

Prisliste med viktig informasjon for:
Enokbakken B22 – 3 eneboliger

Type	Bolig	BRA* ca m2	P-rom ca m2	Soverom	Tomt ca m2	Kjøpesum Kr.	Kjøpesum inkl. omk.	Status
Enebolig	B22 - 1	163	158	4	206	6 200 000	6 261 412	LEDIG
Enebolig	B22 - 2	163	158	4	199			SOLGT
Enebolig	B22 - 3	163	151	4	206	5 900 000	5 961 512	LEDIG

*Utvendig sportsbod inngår i BRA.

BETALINGSBETINGELSER

Uten egeninnsats:

Ved kontraktinngåelse : 0,-

Før overtakelse : Total kjøpesum + omkostninger.

Finansierungsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktssignering.

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

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5%) av tomteverdi.

Bolig:	Tomteverdi:	Dokumentavgift:
1	1 403 000,-	Kr. 35 070,-
3	1 407 000,-	Kr. 35 170,-

Andre omkostninger:

Gebyr for Målebrev kr 25 000,-

Tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-

Attestgebyr kr 172,-

Tinglysing pr. pantobligasjon kr . 585,-

Totalt andre omkostninger Kr. 26 342,- + dokumentavgift for den enkelte bolig.

Det tas forbehold om endringer avgifter og gebyrer. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

INDEKSREGULERING

Ingen indeksregulering. Fast pris.

INNFLYTTING / OVERTAGELSE:

Bolig 1 og 3 29.09.2023

*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.

Selger presiserer at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av krig, sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd. Selger vil ha rett til tilleggsfrister etter reglene i Bustadoppføringslova. Eventuelle forsinkelser knyttet til dette gir ikke rett til dagbøter eller

erstatning.

*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.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand. Ved forsinket levering kan selger ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

ADRESSE

Kvitevollveien 41-45, 4056 Tananger.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr 8 bnr 139 i Sola kommune. (Hovedbruk)

Endelige gnr/bnr vil foreligge når den enkelte tomt/bolig er fradelt hovedbruket.

REALSAMEIE

Det vil bli tinglyst et realsameie på Gnr 8 Bnr 140 i Sola kommune. Hver av boligene i prosjektene Enokbakken B16 og B22 vil få tinglyst 1/6 andel hver. Dette gjelder for felles carportanlegg og fellesarealet mellom begge delfeltene. For mer informasjon se "sameieavtale for Enokbakken B16 og B22".

AREAL

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger etter oppmålte tegninger for boligene datert i henhold til vedleggslisten i denne prisliste. 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.

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, sportsbod, utvendig sportsbod og sjakter. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

INNHold

Se salgsbrosjyre eller salgstegninger og romskjema.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

ETASJE

2 etasjer, for BRA pr. etasje se salgstegninger.

EIERFORM

Selveier

BOLIGTYPE

Enebolig

BYGGEMÅTE

TEK 17

TOMT

Eiet tomt. For beregnet tomteareal se prisoversikt på side 1.

Tomten deles og hver bolig får eget målebrev. Tomtestørrelsen vil bli endelig fastsatt når målebrev foreligger. I utbyggings områder som har behov for støyskjermen være inkludert i tomtearealet. I frisiktsoner i henhold til reguleringsplanen kan det ikke plantes vegetasjon eller tilsvarende som er høyere enn 0,5 meter over tilliggende vei/ fortau/ gang- og sykkelvei.

Tomten leveres i henhold til tomteplan/sammenstilling i henhold til vedleggsliste i denne prisliste. Det vil bli belegningsstein ved inngangsparti, terrasseplattning som vist på situasjonsplan, grus langs veggen mot sørvest, resterende hage leveres med maskinplanert jord.

PARKERING/GARASJE

Det vil være 1stk fast plass i felles carportanlegg til hver bolig. Carportene blir etablert som et realsameie med tilhørende bestemmelser. Det blir installert trekkerør for fremtidig El-bil lading.

BYGGEÅR

2022

TILLEGGSARBEIDER / TILVALG

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings -og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forbruksgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører. Endringsavtaler skal være skriftlige.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

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

FORMUESVERDI

Formuesverdien er pt. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Bredbåndstilkobling er tilrettelagt for boligene med leveranse fra GET via Sola Bredbånd, med 12 mnd. bindingstid. Hver enkelte boligkjøper må foreta bestilling/oppkobling selv ved innflytting.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, friområde, kontor, forretning/kontor. I henhold til plan 0545 Little Risa med endringer. Kjøper er innforstått med at eiendommen inngår i et større utbyggingsprosjekt.

KONSESJON / ODEL

Det er ikke konsesjon eller odelsforhold.

SELGER

Einar Risa Eiendom AS, Lars Hertervigsgate 5, 4005 Stavanger, Org. nr. 991 098 941.

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.

Dato: 27.09.2021, revidert 01.09.2023

Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

OPPVARMING

Det leveres pipe gjennomføring gjennom sperr, avsluttes i himling i 2.etg.

Det leveres elektriske varmekabler i alle våtrom. Oppvarming utover beskrevet må kjøper selv besørge. Som for eksempel panelovner, ildsted mm.

ADGANG TIL UTLEIE

Ingen restriksjoner

VELFORENING

Pliktig medlemskap i Enokbakken Velforening. Se vedtekter. 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.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen eller Sandnes kommune som etableres for det samlede boligfelt.

HEFTELSE OG SERVITUTTER

2019/1240058-3/200 Erklæring/avtale

18.10.2019 21:00

Rettighetshaver:LYSE ELNETT AS

Org.nr: 980038408

Rett til å ha liggende, drive og vedlikeholde kabelanlegg

Overført fra: 1124-8/1

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1461184-1/200 Erklæring/avtale

05.12.2019 21:00

Rettighetshaver:LYSE ELNETT AS

Org.nr: 980038408

Rettighetshaver:SOLA BREDBÅND AS

Org.nr: 985617414

Rettighetshaver:SOLA KOMMUNE

Org.nr: 948243113

Bestemmelse om rett til å ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, gatelys, master og kabelskap

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1461184-2/200 Erklæring/avtale

05.12.2019 21:00

Rettighetshaver:SOLA KOMMUNE

Org.nr: 948243113

Bestemmelse om rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1461184-3/200 Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

05.12.2019 21:00

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunnboken inneholder i tillegg mange flere heftelser og servitutter som ansees kun å være av historisk betydning og som i hovedsak dreier seg om andre deler av hovedbruket enn den nå gjeldende eiendom som selges.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse andre nødvendige punkter etter evt. krav fra offentlige myndigheter eller andre leverandører.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler som også vil gjelde for denne eiendom selv om det ikke er tinglyst direkte på bnr. 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

1. Eiendommen består i dag av flere parseller i kvartalet som skal deles. Situasjonsskart kan fås hos megler på forespørsel.
2. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.
3. Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
4. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.
5. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
6. Formingsveileder for feltet er bindende for kontraktspartene. Fargematrise for området skal benyttes.
7. Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.
8. Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. Det presiseres at det må påregnes nyanseforskjeller i farge på behandlede flater som parkett, gulvlister og trappetrinn. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.
9. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.
10. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.

11. Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i velforeningen så snart anlegget er ferdigstilt. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

12. Ved tilvalg hos Øster Hus AS på mer enn kr 100.000,- skal det fremlegges finansierungsbevis på beløpet innen 14 dager. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Godkjenning av produksjonsdokumenter skal være signert og returnert innen 5 dager etter bestillingsmøte. Ved for sen godkjenning kan selger/entreprenør kreve fristforlengelse på overtakelsesdatoen.

13. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Dersom underleverandør krever tidligere betaling skal underleverandøren stille garantier for det forhåndsinnbetalte beløpet.

14. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse samt forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.

15. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen etter overtagelse og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.

16. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

17. Utbygger kan i henhold til prisliste levere boligen klar for maler/gulvlegger. Dette må avklares senest i bestillingsmøte som selger/entreprenør innkaller til og forutsetter at arbeidene ikke allerede er bestilt eller utført av byggeleder. Dersom kjøper skal utføre egeninnsats vil tidspunkt for overtagelse bli forlenget med totalt 4 måneder forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 måneder etter at kjøper har fått tilgang til boligen. Ved egeninnsats skal kjøper ha innbetalt beløp som tilsvarer 90% av kjøpesummen og hvor de resterende 10% innbetales ved overtagelse. Dersom fristen ikke overholdes vil arbeidene bli utført av utbygger for kjøpers regning. En gjøres oppmerksom på at romskjema og beskrivelse som følger vedlagt til kontrakten er utfyllt som om maler- og gulvleggerarbeid er inkludert av selger/entreprenør.

18. Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.

19. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt av kommunen. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

20. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.

21. Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å

anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.

22. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til selger/entreprenør stort kr 50.000,-. Arbeidstegninger samt produksjonsskjema må være godkjent før videresalg. Selger forbeholder seg retten til å godkjenne ny kjøper.

AVBESTILLING

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

LOVGRUNNLAG OG AVTALEBETINGELSER

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova.

Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: -§§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54.

Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

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 betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 50 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut. Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle enhetene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et evt. bud 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 bla den arkitektoniske utformingen av bygget.

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 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

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 Proaktiv Eiendomsmegling kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

FØLGENDE ER AVTALT OM MEGLERS VEDERLAG

Provisjon og oppgjør for hver solgte enhet: Kr. 39 240,- og kr. 45 490,-.

Selger dekker alle kostnader forbundet med innhenting av offentlig informasjon, annonsering og markedsføring direkte.

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.

Dersom selger ikke stiller garanti så snart slike forbehold som angitt i loven er avklart er det samtidig innført en hevingsrett for kjøper. Det er da et krav til at kjøper må varsle selger skriftlig, og gi selger minst 10 virkedager til å få garantien på plass.

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.

Energikarakter, se energiattest på den enkelte bolig.

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

Reguleringsplan med bestemmelser datert 15.12.16 revidert 08.05.2020

Tegninger:

Bolig 1-3 datert 02.05.19, revidert 18.11.20 / 23.10.20

Leveransebeskrivelse datert 20.09.21

Energimerking datert 24.08.20

Formingsveileder datert 25.11.19

Kjøkkentegninger datert 18.11.20

Rørleggerleveranse datert 02.12.20

Elektrikerleveranse datert 04.12.20

Malerleveranse datert 02.12.20

Murerleveranse datert 27.08.20

Igangsettingstillatelse datert 05.11.20

Stikningsplan datert 16.10.20

Velforeningsvedtekter

Sameieavtale for gnr 8 bnr 140 i Sola kommune

Bustadoppføringslova

BINDENDE KJØPEBEKREFTELSE

Dato: 27.09.2021, revidert 01.09.2023

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

Vi er behjelpelige med finansiering gjennom DNB v/Sebastian Mowinkel epost: sebastian.mowinckel@dnb.no , tlf. 984 25 565

FORSIKRING

Vi er behjelpelige med forsikring gjennom DNB v/Sebastian Mowinkel epost: sebastian.mowinckel@dnb.no , tlf. 984 25 565

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.

OPPDRAKSANSVARLIG

Stavanger Eiendomsmegling AS
Tlf. 959 09 632
Løkkeveien 52
4008 Stavanger
Org. nr. 813 285 312

Kontaktpersoner:

Ansvarlig megler:
André Jørgensen, Eiendomsmegler
andre@proaktiv.no
Mob 95 90 07 57

Kay Stian Espeland, Eiendomsmegler
kse@proaktiv.no
Mob 92 81 13 15

Dato: 27.09.2021, revidert 01.09.2023

KJØPETILBUD

FOR PROSJEKTET ENOKBAKKEN – DELFELT: B22

Leilighet/bolig i gnr 8 bnr 139 i Sola kommune

Bolignummer (NB! Leilighetsnr/husnr må fylles ut)

Undertegnede bekrefter herved tilbud om å kjøpe ovennevnte leilighet for:

Kjøpesum kr.

Beløp med bokstaver kr.

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.	
Egenkapital:		kr
Totalt		kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

ØNSKER GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV Eiendomsmegling

☐ JA ☐ NEI

Entreprenør stiller garanti iht buofl. § 12. Kjøper har disposisjonsrett over innbetalt del av kjøpesummen inntil selger har stilt garanti etter buofl. § 47 eller skjøte til kjøper er tinglyst. Forskuddet skal innbetales meglers klientkonto, og vil gå til fradrag fra kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs/overtagelsesdato.

Dersom selger stiller garanti etter bustadop §47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Ved innlevering av "kjøpetilbud" er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918

Eventuelle betingelser/forbehold:

KJØPER HAR GJORT SEG KJENT MED FORHOLD NEVNT I PROSPEKTET, LEVERANSEBESKRIVELSE, REGULERINGSPLAN, SAMT AKSEPTERER SELGERS STANDARD KJØPEKONTRAKT SOM VIL BLI BENYTTET VED ALLE SALG, OG UTKAST TIL VEDTEKTER .

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN,

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adr:	Adr:
Tlf.arb. Tlf.priv.	Tlf.arb. Tlf.priv.
E-mailadr:	E-mailadr:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

For selger:

Kjøpetilbud akseptert: Sted:....., dato:, kl.: Selgers signatur:

Kjøpetilbudet innleveres til : Stavanger Eiendomsmegling AS •Løkkeveien 52.
• Organisasjonsnr. 813 285 312