

# PRISLISTE KLEPPEVARDEN VEST BK10

## 9 BOLIGER I KJEDE

*Skal skilles ut fra  
Gnr: 1 Bnr: 2239  
Boligene leveres med åpen garasje og sportsbod.*

### PRISLISTE

Adresse	Ca tomt	BRA/p.rom	Tomte verdi	Omk totalt	Pris egeinnsats* * Uten omk.	Pris nøkkelferdig g Uten omk.	Pris nøkkelferdig ink omk	status
Bolig 1								Solgt
Bolig 2								Solgt
Bolig 3								Solgt
Bolig 4								Solgt
Bolig 5	223m2	184/161 m2	1.091.000,-	48 256,-	4.490.000,-	4.690.000	4.738.256	
Bolig 6								Solgt
Bolig 7								Solgt
Bolig 8								Solgt
Bolig 9								Solgt

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 og sjakter. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal.

Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

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

\* Offentlige avgifter samt målebrev.

**\*\*Egeninnsats innbefatter sparkling og maling , legging av gulv, produktene må anskaffes av kjøper selv.**

13.08.18 – MM

**Prosjekt:**

Kleppevarden BK 10, 4352 KLEPPE

**Areal**

Bruksareal: ca. 184 kvm

P-rom: Ca. 161 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 14.08.2015

Arealberegningene er angitt i henhold til målreglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

**Betalingsbetingelser**

Kr 0,- innbetales ved kontraktsundertegning.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato.

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering.

**Omkostninger**

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

1. Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5 % av andel tomteverdi fra kr 1 082 000 – kr. 1.811.000
2. Tinglysingsgebyr for kjøpe kr 525,-
3. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr 731,-
4. Målebrev kr. 20.000,-

Det tas forbehold om endring av gebyrer.

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

**Offentlige avgifter/Ligningsverdi**

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt.

**Brukstillatelse/ferdigattest**

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest 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

**Adgang til å leie ut til boligformål**

Ingen restriksjoner

**Tomt/sameiets tomt**

Tomteareal er ca. fra 221 – 370 kvm

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

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

**Vei-vann-kloakk**

Offentlig. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

**Overtagelse**

Beregnet ferdigstilling er ca 12 mnd etter at kontrakten er signert. Nøyaktig overtagelsestidspunkt vil bli varslet kjøper senest 4 uker før overtagelsesforretningen skal avholdes. Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

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.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Eiendommen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

**Utomhusarealer**

Fullstendig ferdigstilling av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i sameiet så snart anlegget er ferdigstilt. Entreprenøren forplikter seg til å stille bankgaranti overfor sameiet for eventuell manglende ferdigstilling av fellesareal/uteareal ved overtakelsesdato. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

**Velforening**

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening.

**Heftelser**

Pliktig medlemskap i velforening.

Heftelsene følger eiendommen ved salg. Det er lovbestemt panterett til sameiet.

## **Tilliggende rettigheter og forpliktelser**

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

### **Diverse**

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad, dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper.

For andre endringer som ikke følger av avsnittet ovenfor forbeholder selger seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

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.

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

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil totale kostnader øke tilsvarende.

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.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte leiligheter.

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.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen 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.
- Utbygger leverer arbeidet i henhold til anbefalte toleransekrav, Norsk Standard 3420, Tabell 1, normalkrav.

### **Offentlige forbehold**

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

### **Selgers forbehold**

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse gjelder fra kontrakten er signert.

### **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 bruker 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 forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud 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 fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

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 bud.

### **Garantier**

For bolig som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil Team Bygg Prosjekt AS stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslovas §§ 12 og evt. 47.

### **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.

Energiklasse B, farge rød

### **Kjøpers undersøkelsesplikt**

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. 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 av bolig inngås.

### **Transportgebyr**

Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til utbygger stort kr 30.000,-  
Selger forbeholder seg retten til å nekte transport de siste 90 dager før overtakelse, eventuelt, Selger godtar ikke transport av kontrakt.

### **Vedlegg**

- Tegninger
- Leveransebeskrivelse, datert 12.08.2015
- Reguleringsplan med bestemmelser

Bustadoppføringslova er vedlegg til kontrakt

Oppdatert dato 15.08.2018

### **EiendomsMegler 1 Jærmegleren**

Storgt. 14

4349 BRYNE

Telefon 51 77 89 90

Telefaks 51 77 89 99

Org.nr. 958427700 MVA

e-post: [aleksander.grodem@em1.no](mailto:aleksander.grodem@em1.no)

[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)