

PRISLISTE STADIONTUNET TRINN II

6 REKKEHUS

Gnr: 2 Bnr: 930
Boligene leveres med carport.

PRISLISTE

Adresse	Ca tomt	Tomte verdi	Omk totalt	Pris eks omk	Pris ink omk	status
Stadiontunet trinn II bolig 1	151 m2					
Stadiontunet trinn II bolig 2	126 m2	313 000,-	27 076	3 500 000	3 527 076	
Stadiontunet trinn II bolig 3	131 m2					
Stadiontunet trinn II bolig 4	116 m2					
Stadiontunet trinn II bolig 5	120 m2					
Stadiontunet trinn II bolig 6	160 m2					

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 kontraktsmessige forhold.

31.03.17 - MM

PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET

Sentral beliggenhet ved Bryne stadion. Her kan du bo med nærhet til både skole, barnehage og idrettsanlegg.

ADRESSE

Stadiontunet II, 4340 BRYNE

REGISTERBETEGNELSE

gnr. 2, bnr. 930 i Time kommune
Hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse

AREAL

Bruksareal: 107,3 kvm

Bra 1. et.: 42 kvm
Bra 2. et.: 43,5 kvm
Bra 3. et.: 21,8 kvm

P-rom 102,8 kvm

P-rom 1. et.: 42 kvm
P-rom 2. et.: 39 kvm
P-rom 3. et.: 21,8 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 11.04.2016 og revidert 04.10.2016.

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.

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.

STANDARD

Boligene leveres nøkkelferdige med fliser på bad, parkett og gipsplater som er sparklet og malt i tørre rom. Bod og vaskerom har belegg på gulv.

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

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

ETASJE

Boligene har 3 etasjer.

EIERFORM

Eiertomt.

BOLIGTYPE

Prosjektert rekkehus

BYGGEMÅTE

Mur og tre.

TOMT

Tomteareal er ca. 126 kvm tomt.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte ikke er oppmålt enda. Gangveier og øvrige arealer som ikke er hage leveres oppgruset. Hagearealet leveres maskinplanert med stedlige masser.

PARKERING/GARASJE

Hver bolig får egen carport

BYGGEÅR

2017

PRIS

Pris fra – til kr. 3 500 000

Omkostninger fra kr 27 076

Totalpris inkl. omk. kr. 3 527 076

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 fra kr. 313.000,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525
- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 525
- Attestgebyr kr. 206
- Målebrev kr. 18.000

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

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

BETALINGSBETINGELSER

Fullt oppgjør 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) 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.

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 mulighet for å kople seg til Lyse.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligområde.

SELGER

Team bygg Prosjekt AS

OVERTAKELSE

Overtakelse er beregnet til midten av juli 2017.

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 tinglysing 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 begge bad. Det leveres varmepumpe

ADGANG TIL UTLEIE

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.

HEFTELSER OG SERVITUTTER

Følgende heftelser følger eiendommen ved salg: Pliktig medlensskap i velforening.

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 Time kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

Selger 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 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 før avtale om kjøp av bolig inngås.

VEDLEGG

Tegninger datert 04.10.2016

Beskrivelse og romskjema datert 13.04.2016
Reguleringsplan med bestemmelser datert 08.09.2015

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

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

Se for øvrig rettleiding 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.

OPPDRAKSANSVARLIG

Randi Tveit
Megler MNEF, nybygg
Telefon 95 29 06 91

Oppdatert dato 31.03.2017

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

Stadiontunet II, 4340 BRYNE.
gnr. 2, bnr. 930 i Time kommune.
Oppdragsnummer: 60160205 / 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)	
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>		<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>	