

Kanalhuset, leiligheter

Prisliste

Type bolig	Bolig/Bygg	BRA ca m2	P-rom ca m2	Soverom	Kjøpesum	Kjøpesum inkl. omk.	Status
Leilighet	1A	79,4	74,9	2			SOLGT
Leilighet	1B	78,8	74,1	2			SOLGT
Leilighet	2A	79,5	79,0	2	kr 4 650 000	Kr 4 655 556	LEDIG
Leilighet	2B	78,8	73,9	2	kr 4 390 000	Kr 4 395 556	LEDIG
Leilighet	2C	49,6	49,1	1			SOLGT
Leilighet	3A	79,5	79,0	2			SOLGT
Leilighet	3B	78,8	73,9	2	kr 4 490 000	Kr 4 495 556	LEDIG
Leilighet	3C	49,6	49,0	1	kr 2 700 000	Kr 2 705 556	LEDIG
Leilighet	3D	68,2	67,5	2	kr 3 600 000	Kr 3 605 556	LEDIG
Leilighet	3E	69,2	68,8	2	kr 3 900 000	Kr 3 905 556	LEDIG
Leilighet	3F	69,2	68,8	2	kr 3 900 000	Kr 3 905 556	LEDIG
Leilighet	3G	68,2	67,8	2	kr 3 600 000	Kr 3 605 556	LEDIG
Leilighet	4A	110,8	105,0	2(3)			SOLGT
Leilighet	4B	64,8	64,1	1	kr 3 600 000	Kr 3 605 556	LEDIG
Leilighet	4C	111,4	104,7	2(3)			SOLGT
Leilighet	4D	110,1	103,8	2(3)			SOLGT
Leilighet	4E	63,0	62,3	1	kr 3 600 000	Kr 3 605 556	LEDIG
Leilighet	4F	115,5	108,2	2(3)			SOLGT

Utvendige boder og parkering inngår ikke i BRA

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktinngåelse
Før overtakelse
av kjøpesum + omkostninger.

: 0% av kjøpesum
: 100%

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering.

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



Datert 20/05-2022

OMKOSTNINGER

Omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

Dokumentavgift av tomteverdi 2,5% av : 167 200,-

Dokumentavgift: Kr. 4 180,-

Tinglysingsgebyr skjøte	kr	585,-
Attestgebyr	kr	206,-
<u>Tinglysing pr. pantobligasjon</u>	<u>kr.</u>	<u>585,-</u>
	Kr.	1 376,-

Totalt kr 5.556,- pr leilighet

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

INDEKSREGULERING

Ingen indeksregulering. Fast pris.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er stipulert til kr 25/kvm pr måneden. Fellesutgifter varierer ut ifra hvilke kostnader som inkluderes i månedsleien, som TV/Internett, A-konto oppvarming/vannforbruk etc. Dersom forretningsfører krever oppstartgebyr, er kjøperne pålagt å betale dette.

FORBEHOLD

Selger tar forbehold om salg av 30 % av totalverdi, i tillegg til Igangsettingstillatelse fra Gjesdal Kommune.

INNFLYTTING

Byggetid er beregnet til 18 måneder etter oppstart betongarbeid

ADRESSE

Kanalhuset (endelig adresse er ikke oppgitt)

REGISTERBETEGNELSE

Gnr 5 bnr 618 i Gjesdal Kommune. Eiendommen skal seksjoneres

AREAL

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger etter oppmålte tegninger sist revidert 24.09.2021. Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Arealene er å betrakte som omtrentlige ca. areal hvor avvik kan forekomme på sluttproduktet.

Alle arealer som er oppgitt er ca. arealer. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv innvendig bod, sportsbod og sjakter. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

INNHold

Se egen tegning

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra utbygger

ANTALL SOVEROM

Se prisliste for hver leilighet



PROAKTIV

Datert 20/05-2022

ETASJE

For BRA pr. etasje se tegninger.

EIERFORM

Eierseksjon.

BOLIGTYPE

Leilighet

BYGGEMÅTE

TEK 17

TOMT

Eiet felles tomt på ca 1672 kvm.

PARKERING

Parkering i lukket anlegg

BYGGEÅR

2022/2023

PRIS

Spesifisert prisliste på den enkelte enhet, se side 1.

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.

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

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV 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

MASIV

PROAKTIV

Datert 20/05-2022

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.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

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

LIGNINGSVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstilling/overtakelse

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider er inkludert i kjøpesummen.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er regulert til sentrumsformål, kombinert næring og bolig.

SELGER

Ålgård sentrum S5 AS

Org. nr. 916760078

OVERTAGELSE

Se side 1 og 2.

Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger 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.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Overtakelse kan skje tidligst når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Forsinket levering.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

OPPVARMING

Felles energisentral, samt varmekabler på bad.

ADGANG TIL UMLEIE

Fremkommer i vedtekter/husordensregler

HEFTELSE OG SERVICUTTER

Ingen



PROAKTIV

Datert 20/05-2022

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler som også vil gjelde for denne eiendom selv om det ikke er tinglyst direkte på bnr. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.



PROAKTIV

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- 17.1 Leveransen er i henhold til TEK 17.
- 17.2 Selger/entreprenør leverer arbeidet i henhold til normalkrav basert på gjeldende NS 3420.
- 17.3 Reguleringsplan. Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området.
- 17.4 Eiendommen. Det er eget gnr./bnr. Seksjonering skal besørges av utbygger
- 17.5 Fullmakt. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.
- 17.6 Tomt. Eiendommen er fradelt og har eget matrikelbrev.
- 17.7 Arealer. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.
- 17.8 Illustrasjoner. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
- 17.9 Inventar. Kjøper er kjent med at møbler og inventar som ikke er omhandlet i leveranse beskrivelsen, ikke er inkludert i kjøpesummen.
- 17.10 Tegninger. Stiplede arrangementer på tegninger er ikke inkludert såfremt det ikke er spesifisert i prosjekt beskrivelse.
- 17.11 Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.
- 17.12 Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk ihht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon.
- 17.13 Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted. Herunder legges det vekt på videre utbygging, i tillegg til sentrumsaktiviteter fra etablissement eller lignende som etablerer seg i næringsdelen av bygningen.
- 17.14 Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt.
- 17.15 Ferdigstilling fellesarealer og utearealer. Fullstendig ferdigstilling av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i sameiet så snart anlegget er ferdigstilt. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.
- 17.16 Offentlige avgifter og gebyrer. Ad. kontraktens punkt 5.2: Dokumentavgift og tinglysingsgebyr betales til meglers klientkonto samtidig med siste avdrag av kjøpesummen i forbindelse med overdragelsen. Det tas forbehold om endring av

offentlige gebyr og avgifter. Eventuelle myndighetskrav og offentlige avgifter som blir fremsatt eller endret etter kontrakt er inngått blir å belaste kjøper.

- 17.17 Faktura på tilvalg/endringer. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Dersom underleverandør krever tidligere betaling skal underleverandøren stille garantier for det forhåndsinnbetalte beløpet.
- 17.18 Forsikring av Eiendommen i byggetiden. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Leilighetene vil omfattes av felles forsikring via sameiet etter innflytting
- 17.19 Forsikring Innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
- 17.20 Adgang til Eiendommen etter overtakelse. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.
- 17.21 Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
- 17.22 Finansieringsbevis. 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.

- 17.23 Garanti fra Selger.
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.
- 17.24 Sikkerhet for forskuddsbetaling. Ad. kontraktens punkt 5.10: Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto, jfr. Justisdepartementets tolkning av bestemmelsen. Renter på en forskuddsbetaling tilfaller kjøper, med mindre det er stillet § 47 garanti for beløpet. Om derimot selger velger å stille sikkerhet, etter buofl § 47, for kjøpers innbetaling, kan selger få utbetalt beløpet straks garantien er mottatt av megler. Ved en eventuell forskuddsbetaling jfr. Bustadoppføringslova § 47 utstedes originalgaranti til kjøper, men sendes og oppbevares hos Edland, Mannes og Rege AS, sin oppgjørsavdeling AKTIV OPPGJØR AS. AKTIV OPPGJØR AS innestår for at pantedokumentet til kjøpers bank tinglyses med forutsatt prioritet. Dersom ansvar blir gjort gjeldene overfor megler på grunnlag av inneståelseserklæringer, gir kjøper ved å signere på erklæring vedlagt denne kontrakt, Edland, Mannes og Rege AS rett til å kreve dekning under garantien.
- 17.25 Depositum og renter på klientkonto. Dersom §47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling ikke å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum etter bustadoppføringslova §

46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.

- 17.26 Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.
- 17.27 Overtakelse. Ad kontraktens pkt. 7.1 Kjøper kan ikke nekte å overta eiendommen selv om selger ferdigstiller eiendommen før oppgitt ferdigstillelses dato. 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.
- 17.28 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt av kommunen. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.
- 17.29 Tilbakehold. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med

manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.

- 17.30 Tinglysning av skjøte. Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.
- 17.31 Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.
- 17.32 Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalt til utbygger før det enten foreligger tinglyst skjøte, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova §47.
- 17.33 Utbygger kan ikke holdes ansvarlig dersom det skulle påvises skadedyr i boligen som skjeggkre, sølvkre eller lignende, under bygging eller etter overtakelse.

AVBESTILLING

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

Datert 20/05-2022

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 entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 50 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle enhetene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et evt. bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik

mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bla den arkitektoniske utformingen av bygget.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.



PROAKTIV

Datert 20/05-2022

Kjøper aksepterer at Proaktiv Eiendomsmegling kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

FØLGENDE ER AVTALT OM MEGLERS VEDERLAG

Provisjon og oppgjør for hver solgte enhet: Kr. 43 750,-.

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

GARANTIER

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

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

ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

VEDLEGG

Reguleringskart datert 17.09.2021

Tegninger

Utkast til vedtekter

Romskjema datert 28.09.2021

Leveransebeskrivelse datert 27.09.2021

Grunnbok ajour

Bustadoppføringsloven

BINDENDE KJØPEBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

INFORMASJON TIL 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 prislister.

OPPDRAGSANSVARLIG

Edland, Mannes & Rege

Tlf. 47 41 68 95

Langgt. 39

4306 Sandnes

Org. nr. 920839878

Ansvarlig megler:

Bjarne Edland, Eiendomsmegler MNEF

edland@proaktiv.no

Mob 47416895



PROAKTIV