

PRIVATMEGLEREN

## Salgsoppgave med prislister Reehagen BKS1

### Selger

Navn: Team Bygg Holding

Adresse: Vardheivegen 11

4340 Bryne

Org.nr: 984 738 161

Prislister datert 06.10.2022

### **Klar for egeninnsats**

Bolig	BRA	P-rom	S-rom	Soverom	Pris	Dokumentavgift	Omk.	Pris ink. omk.
1	85,2	83,4	1,8	2	3 990 000,-	29 585,-	30 927,-	4 020 927,-
2	85,2	83,4	1,8	2	3 890 000,-	29 585,-	30 927,-	3 920 927,-
3	85,2	83,4	1,8	2	3 890 000,-	29 585,-	30 927,-	3 920 927,-
4	85,2	83,4	1,8	2	3 990 000,-	29 585,-	30 927,-	4 020 927,-

### **Omkostninger**

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

- Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 1 183 400,- per bolig.
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr 585,-
- Gebyr for pantattest kr 172,-

*Det tas forbehold om endring av offentlige gebyr og avgifter. Utbygger har rett til å kreve kjøpesummen revidert forholdsmessig ved uforutsette endringer i offentligrettslige forhold etter inngåelse av avtalen, eksempelvis ved økning av satsene for merverdiavgift i forbindelse med vedtagelse av statsbudsjettet. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko*

### **Faste løpende kostnader**

Kostnader er ikke stipulert, men en kjøper må påregne at det vil komme løpende kostnader som:

Strøm

Forsikring

Velforening

Kommunale avgift

### **Registerbetegnelse**

Gnr. 3, bnr. 799 i Time Kommune

Eiendommen vil bli delt, og hver enhet får egen tomt med eget matrikelbrev.

### **Prosjektbeskrivelse/Beliggenhet**

BK 1 består av fire kompakte rekkehus på 85 kvm BRA over to etasjer.

Dette er boliger med smarte og gjennomarbeidede planløsninger der alle får biloppstillingsplass i carportanlegg.



## PRIVATMEGLEREN

I første etasje finner du en romslig entré og det er også en smart sportsbod med som kan brukes som bi inngang. Kjøkkenet er åpent og lyst, med god plass til spisebord og henger sammen med stua som vender ut mot en -privat hageflekk. En stor glassdør gjør at du kan ta med kaffekoppen og kjenne gress mellom tærne.

I andre etasje finner du to gode soverom, bad og et koselig rom som er tenkt som lekerom eller ekstra stue. Her er det god nok plass til store og små.

Stig på i ditt helt nye hjem!

### **Beliggenhet/servicetilbud:**

Bryne er en by med rundt 12000 innbyggere og har en flott beliggenhet i det vakre Jærlandskapet. Det er en pulserende by, hvor det er blitt svært populært å bosette seg.

Bryne skal også ha ros for at de sammen med det lokale næringslivet har skapt levende offentlige rom og parkområder, som er til stor glede for innbyggerne og besøkende. Fritz Røed skulpturpark er et godt eksempel på dette, og er med på å gi byen sitt helt egne særpreg.

Alle byer skulle ha et torg, og Bryne har det. Dette er et populært møtepunkt som binder byen sammen. Det trilles, sykles, jogges og spaseres til enhver tid. Rundt torget finner du blant annet kino og et fargerikt og variert utvalg cafeer og spisesteder.

Spis en lovpriset burger på Hekkan, en sen lunch på Ritz eller kanskje noe Indisk fra Zaika? På Hemmeleg finner du mat laget fra bunnen, og gode veganske varianter om du ønsker det. På kveldstid er det et yrende liv i byen, og folk koser seg med et glass på Mellombels som har et spesielt stort utvalg av drikke. Du kan også dra på Møllehagen Sportsbar for en drøs og se hjemmelaget vinne lett.

Rett i nærheten ligger skoler, barnehager, sportsanlegg, skatepark, klatrepark for å nevne noe. Bryne er akkurat passe stor og har i tillegg god offentlig transport, det er rundt 25 minutter med tog til Stavanger. Bryne er en by i vekst fordi folk trives der!

### **Arealangivelse**

#### **Bolig 1:**

1.etasje: BRA/P-rom: 42,6 kvm/40,8 kvm

2.etasje: BRA/P-rom: 42,6 kvm/42,6 kvm

#### **Bolig 2:**

1.etasje: BRA/P-rom: 42,6 kvm/40,8 kvm

2.etasje: BRA/P-rom: 42,6 kvm/42,6 kvm

#### **Bolig 3:**

1.etasje: BRA/P-rom: 42,6 kvm/40,8 kvm

2.etasje: BRA/P-rom: 42,6 kvm/42,6 kvm

#### **Bolig 4:**

1.etasje: BRA/P-rom: 42,6 kvm/40,8 kvm

2.etasje: BRA/P-rom: 42,6 kvm/42,6 kvm

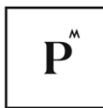
### **Innhold**

#### **Bolig 1:**

1.etasje: Entré, bi-inngang/sportsbod, bod og stue/kjøkken.

2.etasje: Gang, 2 soverom og bad.

Sykkelplass og carport i fellesanlegg på tomt (ca 15 m2 pr bolig).



## PRIVATMEGLEREN

### Bolig 2:

1.etasje: Entré, bi-inngang/sportsbod, bod og stue/kjøkken.

2.etasje: Gang, 2 soverom og bad.

Sykkelplass og carport i fellesanlegg på tomt (ca 15 m2 pr bolig).

### Bolig 3:

1.etasje: Entré, bi-inngang/sportsbod, bod og stue/kjøkken.

2.etasje: Gang, 2 soverom og bad.

Sykkelplass og carport i fellesanlegg på tomt (ca 15 m2 pr bolig).

### Bolig 4:

1.etasje: Entré, bi-inngang/sportsbod, bod og stue/kjøkken.

2.etasje: Gang, 2 soverom og bad.

Sykkelplass og carport i fellesanlegg på tomt (ca 15 m2 pr bolig).

### Antall soverom

2

### Etasjer

2

### Eierform

Eier

### Boligtype

Prosjekterte rekkehus

### Byggemåte

Leveranser i henhold til TEK 17. Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

### Tomt

Bolig 1: ca. 103,7 kvm.

Bolig 2: ca. 93 kvm.

Bolig 3: ca. 93 kvm.

Bolig 4: ca. 99,8 kvm.

Eiendommen vil bli delt opp i forbindelse med overdragelsen, og hver enhet får egen tomt med eget matrikkelbrev. Eksakt størrelse vil fremkomme av eiendommens matrikkelbrev etter fradeling. Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

### Parkering/Garasje

Felles carport anlegg til boliger leveres med asfalt som dekke. Vegger kles med samme kledning 1.etg på bolig (ref tegninger av carportanlegg). Søylar i carportanlegg fremkommer av tegninger. Utvendig tak leveres, uisolert med papptekking. Lade punkt for el-bil kan bestilles som tilvalg. (Lyse avtale).

### Byggeår

2023

### Betalingsbetingelser

Fullt oppgjør i forbindelse med overtakelse.

Det vil bli utsendt faktura fra Privatmegleren Jæren i samsvar med Bustadsoppføringslova §12. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.



## PRIVATMEGLEREN

### **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**

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommunen etter ferdigstillelse.

Ligningsverdi fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå.

Ligningsverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker.

Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

### **Internett og tv-leverandør**

Det leveres IKT-skap for plassering av ruter, modem etc. Kjøper må selv inngå avtale om installasjon og abonnement med TV og bredbånd hos leverandør på feltet. (Lyse altibox)

### **Reguleringsforhold**

Eiendommene er regulert til boligforhold.

#### *Reguleringsplan*

Navn: Plan 482.01 Mindre reguleringsendring for boliger og friområde, reemarka

Formål: bolig, vei og friområde

Vedtaksdato: 22.11.2019

#### *Kommuneplan*

Navn: Time kommune – trygg og framtidsretta

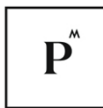
Periode: 2018-2030

Kopi av reguleringsplan 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 365 kalenderdager i tillegg til ferie etter bustadoppføringsloven etter at

- a) selgers forbehold er løftet
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.



## PRIVATMEGLEREN

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 dagmukkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillingsfristen 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 seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

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 tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Opgjøret 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.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet 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.

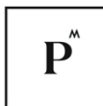
Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillings dato.

### Utomhus arealer

Rundt bolig blir uteområde levert m/grovplanert stedlig jord. Inngangsparti leveres gruset. Iht. utomhusplan. Det vil bli etablert avfallsanlegg i henhold til kommunens avfallsfordeling sine retningslinjer med avfallsstasjoner på feltet.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhus arealer 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.



## PRIVATMEGLEREN

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. 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**

Oppvarming skjer med varmekabler på følgende rom: 2.etg bad, bi-inngang/sportsbod og gjennomføring klargjort for stålpipeline i stue/kjøkken.

### **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.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens 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/servitutter**

Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg.

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

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 drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

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

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 drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.



## PRIVATMEGLEREN

Registrerte heftelser:

**2022/914814-1/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK TINGLYST**

19.08.2022 21:00

RETTIGHETSHAVER:IVAR IKS

Org.nr: 871035032

RETTIGHETSHAVER:TIME KOMMUNE

Org.nr: 859223672

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

**2022/914814-2/200 BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER TINGLYST**

19.08.2022 21:00

RETTIGHETSHAVER:LNETT AS

Org.nr: 980038408

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

**2022/914814-3/200 BESTEMMELSE OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL TINGLYST**

19.08.2022 21:00

RETTIGHETSHAVER:LYSE FIBER AS

Org.nr: 993933988

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

**2022/914814-4/200 BESTEMMELSE OM MAST/STOLPE TINGLYST**

19.08.2022 21:00

RETTIGHETSHAVER:LYSE LUX AS

Org.nr: 923119159

RETTIGHETSHAVER:TIME KOMMUNE

Org.nr: 859223672

Bestemmelse om adkomstrett for vedlikehold

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

**2022/914814-5/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST**

19.08.2022 21:00

RETTIGHETSHAVER:TIME KOMMUNE

Org.nr: 859223672

Bestemmelse om kantstein

Gjelder denne registerenheten med flere

**2022/914814-6/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST**

19.08.2022 21:00

RETTIGHETSHAVER:TIME KOMMUNE

Org.nr: 859223672

Bestemmelse om skilting

Gjelder denne registerenheten med flere

**2022/914814-7/200 BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEIERFORENING TINGLYST**

19.08.2022 21:00

Gjelder denne registerenheten med flere

**1. LEDNINGSNETT, KABLER**

Følgende juridiske enheter har vederlagsfri og evigvarende rett til å ha liggende/stående ledninger, kabler, skap m.m. på eiendommene, som angitt i det følgende:

- Vann og avløpsledninger: Time kommune, org.nr 859 223 672 og IVAR IKS, org.nr.

871 035 032.

- Strømkabler og kabelskap: Lnett AS org.nr. 980 038 408

- Kabler for telefoni/data/kabel TV, samt kabelskap: Lyse Fiber AS, org.nr. 993 993 988.



## PRIVATMEGLEREN

- Master for gatelyst: Lyse lux AS, org.nr. 923 119 159 og Time kommune, org.nr. 859 223 672

### 2. VEGANLEGG OG SKILT

Time kommune, org.nr. 859 223 672, har rett til å ha liggende og skifte ut kantstein på eiendommene. Dette gjelder også veiskulder og veiskråning.

Time kommune org.nr. 859 223 672, har rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt som står inne på eiendommene.

### 3. PPOSTKASSESTATIV

Eierne av ovennevnte eiendommer aksepterer at det kan plasseres postkassestativ på eiendommene med postkasser som også tilhører omkringliggende eiendommer.

### 4. PLIKTIG MEDLEMSKAP I VELFORENING – VEDLIKEHOLDSPLIKT FOR FELLESANLEGG

Eierne av ovennevnte eiendommer plikter å gi adgang til rettighetshavere som angitt i pkt. 1 og 2 ovenfor, for drift og vedlikehold av nevnte installasjoner m.m. eiere av ovennevnte eiendommer kan ikke utføre tiltak som skader eller i særlig grad vanskeliggjør drift og vedlikehold av anlegg, uten å ha avklart dette skriftlig med aktuelle rettighetshavere. Eksempler på tiltak er overbygging, nivåheving/-senkning, påfylling, sprengning, graving, grøfting og lignende.

### **Offentlige forbehold**

Prosjektet er innenfor gjeldene reguleringsplan.

### **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.

### **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.

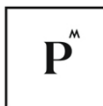
Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

### **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.

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





## PRIVATMEGLEREN

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 eiendommen 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 transportgebyr på kr. 50 000,-. 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**

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendig for gjennomføringen av prosjektet uten at den generelle standarden forringes. Eksempelvis kan dette være som følge av offentlige pålegg, eller nødvendige tilpasninger i prosjektet. Boligene er tilpasset TEK17.

NS3420 toleranseklasse PD for betongarbeid. Gulv i bolig blir rettet opp iht. krav for belegg, fliser og parkett.

Kjøper får tilgang til bolig når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelse er avholdt.



## PRIVATMEGLEREN

Team Bygg kan bruke boligen som visnings hus.  
Team Bygg leverer postkasse.

Setningsskader innenfor Norsk Standard samt sprekk/riss i overgang vegg/tak der det ikke er lister, regnes ikke som reklamasjon. Malerarbeid levers iht. NS 3420-T:2019-22/K2. Boligen kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse. Stiplede arrangementer i tegning er ikke medtatt i leveransen, gjelder også hvitevarer. Ved eventuelle avvik mellom Salgsmateriell og beskrivelse, gjelder beskrivelser. Salgstegninger kan vise møblering og plassering av løse innredningsdetaljer som ikke er en del av leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, 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 stiplede medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill 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 eventuelt 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 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 Privatmegleren kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

### **Garantier**

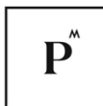
For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

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, og interessentene må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G. 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 undersøkelsesplikt**



## PRIVATMEGLEREN

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 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.

### **Bindende kjøpbekreftelse**

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettleddning på kjøpsbekreftelsen.

### **Finansiering**

Privatmegleren setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Nordea.

### **Verdivurdering**

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

## ANSVARLIG MEGLER/KONTAKPERSON

### ***Ansvarlig megler***

Navn: Hanna Kverneland  
e-post: hanna.kverneland@privatmegleren.no  
Tittel: Prosjektansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

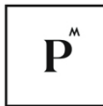
### ***Kontaktperson***

Navn: Bjørn Rune Salte, telefon 41 60 77 81  
Tittel: Daglig leder/Partner/Eiendomsmegler MNEF

Privatmegleren Jæren AS  
Adresse: Torggata 2, 4340 Bryne  
org.nr. 921 659 806

## INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.



## PRIVATMEGLEREN

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

### SALGSVILKÅR/VEDLEGG

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- Standard kjøpekontrakt
- Plantegning datert 07.04.2022
- Fasade-, snitt- og etasjetegninger datert 07.04.2022
- Situasjonsplan/utomhusplan
- Prosjektbeskrivelse
- Romskjema datert 05.08.2022
- Kjøkkentegninger datert 19.05.2022
- Leveranse rørlegger
- Leveranse elektriker
- Grunnboksutskrift datert 10.10.2022
- Servitutter datert 19.08.2022
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Bustadoppføringslova

Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

Salgsoppgaven er datert 19.10.2022