING/GARASJE

Alle leilighetene har en parkeringsplass og sportsbod i lukket anlegg i prosjektets u. eller 1. etasje.

BYGGEÅR

Bygget stod ferdig i 2017 – innvendig er kun 209 av de usolgte leilighetene ferdigstilt. De resterende leilighetene ferdigstilles fortløpende etter signert kjøpekontrakt.

BETALINGSBETINGELSER

Fullt oppgjør i forbindelse med overtakelse.

Det vil bli utsendt faktura fra Privatmegleren Jæren i samsvar med Bustadsoppføringslova § 12.

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 kontraktssummen 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.

Leilighet 209 er ferdigstilt og det er begrenset mulighet for endringer i denne.

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.

VEI, VANN OG AVLØP

Tilknyttet offentlig. Private stikkledninger til offentlig nett.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og hensynssoner.

Reguleringsplan: 1119 1043, Område B-6 og B/F/K-13 i reguleringsplan for Vigrestad sentrum
Formål: Gangveg/gangareal/gågate, Bolig/Forretning/Kontor, Parkeringsplasser, Boligbebyggelse
Vedtaksdato: 13.09.2012

Kommuneplan: Sentrumsformål – Nåværende

Vedtaksdato: 10.12.2014

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 120 kalenderdager i tillegg til ferie etter bustadoppføringsloven etter at
a) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

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.

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 så lenge det ikke er stilt § 47 garanti. De siste 10 % av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

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 befaring 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 bygge-rengjort.

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

Vannbåren gulvvarme med romføler i badegulv og vaskerom (i de leilighetene som har det).

En viftekonvektor tilknyttet vannbårent varmeanlegg i oppholdsrom.

ADGANG TIL UTLEIE

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

SAMEIET

Sameiet Laagård er organisert som eierseksjonssameiet iht. eierseksjonsloven. Sameie bestående av 32 leiligheter i blokk med heis + 1 næringsseksjon.

Boligselskapets org.nr. er 919 324 368. Bate BBL er boligselskapets forretningsfører.

Styreleder er Bjørg Helen Osvoll Mæland.

Sameiet har 2 dugnader i året: En på forsommer, en før jul.

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 86690522. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet. Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes på sameiermøtet.

Hver seksjon har en stemme på sameiermøtet. Se sameievedtekter i eget vedlegg.

FELLESUTGIFTER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene.

Fellesutgiftene inkluderer TV-pakke. Internett bestiller hver enkel sameier selv. Fellesutgiftene skal per dags dato dekke forretningsførsel, revisjon, drift og vedlikehold, kabel-tv, forsikring av bygg, vannforbruk, strøm og administrasjonskostnader. Kommunale avgifter kommer i tillegg. Beløpet på fellesutgifter varierer av størrelsen på seksjonene og ligger mellom 660,- og 1082,- pr. mnd.

OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi;

Kr 138,- per kvadratmeter BRA

Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 585,-

Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 585,-

Gebyr for pantattest kr 172,-

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

*2016/856963-1/200 21.09.2016 Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet utskilt fra KNR: 1119 GNR: 75 BNR. 10

*2017/89035-1/200 30.01.2017 SEKSJONERING Opprettet seksjoner:

SNR: 1, Formål: Næring, Sameiebrøk: 2573/10000

SNR: 2-33, Formål: Bolig, Tilleggsdel: Bygning

SELGERS FORBEHOLD

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter

selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om

samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel.

Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 20 000,-. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere ihht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge ihht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

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.

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.

AVTALBETINGELSER

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. Ellers 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 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 dekningsvalg 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 transportgebyr på kr 50 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

DETALJPROSJEKTERING

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/føringer 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 stiptet 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 Privatmegleren kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

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

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

ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Energiattest må foreligge før midlertidig brukstillatelse kan gis.

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 KJØPBEBRETFELSE

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.
Se ellers rettledning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

Privatmegleren setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Nordea.

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.

ANSVARLIG MEGLER/KONTAKTPERSON

Ansvarlig megler

Navn: Bjørn Rune Salte, telefon: 416 07 781

e-post:bjorn.salte@privatmegleren.no

Tittel: Prosjektansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

Kontaktperson

Navn: Marius Time Vaaland, telefon: 901 85 260

Tittel: Salgsleder/ Eiendomsmegler MNEF

Privatmegleren Jæren AS

Adresse: Torggata 2, 4340 Bryne

org.nr. 921 659 806

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.

SALGSVILKÅR/VEDLEGG

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- Standard kjøpekontrakt
- Plantegning datert 01.04.22
- Kjøkkentegninger datert 13.06.22
- Situasjonsplan/utomhusplan
- Prosjektbeskrivelse/Leveransebeskrivelse og romskjema 230.1.17
- Grunnbokskrift datert 02.06.2022
- Reguleringsplan m/bestemmelser datert 13.09.12
- Målebrev/arealbekreftelse av fellestomten 02.06.22
- Vedtekter sameiet
- Innkalling til årsmøte 2022 inkl. årsregnskap for 2021.
- Protokoll fra årsmøte 2022
- Bustadoppføringslova

Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

Salgsoppgaven er datert 23.06.2022