

PARADIS BRYGGE HUS 6



CONSUL SIGVAL BERGESENS VEI 102

PARADIS BRYGGE - HUS 6



Olav Kristensen
Eiendomsmegler MNEF
900 86 442
olav.kristensen@emlsr.no



Leiv Inge Stokka
Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF
952 10 773
leiv.inge.stokka@emlsr.no

DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Paradis Brygge - Hus 6

Leilighet	BRA m ²	P-rom m ²	Antall soverom	Etasje	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
* H0101	57	56	2	1				SOLGT
* H0102	53	52	1	1				SOLGT
H0103	43	43	1	1				SOLGT
H0104	43	43	1	1				SOLGT
H0105	43	43	1	1				SOLGT
* H0106	46	45	1	1				SOLGT
H0107	43	42	1	1				SOLGT
* H0201	66	66	2	2				SOLGT
* H0202	53	52	1	2				SOLGT
* H0203	88	88	2	2	6 370 000	32 240	6 402 240	
* H0204	90	90	2	2	6 370 000	32 790	6 402 790	
* H0205	43	43	1	2				SOLGT
* H0301	66	66	2	3				SOLGT
* H0302	53	52	1	3				SOLGT
H0303	43	43	1	3				SOLGT
H0304	43	43	1	3				SOLGT
* H0305	43	43	1	3				SOLGT
* H0306	45	45	1	3				SOLGT
H0307	42	42	1	3				SOLGT
* H0401	66	66	2	4				SOLGT
* H0402	53	52	2	4				SOLGT
H0403	43	43	1	4				SOLGT
H0404	43	43	1	4				SOLGT
H0405	43	43	1	4				SOLGT
* H0406	45	45	1	4				SOLGT

* Parkeringsplass kan kjøpes for kr, 375 000,- Det tas forbehold om at det kan bli utsolgt.

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 prislisten.

Leilighet	BRA m ²	P-rom m ²	Antall soverom	Etasje	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
H0407	42	42	1	4				SOLGT
* H0501	43	43	1	5				SOLGT
* H0502	74	73	2	5				SOLGT
* H0503	65	64	2	5				SOLGT
* H0601	69	69	2	6				SOLGT
* H0602	74	73	2	6				SOLGT
* H0603	65	64	2	6				SOLGT

* Parkeringsplass kan kjøpes for kr, 375 000,- Det tas forbehold om at det kan bli utsolgt.

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 prislisten.



Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Paradis Boligutvikling 1 AS
Adresse: Postboks 7 Sentrum, 4001 STAVANGER
Org.nr: 915855415

PROSJEKTBEKRIVELSE

Compact Living – få mest mulig ut av hver kvadratmeter

Boligtrenden endres. Folk bor i mindre, lettstelte og optimalt utnyttede boliger. Arealet i leilighetene på Paradis Brygge fase 2 er utnyttet på en smart måte med færre, men større rom som gir en god fleksibilitet. I metropoler som New York og London ser vi at konseptet Compact Living brer om seg. Nå er konseptet kommet til Stavanger.

Friheten i å skalere ned

Hvorfor fylle hverdagen med ting som bare krever plass – og som ikke blir brukt? En mer kompakt livsstil handler om å skalere ned. Klare seg med det som er mer enn nok og heller fokusere på kvaliteten i det man har.

Og dette handler ikke om alder. Det er mer snakk om et verdivalg enten du er på vei inn i boligmarkedet og skal skaffe deg din første bolig, eller om du er godt voksen og ikke gidder byrdene med vedlikehold av en gammel enebolig med stor hage. For alle dere er Paradis Brygge fase 2 er perfekt alternativ.

Trenger du egentlig bil?

Når du bor på Paradis Brygge, bor du sentralt. Det er kort vei til Stavanger sentrum – til fots, på sykkel eller på el-sparkesykkel. Og det er godt med sykkelveier og -ruter. Dessuten ligger Paradis stasjon bare noen meter fra boligen din. Det samme gjør Bussveien så det skal ikke stå på kollektivmulighetene. Selvsagt er det muligheter for bilplass i lukket parkeringsanlegg, og det er mulighet for ladestasjon. Spørsmålet er bare om du faktisk har bruk for bilen så sentralt som du bor her?

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

www.paradisbrygge.no

ADRESSE

Consul Sigval Bergesens vei 102, 4016 STAVANGER

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 56, bnr. 2364 i Stavanger kommune.
Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

PRIS

Pris fra 2 490 000 til 5 500 000
Totalpris fra 2 509 420 til 5 532 790

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

- Dokumentavgift vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585
- Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 585
- Tilretteleggingsgebyr sameiet kr. 5 000,-
- Oppstartskapital kr. 1 000,-

Omkostninger fra 19 420 til 32 790

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

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

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 100 000,- ved kontraktinngåelse.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadsoppføringslova §12

All innbetaling er å anse som depositum iht.

Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Stavanger kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

Forsinket levering.

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset og krigen i Ukraina kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmertilgang i mange land. Grunnen til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av ulike faktorer som økt etterspørsel og billeangrep.

Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

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.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettleiding på kjøpsbekreftelsen. 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.

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 500 kalenderdager etter at

- a) Selgers forbehold er bortfalt
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

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, 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 leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeid på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeid.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeid som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelovergang 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. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen 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 ferdigstillingsdato.

AREALANGIVELSE

P-rom: Entré, gang, soverom, omkleddingsrom, bad, wc,

stue og kjøkken.

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærom. S-rom er inkludert vegger mot tilliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 22.04.21

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

1 - 2

ETASJE

1-6

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Prosjektet leilighet.

SAMEIEBRØK

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 29.

BYGGEMÅTE

Tre og betong

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 3. kvartal 2023

TOMT

Tomteareal er ca. 617 kvm på eiet tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

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

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE

Det kan kjøpes parkeringsplass for

kr. 375 000,- som vil tinglyses som en bruksrett på anleggseiendom (garasjeanlegget). Det tas forbehold om at det kan bli utsolgt.

I perioden parkeringsanlegget er under bygging vil parkering gjøres utendørs på et oppmerket område. Den kjøpte parkeringsplassen vil gjøres disponibel så snart parkeringsanlegget er bygget. Betaling for parkeringsplassen utsettes til dette skjer.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom (anleggseiendom), eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i p-kjeller og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller og fellesarealer.

Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene.

Parkeringskjeller og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

TILVALG

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 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.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer 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.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstilling plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter.

Felleskostnadene antas å bli ca kr 32 pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- TV/internett med kr. 369,- pr. mnd.
- Kostnader forbundet med oppvarming av boligen/ fjernvarme
- Innboforsikring for den enkelte andelseier

Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. Fellesutgiftene inkluderer deler av de kommunale avgiftene. Fastdel vann og andel av forbruk renovasjon faktureres direkte til hjemmelshaver av kommunen.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsboligen.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjonsbegjæringen.

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.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig/næring
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.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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.

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

HEFTELSE/SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

16.04.2019 - Dokumentnr: 449585 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1103 Gnr:56 Bnr:2351

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

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 boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

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

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.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, 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 stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud 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 EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

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.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23.

Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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. Bustadoppføringslova 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 dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

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

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. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstillende 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 ferdigstillelse.

OPPVARMING

Elektrisk samt fjernvarme

ADGANG TIL UMLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse.

Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig.

Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 70 000. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, 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) 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.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved

boligens vernetting.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en 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.

VEDLEGG

Tegninger datert 22.04.2021
Reguleringsplan med bestemmelser datert 25.01.2016
Grunnkart datert 30.09.2020
Leveransebeskrivelse og romskjema i brosjyre fra utbygger
Grunnbok datert 01.06.2021
Bustadoppføringslova
Forslag til vedtekter og budsjett

OPPDRAKSANSVARLIG

Megler: Olav Kristensen
Tittel: Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 900 86 442

Megler: Leiv Inge Stokka
Tittel: Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 952 10 773

EiendomsMegler 1 Nybygg
Adresse: Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 923 734 953
E-post: nybygg@emlsr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207205013
Oppdatert dato: 16.02.2023.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207205013 / Megler: Olav Kristensen

Adresse: Consul Sigval Bergesens vei 102 Leiv Inge Stokka

Gnr: 56/2364

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 16.02.2023

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ja neiJeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ja nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. 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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Olav Kristensen
Eiendomsmegler MNEF
900 86 442
olav.kristensen@emlsr.no



Leiv Inge Stokka
Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF
952 10 773
leiv.inge.stokka@emlsr.no

Utbygger:
Paradis Boligutvikling 1 AS

EiendomsMegler 1 Nybygg
Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Org. nr. 923 734 953
Telefon: 915 02 070
Oppdragsnr: 2207205013

EiendomsMegler **1**