

KODLIDALEN B21

KODLIDALEN B21

14 FLOTTE REKKEHUS

Olav Kristensen
Eiendomsmegler MNEF
900 86 442
olav.kristensen@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

Kodlidalen B21

Eiendom	BRA m ²	P-rom m ²	Ca tomt m ²	Antall soverom	Salgspris klar for egeninnsats*	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger klar for egeninnsats*	Status
Rekke 1 - B1	108	103	259	3	3 990 000	28 690	4 018 690	
Rekke 1 - B2	108	103	167	3	3 890 000	28 690	3 918 690	
Rekke 1 - B3	108	103	168	3	3 890 000	28 690	3 918 690	
Rekke 1 - B4	108	103	168	3	3 790 000	28 690	3 818 690	
Rekke 1 - B5	108	103	169	3	3 890 000	28 690	3 918 690	
Rekke 1 - B6	108	103	169	3	3 890 000	28 690	3 918 690	
Rekke 1 - B7	108	103	205	3	4 090 000	28 690	4 118 690	
Rekke 3 - B1	108	101	232	3	4 090 000	28 690	4 118 690	
Rekke 3 - B2	124	119	163	3	3 990 000	28 690	4 018 690	
Rekke 3 - B3	124	119	163	3	3 990 000	28 690	4 018 690	
Rekke 3 - B4	124	119	163	3	3 890 000	28 690	3 918 690	
Rekke 3 - B5	124	119	163	3	3 990 000	28 690	4 018 690	
Rekke 3 - B6	124	119	163	3	3 990 000	28 690	4 018 690	
Rekke 3 - B7	124	119	206	3				Solgt
Boligene kan leveres ferdig mot et tillegg i pris. Rekke 1 kr. 140 000,- Rekke 3 Bolig 1 kr. 135 000,- Rekke 3 Bolig 2-7 kr. 155 000,-								

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: Stolt Prosjekt AS

Adresse: Folkvordveien 11, 4318 SANDNES

Org.nr: 995169088

PROSJEKTBEKRIVELSE

Kodlidalen på Ålgård er blitt et svært populær boområde. Den flotte utsikten nedover dalen har nok en stor ære for dette - i tillegg til at du har kort vei til det meste. I tillegg gir nok også området folk den følelsen som mange jakter - nemlig følelsen av å bo litt på landet.

ÅLGÅRDS HØYESTE NABOLAG

- Så velkommen til Ålgårds høyeste nabolag! Å bo høyt, og ha flott vestvendt utsikt i luftig svev gir utvilsomt en følelse av åpenhet og frihet - frihet til å bo godt. Akkurat slik som du fortjener. De 14 boligene vi skal selge her med utsikt utover Kodlidalen ligger plassert midt mellom Svarttrostveien og Ringtrostveien, som en av de nærmeste naboene til det som kanskje blir Ålgårds mest populære storstue - Gjesdal Idrettspark. Arkitekturen er de flinke folkene i Arkitektkontoret Aros som har stått for.

SVARTTROSTVEIEN

– NÅR DU TRENGER LITT EKSTRA Plass

Nedre rekke(Rekke 3) – i Svarttrostveien – består av sju lekke og praktiske boliger på ca 124 kvm med hver sin integrerte carport, og sportsbod. I disse boligene er hver kvadratmeter utnyttet til fulle. I første etasje kommer du inn i en romslig entre. Her får du bad, et soverom og et rom som kan romme en hjemmekino eller fungere som hobbyrom.

Annen etasje byr på åpen løsning der kjøkken går i flukt med stue. Her får du stor romfølelse, som blir ytterligere forsterket av store vindusflater som spiller på dagslyset utenfor. To store soverom og et romslig bad hører også med til denne etasjen - samt en balkong der dager og kvelder kan nytes med flott utsikt.

RINGTROSTVEIEN

– FOR DEG SOM VIL PÅ HØYDEN

Øvre rekke(Rekke 1) – i Ringtrostveien – består av sju boliger på ca 108 kvm. Hovedfasaden og terrasse mot nordvest, men parkering og sportsbod på sør-siden. Fra entrén i andre etasje kommer du inn i en stor stue med store vindusflater og boltreplass for hele familien. På veien passerer du både et bad og soverom/kontor. Stuen er åpen og luftig, og byr på dagligstue, spisestue og kjøkken med egen spiseplass i ett. Herfra har du direkte utgang til romslig balkong der du kan slappe av til nydelig utsikt fra

høyden.

Tar du turen ned trappene til første etasje finner du to soverom - der det ene er et stort foreldresoverom med direkte utgang til "hagerområdet" - hvor du på gode soldager sikkert også treffer gode naboer. I tillegg byr denne etasjen på et rom som kan anvendes til hobbyrom eller kanskje din egen hjemmekino. Du har også et bad og et vaskerom i denne etasjen.

SYKKELPARKERING OG EKSTRA OPPBEVARING

Men hvor er sykkelparkeringen og en god romslig sportsbod? De finner du ved siden av hovedinngangen på oppsiden - i tilknytning til carporten. Praktisk!

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

<https://www.stoltbolig.no/boliger-for-salg>

ADRESSE

Kodlidalen B21, 4330 ÅLGÅRD

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 9, bnr. 415 i Gjesdal kommune.

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse.

PRIS KLAR FOR EGENINNSATS

Pris fra 3 790 000 til 4 190 000

Totalpris fra 3 818 690 til 4 218 690

Boligene leveres klar for egeninnsats. Dersom en ønsker boligen levert ferdig kan det gjøres mot et tillegg i pris.

Prisene er som følger:

Rekke 1 kr. 140 000,-

Rekke 3 Bolig 1 kr. 135 000,-

Rekke 3 Bolig 2-7 kr. 155 000,-

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

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

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi som er kr 501 000

- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585

- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 585

- Gebyr for målebrev kr 15 000

Omkostninger kr 28 690

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.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling og overtakelse.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.

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.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet skal rammegodkjennes av Gjesdal kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- at det selges 60 % (8 av 14) av boligene
- åpning av byggelån

Selgers forbehold skal være avklart innen 15.10.22.

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

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 540 kalenderdager etter at

- a) Selgers forbehold er bortfalt
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.
- c) kjøper har signert endringsavtale/romskjema

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.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigstest/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 fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjør- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeid 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.

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.

Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

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 befarings 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 ferdigstillelse dato.

AREALANGIVELSE

P-rom: Entré, bad, vaskerom, soverom, kjøkken, stue og hobbyrom

S-rom: Sportsbod

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/sekundærrom. 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 detaljprosjektert. 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 08.03.22

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

3

ETASJER

2

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert rekkehus

BYGGEMÅTE

Tre og mur.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstillelse er 2.kvartal 2024.

TOMT

Tomteareal er ca. 4 465 kvm på eiet tomt.

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

Carport

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.

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.

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 detaljprosjektet, 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.

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

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

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.

HEFTELSE/SERVITUTTER

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

1122/9/415:

02.11.1853 - Dokumentnr: 900001 - Utskifting

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1877 - Dokumentnr: 900009 - Utskifting

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1967 - Dokumentnr: 6174 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Torgeier Idland

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1967 - Dokumentnr: 6283 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:24

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1971 - Dokumentnr: 103 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:7 Bnr:312

Byggeforbud på nærmere angitt avstand.

Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

30.04.1974 - Dokumentnr: 2032 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:7
Byggeforbud på nærmere angitt avstand.
Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.1983 - Dokumentnr: 6802 - Rettigheter iflg. skjøte
Eiend. skal nyttes til bygdemuseum mv.
Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.2021 - Dokumentnr: 536701 - Bestemmelse om
vannrett
Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:388
Overført fra: Knr:1122 Gnr:9 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

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
markedsføringsmaterieill 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.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon 0,75% min. kr. 35 000,- pr. solgte bolig.
Meglerprovisjon kr. 16 000,- pr. solgte bolig som selges
«internt» av oppdragsgiver.

Alle priser er ekskl. mva.

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.

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 deknings salg 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

ADGANG TIL UTLEIE

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

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) 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 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

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

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

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 verddivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verddivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

VEDLEGG

Tegninger datert 08.03.22
Reguleringsplan med bestemmelser datert 18.06.18
Leveransebeskrivelse i brosjyre fra utbygger
Utenomhusplan datert 07.03.22
Grunnbok datert 29.04.22
Heftelser datert 06.05.21
Bustadoppføringslova
Generelle betingelser datert 29.12.21

OPPDRAKSANSVARLIG

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

EiendomsMegler 1 Nybygg
Adresse: Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 923 734 953
E-post: nybygg@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207225010
Oppdatert dato: 10.05.2022.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207225010 / Megler: Olav Kristensen

Adresse: Kodlidalen B21

Gnr: 9

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 10.05.2022

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 bekræftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekræftelse 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 bekræftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekræftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekræftelse 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

Utbygger:
Stolt Prosjekt AS

EiendomsMegler 1 Nybygg
Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Org. nr. 923 734 953
Telefon: 915 02 070
Oppdragsnr: 2207225010

EiendomsMegler 