

Tjøttahagen



Megleropplysninger med prislister

Bolig adresse	BRA/p-rom	Tomte-verdi	Ca. tomte-størrelse	Omk.	Pris ferdig bolig	Pris ferdig bolig inkl. omk.	Status
Gjærsmyr-vegen 5A Bolig 1	Ca.184/180 m2	Kr 2 000 000	Ca 535 m2	Kr 66 050	Kr 6 390 000,-	Kr 6 456 050	
Gjærsmyr-vegen 5B Bolig 2	Ca 189/ 184 m2	Kr 2 000 000	Ca 529 m2	Kr 66 050	Kr 6 390 000,-	Kr 6 456 050	SOLGT

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av coronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt

SELGER

Navn: Rogaland Bolig AS
Adresse: Nordlysvegen 1, 4340 Bryne
Org.nr: 998 072 808

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Velkommen til Tjøttahagen. Her får du det beste av 2 verdener, både landlig og bynært. Fra Tjøttahagen går du til Bryne sentrum på noen minutter, samtidig som du har jærens grønne landskap i umiddelbar nærhet. Her bygger vi 2 gode familieboliger. Dette er boliger som fungerer i hverdagen.

ADRESSE

Gjærsmyrvegen 5 a og 5b, 4340 Bryne

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 18 bnr. 105 i Klepp – Bolig 1 - Gjærsmyrvegen 5a

Gnr. 18 bnr. 482 i Klepp – Bolig 2 – Gjærsmyrvegen 5b (**SOLGT.**)

Eiendommen vil bli delt og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse.

AREALANGIVELSE

1. etasje.

P-rom: Gang, bod/vaskerom med egen utgang, bad, soverom/garderobe og stor stue og kjøkken.

S-Rom: Ingen

2. etasje:

P-rom: Stue, 3 soverom, gang og bad.

S-rom: Bod



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 27.09.2019

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 bolig.

STANDARD

Boligene leveres med fliser på gulv og vegg på begge bad og fliser på gulv vaskerom. Gulv i tørre rom leveres med 3-stavs eik mattlakkert parkett på gulv og gipsvegger som er malt.

Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

Hver av boligene inneholder 4 soverom.

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig med dobbel garasje.

BYGGEMÅTE

Mur og tre

TOMT

Tomteareal Bolig 1 - Gjærsmyrvegen 5a – ca. 535 kvm på eiet tomt.

Tomteareal bolig 2 - Gjærsmyrvegen 5B - ca. 529 kvm på eiet tomt

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

PARKERING/GARASJE

Hver bolig får dobbel garasje, samt parkering på egen grunn

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 2020/2021

PRIS

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger 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
- Målebrevsgebyr kr. 15.000

Omkostninger kr 66 050

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

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

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 10% ved kontrakt inngåelse.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadsoppføringslova §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.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

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

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen 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.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område som etter kommuneplanen er avsatt til bolig.

Kopi av kommuneplanen 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 420 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 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 boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelovergang 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.

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.

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 boligen 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 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.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

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

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

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

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

Varmekabler på begge bad og vaskerom, mulighet for peis. Pipe leveres ferdig utvendig.

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 boligen ved salg

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

25.01.1950 - Dokumentnr: 505 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1960 - Dokumentnr: 906198 - Skjønn

Bestemmelse om kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.1963 - Dokumentnr: 3259 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1963 - Dokumentnr: 3619 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1963 - Dokumentnr: 3619 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:18 Bnr:65

Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1973 - Dokumentnr: 3574 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1974 - Dokumentnr: 1661 - Erklæring/avtale

Avståelse av veigrunn m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

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 boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er under prosjektering.

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

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet

Selgers forbehold skal være avklart innen 30.04.20.

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.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

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

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

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

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

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 70.000,- I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

DETALJPROSJEKTERING

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

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

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

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

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, 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 boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud 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

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. 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 UNDERSØKELSEPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, 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.

BINDEDE 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 Fremtind 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/PRISLISTEN

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 14.10.2019
Kommuneplan med bestemmelser datert 20.09.2010.
Leveransebeskrivelse i brosjyre fra utbygger
Beskrivelse og romskjema datert 14.10.2019
Utenomhusplan datert 02.09.2019
Grunnbok datert 06.11.2019
Bustadoppføringslova

OPPDRAKSANSVARLIG

Randi Tveit

Eiendomsmegler MNEF, nybygg, EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS
M 95290691, E randi.tveit@em1sr.no

Siv M. Jåtten Westergård

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF, nybygg, EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS
M 97746629, E siv.jatten@em1sr.no

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS

Adresse **A** Storgata 14, 4340 BRYNE

Telefon 51778990 02070

Telefaks 51778999

Org.nr. 958427700

e-post: jerem@em1sr.no

www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer 2403185117

Oppdatert dato 06.11.2019

Kjøpsbekreftelse

Gjærsmyrvegen 5, 4340 Bryne
Gnr. 18 bnr. 105 i Klepp kommune.

Bolig/leilighet: _____

Oppdragsnummer: 2403195117 / megler: Randi Tveit

Kjøpesum ihht prisliste kr _____

Skriver kroner _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger ihht. Salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

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 og/eller prislisten. 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

Undertegnede 1

Undertegnede 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

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

--	--

