

Prisliste med meglers opplysning

KLEIVANEBEKKEN, Kleivane

3 stk moderne rekkehus Bra ca 142 m² - P-rom ca 136 m².

I tillegg kommer carport.

1 stk tomannsbolig: Bra ca 142 m² - P-rom ca. 136 m²

I tillegg kommer carport.

***Prisen forutsetter egeninnsats**

Bolig	Areal Ca.Bra/ P-rom	Tomtever di	Omk.	Pris	Pris inkl. omk.
A Del av vert.delt 2-mannsbolig	Ca.142/ 136 kvm	1.090.000	Kr. 43 506	SOLGT	
B Del av vert.delt 2-mannsbolig	Ca. 142/136 kvm	1.090.000	Kr. 43 506	SOLGT	
C Rekkehus	Ca. 142/136 kvm	1.090.000	Kr. 43 506	Kr. 3 450.000*	Kr. 3 493 506*
D Rekkehus	Ca. 142/136 kvm	1.090.000	Kr. 43 506	SOLGT	
E Rekkehus	Ca. 142/136 kvm	1.090.000	Kr. 43 506	SOLGT	

Maling og gulvlegging – til nøkkelferdig bolig	tillegg NOK
Tillegg sparkling og maling av vegger og tak. Bad er klart (eks tak)	90 000,-
Tillegg for parkett 3 stavs eik natur	35 000,-

*

Boligen kan leveres nøkkelferdig mot et pristillegg stort kr. 125.000,-.

Betalingsplan: NOK 50 000,- ved kontrakt og resterende ved overtakelse

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Kleivane er er nytt boligområde som grenser til Melsheia med flotte turstier. Si-hytta med lysløype er lett tilgjengelig. Det er stier som fører deg til Aboretet og Stokkelandsvannet. Boligene ligger ved fotenden av Veden.

Prosjektet er vunnet i regi av Sandnes tomteselskap.

ADRESSE

Kleivanebekken BK 6, 4308 SANDNES

REGISTERBETEGNELSE

gnr. 34, bnr. 652 i Sandnes kommune
Eiendommen blir delt slik at hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse

AREAL

Bruksareal/p-rom: 142 kvm ca. 136 kvm
Bra/p-rom: 1. et.: ca 34/28 kvm
Bra/p-rom: 2. et.: ca 54/54 kvm
Bra/p-rom: 3. et.: ca 54/54 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 26.05.2017.

Arealene er oppgitt som ca areal, og nøyaktig areal vil først bli klart etter byggets ferdigstillelse. Kjøper må finne seg i avvik opptil 5 % uten å ha noe krav mot selger.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Arealene er å betrakte som omtrentlige ca. areal hvor avvik kan forekomme på sluttproduktet.

INNHold

1.et.: Hall, gang, bakgang, vaskerom, samt utvendig bod.

P- rom Hall, bakgang med direkte adkomst til carport, gang, vaskerom.

S-rom utvendig bod (inni boligen)

1.

2.et.: Stue/kjøkken med utgang til balkong, TV-stue med utgang til fremtidig hage. Det er mulighet for soverom.

P-rom: Stue/kjøkken, TV-stue

S-rom: Ingen

3.et.: 3 soverom, hvorav det ene med direkte adkomst til walk-in closet, bad og gang.

P-rom: 3 soverom, walk-in closet, bad og gang.

S-rom: Ingen

STANDARD

Boligen leveres klar for sparkling, maling og gulvlegging i tørre rom.

Bad leveres med fliser på gulv og vegg, himling klar for sparkling og maling.

Sedumtak.

Det blir lagt tre på balkong i 1. etasje

Boligen er ny, innholdsrik og moderne.

Se leveransebeskrivelse fra utbygger

Innbo, løsøre, hvitevarer og brunevarer som fremkommer på tegningene medfølger ikke med mindre annet tydelig fremgår av salgsoppgaven.

ANTALL SOVEROM

3 – mulighet for 4

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Eiertomt

BOLIGTYPE

Prosjektert rekkehus og tomannsbolig.

BYGGEMÅTE

Mur og tre.

DIVERSE

Kjøper og egenarbeid: Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

TOMT

Tomteareal.:

Tomt A ca. 200 kvm

Tomt B ca. 210 kvm

Tomt C ca. 210 kvm

Tomt D ca. 200 kvm

Tomt E ca. 230 kvm

Gangveier og øvrige arealer som ikke er hage leveres oppgruset.

Hagearealet leveres maskinplanert med stedlige masser.

Se også utomhusplanen for prosjektet.

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

PARKERING/GARASJE

Carport.

BYGGEÅR

2017/2018

PRIS

Pris	kr 3 390 000* - kr. 3 495 000*
Omkostninger	kr. 43 506
Totalpris inkl. omk.	Kr. 3 433 506*
– kr. 3 538 506*	

Spesifisert prislister på den enkelte enhet, se 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. 1 090 000
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525
- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 525
- Attestgebyr kr. 206
- Målebrev kr. 15.000,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

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

BETALINGSBETINGELSER

Kr. 50.000,- innbetales ved kontrakt.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. (Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering).

Ved delinnbetaling av kjøpesummen kan beløpet fortløpende utbetales til utbygger/selger dersom han har stilt §47 garanti etter Bustadoppføringslova. Dette gjelder inntil 90 % av kjøpesummen. De siste 10% kan først bli utbetalt etter overtakelse.

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.

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

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) opptre på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

LIGNINGSVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Det er på vegne av kunder inngått avtale med Altibox.

Gratis tilknytting inne i huset og fritt i 1 mnd. etter innflytting.

Kunden kan da ta stilling til avtale med Altibox eller kutte dem.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger.

SELGER

Rogaland Bolig AS

OVERTAKELSE

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse er avtalt til 18 måneder etter at forbeholdene, jf. ovenfor er bortfalt eller trukket. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/frafalt.

Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte

overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

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.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

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

UTOMHUSAREALER

Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og kjøper/sameiets styre, og overtakelse kan skje uavhengig av dette.

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

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt 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

Varmekabler i gulv på bad. Stålpipeline med peisinnsats kan leveres som tilvalg.

ADGANG TIL UMLEIE

Boligen kan ikke leies ut før tidligst 3 år etter at ferdigattest/brukstillatelse er gitt.

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 forenings/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 OG SERVICUTTER

Følgende heftelser følger eiendommen ved salg: Pliktig medlemskap i områdets velforening.

Boligen kan ikke leies ut før tidligst 3 år etter at ferdigattest/brukstillatelse er gitt.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

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 forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet
- at det selges 70 % av boligene

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.06.2018
Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte enheter innen ovennevnte frist.

Forsinket levering.
Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

ANNEN INFO

Boligen er vunnet i en prosjektkonkurranse. Boligen kan ikke selges eller leies ut før tidligst 3 år etter av ferdigattest/brukstillatelse er gitt.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.

Kjøper aksepterer at 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 ferdigstilling.

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 før avtale om kjøp av bolig inngås.

VEDLEGG

Tegninger datert 26.05.2017

Beskrivelse og romskjema 16.01.2018
Formingsveileder.
Reguleringsplan med bestemmelser datert 15.12.2015

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

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

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en flink 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 god 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.

OPPDRAKSANSVARLIG

Randi Tveit
Megler MNEF, nybygg
Telefon 95 29 06 91

Oppdatert dato 16.01.2018

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS

Storgt. 14
4340 BRYNE
Telefon 51 77 89 90
Telefaks 51 77 89 99
Org.nr. 958427700 MVA
e-post: randi.tveit@em1.no
www.eiendomsmegler1.no

Bindende kjøpsbekreftelse på eiendommen

Kjøpsbekreftelse

Kleivanebekken BK 6, 4308 SANDNES.
gnr. 34, bnr. 652 i Sandnes kommune.
Oppdragsnummer: 60170137 / Randi Tveit

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)

--	--