

# Soleglad

## Megleropplysninger med prislister

Leil. nr.	Antall soverom	BRA m2	P-Rom m2	Tomtekost	Kjøpers omkost.	Salgspris	Pris inkl. omk.	Status
1A	1	58	56	175.000	20.540			Solgt
1B	2	69	67	208.000	21.370			Solgt
1C	1	54	50	163.000	20.240			Solgt
1D	2	112	103	338.000	24.620			Solgt
1E	2	95	91	286.000	23.320			Solgt
1F	2	78	74	235.000	22.040			Solgt
1G	2	118	115	356.000	25.070			Solgt
2A	2	120	114	362.000	25.220			Solgt
2B	2	96	92	289.000	23.390	4.790.000	4.813.390	
2C	2	102	93	307.000	23.840	5.090.000	5.113.840	
2D	2	102	93	307.000	23.840	5.090.000	5.113.840	
2E	2	93	89	280.000	23.170	4.790.000	4.813.170	
2F	2	118	115	356.000	25.070			Solgt
3A	2	120	114	362.000	25.220			Solgt
3B	2	96	92	289.000	23.390			Solgt
3C	2	102	93	307.000	23.840			Solgt
3D	2	102	93	307.000	23.840			Solgt
3E	2	93	89	280.000	23.170			Solgt
3F	2	118	115	356.000	25.070			Solgt
4A	2	120	114	362.000	25.220			Solgt
4B	2	96	92	289.000	23.390			Solgt
4C	2	102	93	307.000	23.840			Solgt
4D	2	102	93	307.000	23.840			Solgt
4E	2	93	89	280.000	23.170			Solgt
4F	2	118	115	356.000	25.070			Solgt
5A	2	120	114	362.000	25.220			Solgt
5B	2	96	92	289.000	23.390			Solgt
5C	2	101	92	304.000	23.770			Solgt
5D	2	84	80	253.000	22.490	4.490.000	4.512.490	
5E	2	140	134	422.000	26.720			Solgt
6A	2	119	113	359.000	25.140			Solgt
6B	2	96	92	289.000	23.390			Solgt
6C	2	101	92	304.000	23.770			Solgt
6D	2	169	165	509.000	28.890			Solgt
7A	3	130	122	392.000	25.970	10.500.000	10.525.970	
7B	3	158	151	476.000	28.070			Solgt

## SELGER

---

Navn: Soleglad Utvikling AS  
Adresse: Vestre Svanholmen 9, 4313 Sandnes  
Org.nr: 924 272 376

## PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

---

36 flotte leiligheter i første byggetrinn sentralt på Bryne. Næring med blant annet dagligvare i underetasjen. Leilighetsprosjektet består av totalt 53 leiligheter.

## ADRESSE

---

Eskervegen, 4341 Bryne

## REGISTERBETEGNELSE

---

Gnr. 18 bnr. 585 i Klepp kommune

Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

## AREALANGIVELSE

---

P-rom: fra 50 – 165 kvm  
BRA: fra 54 - 169 kvm

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor boenheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 27.11.2019

*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.

Stue, kjøkken, bad, wc, entre defineres for p-rom.  
Bod defineres som s-rom.

## STANDARD

---

Se leveransebeskrivelse fra selger.

## ANTALL SOVEROM

---

1-3, mulighet for 4 i noen av leilighetene.

## ETASJE

---

1. – 7. boligetasje

## EIERFORM

---

Selveier.

## BOLIGTYPE

---

Prosjekterte leiligheter.

## BYGGEMÅTE

---

Betong og tre.

## TOMT

---

Tomteareal er ca.13315 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

---

Hver leilighet får en biloppstillingsplass og bod i lukket parkeringsanlegg.

Parkeringsanlegget skilles ut som en egen eiendom (anleggseiendom). Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Hver leilighet, bortsett fra leilighet 1A og 1C, vil få tinglyst bruksrett til 1 parkeringsplass.

Dokumentavgift for parkeringsplassen, som utgjør kr. 5000,- av dokumentavgiftsgrunnlaget, er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøting til sameiet etter at byggetrinn 2. er ferdigstilt.

Parkeringskjeller og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

## SAMEIEBRØK

---

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 31.

## BYGGEÅR

---

Forventet ferdigstilt ca. 4 kvartal 2022

## PRIS

---

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 side 1.

## OMKOSTNINGER

---

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

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi.
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t. kr 585
- Tinglysningsgebyr pantobligasjon p.t. kr 585
- Startkapital til Sameiet kr 5.000,-
- Startkapital Realsameie p-kjeller og fellesareal kr 5.000,-
- Andel dokumentavgift av anleggseiendom vil være kr. 5000,- av dokumentavgiftsgrunnlaget.

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Omkostninger fra kr 20.240,- - til kr 28890,-.

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

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

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

## BETALINGSBETINGELSER

---

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

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.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

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

## TILVALG

---

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

## KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

---

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

## SAMEIE/FORETTNINGSFØRER

---

Selger forbeholder seg retten til avgjør om prosjektet Soleglad som består av to byggetrinn vil bli organisert som et sameie for hver eiendom eller om det skal være et felles sameie for begge byggetrinn.

Selger forbeholder seg retten til å slå eiendommene sammen til et sameie ved ferdigstillelse av byggetrinn to.

Selger har på vegne av sameie anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 24 mnd oppsigelse.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameie ved overtakelse ev. via startkapital.

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.

## FELLESKOSTNADER

---

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte enheter.

Felleskostnadene antas å bli ca kr 25,- pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. I tillegg kommer å konto varmt vann. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. Kommunale avgifter blir fakturert 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 fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjonsbegjæringen. Der særlige grunner taler for det, kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Antall parkeringsplasser en leilighet disponerer kan medføre endring i felleskostnadene.

## VEI, VANN OG AVLØP

---

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

## INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

---

Det vil bli tilrettelagt for Lyse/Altibox

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

## REGULERINGSFORHOLD

---

Boligen ligger i et område regulert til bolig og næring. Eiendommen ligger i tilknytning til et nytt utbyggingsområdet.

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 julen 2022.

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 skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

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/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 tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

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 ferdigstilling dato.

## 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 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

---

Varmekabler på bad, samt wc for aktuelle leiligheter.  
Viftekonvektor i stue.

## ADGANG TIL UMLEIE

---

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/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.

## HEFTELSE/SERVITUTTER

---

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg.

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

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser som følger leiligheten:

25.01.1950 - Dokumentnr: 505 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:18 Bnr:105

16.08.1963 - Dokumentnr: 3618 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1120 Gnr:18 Bnr:199

06.06.1973 - Dokumentnr: 3574 - Elektriske kraftlinjer  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2010 - Dokumentnr: 322368 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:18 Bnr:259

01.03.2018 - Dokumentnr: 491555 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:18 Bnr:445

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Klepp Kommune  
Org.nr: 864 969 682 Bestemmelse om fordrøyningsanlegg/VA-ledninger. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Overført fra: Knr:1120 Gnr:18 Bnr:481

01.03.2018 - Dokumentnr: 491731 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:18 Bnr:445

01.03.2018 - Dokumentnr: 491731 - Erklæring/avtale. Bestemmelse om fremtidige vedlikeholds- og utbedringskostnader. Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2020 – Dokumentnr.: 2127351 – Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Rogaland Fylkeskommune  
Rettighetshaver har rett til å kreve at midlertidige parkeringsplasser og støttemur fjernes uten kostnader ved framtidig framtidig utbedring av dagens fylkesveg FV 44

13.10.2020 – Dokumentnr. 3167432 – Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg.

09.11.2021 – Dokumentnr. 1409484 – Bestemmelse om parkering, bestemmelse om gangrett/rett til sti, bestemmelse om vann/kloakk

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.

Det vil bli tinglyst pliktig medlemskap i velforening.



## OFFENTLIGE FORBEHOLD

---

Prosjektet er rammegodkjent av Klepp kommune.

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

## SELGERS 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.

Bustadsoppføringslova 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. 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 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.

## EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

---

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 25.000, - I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

## DETALJPROSJEKTERING

---

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektet. 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

---

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, 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 stiptet 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.

## **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 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 ferdigstillelse.

## **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**

---

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettleiding på kjøpsbekreftelsen.

## **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 Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god 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.

## INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN/PRISLISTEN

---

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

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

## VEDLEGG

---

Tegninger datert 27.11.2019  
Reguleringsplan med bestemmelser datert 26.11.2019  
Situasjonskart datert 08.11.2019  
Beskrivelse datert 20.09.2019 og romskjema datert 14.02.2022  
Foreløpig utenomhusplan datert 07.10.2019  
Grunnbok datert 02.06.2020  
Heftelser  
Bustadoppføringslova

## OPPDRAGSANSVARLIG

Siv M. Jåtten Westergård  
Eiendomsmegler MNEF, nybygg, Eiendomsmegler1 SR-Eiendom AS  
Telefon 977 466 29, E [siv.jatten@em1sr.no](mailto:siv.jatten@em1sr.no)

Bård Birkeland  
Regionsjef Jæren og Dalene/Eiendomsmegler MNEF  
Telefon 901 34 155, E [bard.birkeland@em1sr.no](mailto:bard.birkeland@em1sr.no)

Randi Tveit  
Eiendomsmegler MNEF, nybygg, Eiendomsmegler1 SR-Eiendom AS  
M 95290691, E [randi.tveit@em1sr.no](mailto:randi.tveit@em1sr.no)

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS  
Adresse A Storgata 14, 4340 BRYNE  
Telefon 51778990 02070  
Telefaks 51778999  
Org.nr. 958427700  
e-post: [jeren@em1sr.no](mailto:jeren@em1sr.no)  
[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)

Oppdragsnummer 2403190143  
Oppdatert dato 09.09.2022.

## Kjøpsbekreftelse

Eskervegen, 4341 Bryne  
Gnr. 18/ Bnr 5 i Klepp kommune.  
Bolig/leilighet: \_\_\_\_\_  
Oppdragsnummer: 2403195143 / megler: Siv Westergård

Kjøpesum ihht prislister kr \_\_\_\_\_

Skriver kroner \_\_\_\_\_ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger ihht. Salgsoppgaven og/eller prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold

### Finansieringsplan

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Jeg / vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Jeg / vi ønsker verddivurdering fra EiendomsMegler 1		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

Undertegnede 1

Undertegnede 2

Navn

Navn

Person nr.

Person nr.

Tlf

Mobil

Tlf

Mobil

E-post

E-post

Adresse

Adresse

Postadr.

Postadr.

Sted

Dato

Sted

Dato

Underskrift

Underskrift

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

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

--	--

**EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS**

Adresse **A Storgata 14**, 4340 BRYNE

Telefon 51778990 02070

Telefaks 51778999

Org.nr. 958427700

e-post: [jerem@em1sr.no](mailto:jerem@em1sr.no)

[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)

**EiendomsMegler** 