

BJORLANDSTUNET



Megleropplysninger med prislister

Adresse	Bra/P-rom bolig	Ca Tomtestr	Tomte kost	Omk. Totalt	Pris Nøkkelferdig	Pris inkl.omk.	Status
Felt A							
Bolig A1							Solgt
Bolig A2	126/122 m2	202	621 000,-	36 690,-	3 490 000,-	3 526 690,-	
Bolig A3							Solgt
Bolig A4							Solgt
Bolig A5							Solgt
Bolig A6							Solgt
Bolig A7							Solgt

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Bjorlandstunet har nær avstand til handelstand, Nærbø Idrettslag, skole og Jærbanen. Det tar ikke lengre enn 5 min med tog til Bryne eller om man ønsker seg en tur til Stavanger, tar ikke det lenger enn 40 min.

Man har også Jærmuseet som ligger ved Nærbø. Museet legger vekt på historien til jordbruket på Jæren. På Nærbø er det mye virksomhet og industri knyttet til jordbruket.

ADRESSE

Bjorlandstunet, 4365 NÆRBØ.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 23, bnr. 9 i Hå kommune

Eiendommen kan bli fradelt hovedbruket, og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse

AREAL

Bruksareal: ca. fra 83 - 136 kvm

P-rom: ca fra 79 – 131 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 03.05.2016

Arealene er oppgitt som ca areal, og nøyaktig areal vil først bli klart etter byggets ferdigstilling. Kjøper må finne seg i avvik opptil 5 % uten å ha noe krav mot selger. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv innvendig bod og sjakter. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

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

Hustype A - 2 etasjer uten takterrasse.

Bolig A1, A2, A3 og A4:

1. etasje.

P-rom: Entre, bad, soverom, stue og kjøkken

S-rom: Bod/teknisk rom

2. etasje.

P-rom: 3 soverom, . stue/lek og bad.

S-rom: Ingen

Hustype A - 2 etasjer med takterrasse.

Bolig A5, A6 og A7:

1. etasje.

P-rom:Entre, bad, soverom, stue og kjøkken

S-rom: bod/teknisk rom

2. etasje:

P-rom: 3 soverom, . stue/lek og bad.

S-rom: Ingen

STANDARD

Standarden under gjelder nøkkelferdig bolig. Ved egeninnsats er det kjøper som må sparkle, male og legge gulv i tørre rom. Materialene må fremskaffes av kjøper.

Alle tørre rom har parkett på gulv og vegger som er sparklet og malt. Bad har fliser på gulv og vegg. Bod/teknisk rom har våtromsbelegg på gulv og vegger som er sparklet og malt.

Se leveransebeskrivelse fra utbygger

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

ANTALL SOVEROM

2-4

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

EIERFORM

Eiertomt

BOLIGTYPE

Prosjekterte rekkehus

BYGGEMÅTE

Mur og tre

TOMT

Tomteareal er ca. 130 - 316 kvm på eiet tomt.

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 at fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

PARKERING/GARASJE

Carport

BYGGEÅR

2020/2021

PRIS

Pris v/ ferdig bolig kr. 3 490 000, -

Omkostninger kr. 36 690, -

Totalpris nøkkelferdig inkl. omk. fra kr. 3 526 690, -

Spesifisert prisliste 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 fra kr. 621 000,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585,-
- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 585,-
- Målebrev kr. 20 000,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

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

BETALINGSBETINGELSER

Hele 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.

FORMUESVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstilling/overtakelse

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilrettelagt for Lyse

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger.

SELGER

Team Bygg Prosjekt AS

OVERTAKELSE

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse er avtalt til 180 dager etter signert kjøpekontrakt.

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 6 uker 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 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.

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 utenomhusarealer 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 på bad.

Leveres m/konvektor som monteres på egnet sted. (Mulighet for vannbåren varme som tilvalg).

ADGANG TIL UTELEIE

Ingen restriksjoner

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 OG SERVICUTTER

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

Dagboknr. 1651 av 24.05.1958 Bestemmelse om veg. Rettighetshaver gnr. 23 bnr. 26 – bestemmelse vedr. Bestemmelse om veg. Bestemmelse om gjerde, registrering av grunn.

Dagboknr. 6532 av 09.11.1972 Bestemmelse om veg. Rettighetshaver gnr. 23 bnr. 23

Dagboknr. 2066 av 25.03.1974 Erklæring/avtale. Vedtak av det offentliges vilkår for statstidskudd ifm senking/lukking av grøft/bekk

Dagboknr. 4540 av 14.06.1977 Erklæring/avtale. Rettighetshaver bnr. 23 bnr. 37 bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger mv.

Dagboknr. 2132 av 19.03.2003 Bestemmelse om veg. Rettighetshaver gnr. 23 bnr. 15, gnr. 23 i Hå gnr. 23 bnr. 57 i Hå og gnr. 23 bnr. 58 i Hå

Dagboknr. 127374 av 12.02.16 Erklæring /avtale Rettighetshaver Hå kommune: Utbyggingsavtale om opparbeiding og utbygging

Dagboknr. 95927 av 01.02.17 Erklæring/avtale. Rettighetshaver gnr. 23 bnr. 23 i Hå og gnr. 23 bnr. 87 i Hå

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 Hå kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar ikke forbehold.

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.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova §§ 52-53 er følgende avtalt: Dekningsalg.

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 entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på nye eier.

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

ANNEN INFO

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 ferdigstillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

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 03.05.2016

Beskrivelse og romskjema datert 04.05.2016

Reguleringsplan med bestemmelser datert 14.08.2006

BINDEDE KJØPSBEKREFTELSE

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

Se for øvrig rettleddning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en flink finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansiering.

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.

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

OPPDRAGSANSVARLIG

Siv Merethe Jåtten Westergård
Eiendomsmegler MNEF, Nybygg
Telefon: 97 74 66 29
e-post: siv.jatten@em1sr.no

Randi Tveit
Megler MNEF, nybygg
Telefon: 95 29 06 91
e-post: randi.tveit@em1sr.no

Oppdatert dato 16.11.2020

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS

Storgt. 14
4340 BRYNE
Telefon 51 77 89 90
Telefaks 51 77 89 99
Org.nr. 958427700 MVA
www.eiendomsmegler1.no

Bindende kjøpsbekreftelse på eiendommen

Kjøpsbekreftelse

Bjorlandstunet, 4365 NÆRBØ.
gnr. 23, bnr. 9 i Hå kommune.
Oppdragsnummer: 60160282 / Siv M. Jåtten Westergård
Bolignr: _____
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)	
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>		<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>	