

**PRISLISTE TEGLVÆRKET  
B1, B2 og B3**



| Bygg/leilighet | Etasje | Ca BRA | Ca P.rom | Balkong/terrasse | Soverom | Pris      | Pris m/omkostn. | Status |
|----------------|--------|--------|----------|------------------|---------|-----------|-----------------|--------|
| B1-101         | 1      | 74     | 74       | 15               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B1-102         | 1      | 83     | 83       | 22               | 2       | 5.450.000 | 5.468.390       |        |
| B1-103         | 1      | 82     | 82       | 15               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B1-104         | 1      | 50     | 50       | 11               | 1       |           |                 | SOLGT  |
| B1-105         | 1      | 95     | 95       | 13               | 2(3)    | 5.395.000 | 5.415.690       |        |
| B1-201         | 2      | 74     | 74       | 17               | 2       | 4.625.000 | 4.641.970       |        |
| B1-202         | 2      | 83     | 83       | 22               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B1-203         | 2      | 82     | 82       | 15               | 2       | 5.345.000 | 5.363.420       |        |
| B1-204         | 2      | 50     | 50       | 11               | 1       | 2.845.000 | 2.857.820       |        |
| B1-205         | 2      | 95     | 95       | 13+2             | 2(3)    | 5.595.000 | 5.615.690       |        |
| B1-301         | 3      | 74     | 74       | 17               | 2       | 4.825.000 | 4.841.970       |        |
| B1-302         | 3      | 83     | 83       | 22               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B1-303         | 3      | 82     | 82       | 15               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B1-304         | 3      | 50     | 50       | 11               | 1       |           |                 | SOLGT  |
| B1-305         | 3      | 95     | 95       | 13+2             | 2(3)    | 5.895.000 | 5.915.690       |        |
| B1-401         | 4      | 74     | 74       | 17               | 2       | 5.095.000 | 5.111.970       |        |
| B1-402         | 4      | 83     | 83       | 22               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B1-403         | 4      | 82     | 82       | 15               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B1-404         | 4      | 50     | 50       | 11               | 1       |           |                 | SOLGT  |
| B1-405         | 4      | 95     | 95       | 13+2             | 2(3)    |           |                 | SOLGT  |
| B1-501         | 5      | 65     | 65       | 86               | 2       | 4.895.000 | 4.910.570       |        |
| B1-502         | 5      | 100    | 100      | 54+11            | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B1-503         | 8      | 90     | 90       | 13+15            | 2       |           |                 | SOLGT  |

|        |       |     |     |        |      |           |           |       |
|--------|-------|-----|-----|--------|------|-----------|-----------|-------|
|        |       |     |     |        |      |           |           |       |
| B2-001 | U-etg | 43  | 41  | 10     | 1    |           |           | SOLGT |
| B2-002 | U-etg | 57  | 57  | 12     | 2    |           |           | SOLGT |
|        |       |     |     |        |      |           |           |       |
| B2-101 | 1     | 74  | 74  | 15     | 2    |           |           | SOLGT |
| B2-102 | 1     | 83  | 83  | 22     | 2    | 5.445.000 | 5.463.390 |       |
| B2-103 | 1     | 82  | 82  | 15     | 2    | 5.095.000 | 5.113.420 |       |
| B2-104 | 1     | 50  | 50  | 11     | 1    |           |           | SOLGT |
| B2-105 | 1     | 95  | 95  | 13     | 2(3) | 5.395.000 | 5.415.690 |       |
|        |       |     |     |        |      |           |           |       |
| B2-201 | 2     | 74  | 74  | 17     | 2    |           |           | SOLGT |
| B2-202 | 2     | 83  | 83  | 22     | 2    |           |           | SOLGT |
| B2-203 | 2     | 82  | 82  | 15     | 2    | 5.395.000 | 5.413.390 |       |
| B2-204 | 2     | 50  | 50  | 11     | 1    | 2.845.000 | 2.857.820 |       |
| B2-205 | 2     | 95  | 95  | 13+2   | 2(3) |           |           | SOLGT |
|        |       |     |     |        |      |           |           |       |
| B2-301 | 3     | 74  | 74  | 17     | 2    |           |           | SOLGT |
| B2-302 | 3     | 83  | 83  | 22     | 2    |           |           | SOLGT |
| B2-303 | 3     | 82  | 82  | 15     | 2    | 5.595.000 | 5.613.420 |       |
| B2-304 | 3     | 50  | 50  | 11     | 1    |           |           | SOLGT |
| B2-305 | 3     | 95  | 95  | 13+2   | 2(3) |           |           | SOLGT |
|        |       |     |     |        |      |           |           |       |
| B2-401 | 4     | 65  | 65  | 86     | 2    |           |           | SOLGT |
| B2-402 | 4     | 100 | 100 | 54,+11 | 2    |           |           | SOLGT |
| B2-403 | 4     | 90  | 90  | 13+15  | 2    |           |           | SOLGT |

| Bygg/leilighet | Etasje | Ca BRA | Ca P.rom | Balkong/terrasse | Soverom | Pris      | Pris m/omkostn. | Status |
|----------------|--------|--------|----------|------------------|---------|-----------|-----------------|--------|
| B3-101         | 1      | 80     | 80       | 12               | 2(3)    |           |                 | SOLGT  |
| B3-102         | 1      | 96     | 96       | 16               | 2       | 5.295.000 | 5.315.820       |        |
| B3-103         | 1      | 69     | 69       | 9                | 1       | 3.695.000 | 3.711.220       |        |
| B3-104         | 1      | 60     | 60       | 27               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-105         | 1      | 77     | 77       | 15               | 2       |           |                 | SOLGT  |
|                |        |        |          |                  |         |           |                 |        |
| B3-201         | 2      | 80     | 80       | 12               | 2(3)    |           |                 | SOLGT  |
| B3-202         | 2      | 96     | 96       | 16               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-203         | 2      | 70     | 70       | 9                | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-204         | 2      | 79     | 79       | 19               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-205         | 2      | 77     | 77       | 14               | 2       |           |                 | SOLGT  |
|                |        |        |          |                  |         |           |                 |        |
| B3-301         | 3      | 80     | 80       | 12               | 2(3)    |           |                 | SOLGT  |
| B3-302         | 3      | 96     | 96       | 16               | 2       | 5.695.000 | 5.715.820       |        |
| B3-303         | 3      | 70     | 70       | 9                | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-304         | 3      | 79     | 79       | 13               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-305         | 3      | 77     | 77       | 10               | 2       |           |                 | SOLGT  |
|                |        |        |          |                  |         |           |                 |        |
| B3-401         | 4      | 80     | 80       | 12               | 2(3)    | 4.795.000 | 4.813.120       |        |
| B3-402         | 4      | 96     | 96       | 16               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-403         | 4      | 70     | 70       | 9                | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-404         | 4      | 79     | 79       | 13               | 2       |           |                 | SOLGT  |
| B3-405         | 4      | 77     | 77       | 10               | 2       |           |                 | SOLGT  |
|                |        |        |          |                  |         |           |                 |        |
| B3-501         | 5      | 80     | 80       | 12               | 2(3)    | 5.195.000 | 5.213.120       |        |
| B3-502         | 5      | 103    | 103      | 61               | 2(3)    |           |                 | SOLGT  |
| B3-503         | 5      | 81     | 81       | 73               | 2       |           |                 | SOLGT  |

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 og sjakter. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet. Illustrasjoner/perspektiver kan ikke brukes som dokumentasjon av kontraktsmessige forhold.

**Betalingsbetingelser:**

Ved kontraktinngåelse : 0,-  
Før overtakelse : Kjøpesum + omkostninger

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen **skal** innleveres senest 14 dager etter kontrakt signering.

**Fast pris,** ingen indeksregulering

**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.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 585
- Startkapital til sameiet kr. 3.000,-

Omkostninger fra kr. 12.820,- til kr. 21.670,-

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.

## SELGERS FORBEHOLD

Selger tar forbehold om følgende:

- Om endringer i dokumentavgift og tinglysningsgebyr
- Om endring i merverdiavgift (mva)
- Om retten til å endre salgspriser og betingelser for usolgte boliger uten varsel
- Om mindre vesentlige endringer i forbindelse med detaljprosjektering av prosjektet
- Om mindre justeringer av bruksarealet (BRA)

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.

Oppgitte frister og antydninger om forventet ferdigstillelse av boligprosjektet er basert på forventet byggetid i en normalsituasjon. Ved inngåelse av kjøpekontrakt aksepterer kjøper at selger har krav på fristforlengelse / forlenget byggeperiode dersom fremdriften i boligprosjektet hindres eller på annen måte påvirkes av det pågående utbruddet av koronaviruset (Covid-19). Krav på fristforlengelse / forlenget byggeperiode vil typisk gjelde, men er ikke begrenset til, tilfeller der virusutbruddet direkte eller indirekte medfører forsinkede materialleveranser, manglende tilgang på arbeidskraft eller konkurser hos leverandører og engasjerte kontraktsmedhjelpere i prosjektet. Ovennevnte gjelder selv om utbruddet av Covid-19 og ekstraordinære myndighetstiltak for å bekjempe virusutbruddet er kjent på tidspunktet for inngivelse av bud eller inngåelse av kjøpekontrakt

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

Navn: Eiendomsgruppen Vest AS  
Adresse: St. Olavsgt. 48, 4306 Sandnes  
Org.nr: 992 586 729

## ADRESSE

---

Gravarsveien 1,3,5, 4306 Sandnes

## REGISTERBETEGNELSE

---

Gnr. 39 bnr. 1805 i Sandnes Kommune.  
Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

## AREALANGIVELSE

---

BRA: fra ca 43m<sup>2</sup> til 103m<sup>2</sup>  
P-rom: fra ca : fra ca 41m<sup>2</sup> til 103

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte enhet.  
Eks. på P-rom: Entrè, kjøkken, soverom, bad, stue, toalett, vaskerom.  
Eks. på S-rom: innvendig bod, utvendig bod på terrasse

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

*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 enhet.

## **STANDARD**

---

Se leveransebeskrivelse fra selger.

## **EIERFORM**

---

Selveier

## **BOLIGTYPE**

---

Prosjektert leilighet

## **BYGGEMÅTE**

---

Etter gjeldende TEK.

## **TOMT**

---

Tomteareal er ca. 5.050,4 kvm på eiet tomt.

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

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

## **PARKERING/GARASJE**

---

Det er totalt 71 parkeringsplasser knyttet til prosjektet, hvorav 66 p-plasser er plassert i lukket anlegg. Det medfølger 1 parkeringsplass til hver leilighet, herunder vil tilstrekkelig antall p-plasser bli utformet som HC-parkeringer etter forskriftene, jfr. vedtektene pkt 4-3. Det medfølger 1 sportsbod til hver leilighet. Bruk av parkeringsplasser og sportsboder blir organisert som tilleggsareal til den enkelte enhet.



## **SAMEIEBRØK**

---

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

## **BYGGEÅR**

---

2020-2022

## **PRIS**

---

Enhetene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til side 1-2

## **BETALINGSBETINGELSER**

---

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

Hele kjøpesummen + omkostninger betales ved overtakelse av boligen.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling 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.

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**

---

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse og vil være inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse.

Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

### **SAMEIE/FORRETNINGSFØRER**

---

Det er inngått en 2-årig forretningsføreravtale med Bate for sameiet «Teglværket».

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

Utkast til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet av Bate og kan fås ved henvendelse til megler.

Budsjett vil også være vedlegg til kjøpekontrakt. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene.

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, kommunale avgifter og andre driftskostnader. I tillegg kommer TV/internettkostnad på kr. 499,- pr. mnd. (estimert og kan endres). Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall.

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 tinglysing av seksjonsbegjæringen.

### **VEI, VANN OG AVLØP**

---

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

### **INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR**

---

Leilighetene leveres med bredbåndsopplegg til lavspentskap. Rør for TV/PC til stue vil bli ført frem der det ikke kan finnes trådløse løsninger/i den grad det er nødvendig. Det er inngått felles avtale med kabel-TV selskap (Lyse Altibox) Det vil også bli tilrettelagt for smarthus-løsninger. Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

### **REGULERINGSFORHOLD**

---

Eiendommen 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.

### **OVERTAKELSE**

---

Forventet overtakelse 1 kvartal 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 skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering 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.

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

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

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

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

---

Bygningsmassen vil bli oppvarmet ved hjelp av elektrisitet og med vannbåren varme i radiator/viftekonvektor. Det blir vannbåren gulvvarme i badegulvene. Se leveransebeskrivelse for mer informasjon.

### **ADGANG TIL UTLEIE**

---

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

### **VELFORENING**

---

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av.

Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/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 eiendommen 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 eiendommen:

Dagboknummer 2010/503052: Rettighetshaver: Lyse Elnett AS

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Heftelsene følger eiendommen ved salg.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

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

### **OFFENTLIGE FORBEHOLD**

---

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

## 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 deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

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

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

## **EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN**

---

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 50.000,- 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 enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er 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 eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

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

## **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, 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.

#### **BINDEDE KJØPSBEKREFTELSE**

---

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettledning 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 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.

## 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 prisliste.

## VEDLEGG

---

Plantegninger datert 09.09.2020  
Fasadetegninger datert 01.09.2020  
Reguleringsplan med bestemmelser vedtatt 05.02.18  
Beskrivelse og romskjema datert 21.08.2020  
Kjøkkentegninger datert 25.06.2020  
Bad datert 25.06.2020  
Hvitevarepakke fra Electrolux.  
Baderoms tegninger datert 05.06.19  
Foreløpig utenomhusplan datert 11.02.2019, sist endret 21.05.19  
Grunnbok  
Forslag til vedtekter for sameiet Teglværket datert 15.05.19  
Forslag til budsjett sameiet Teglværket datert 28.05.19  
Bustadoppføringslova  
Eierseksjonsloven

## OPPDRAGSANSVARLIG

---

Megler Jan Einar Thesen  
Tittel Eiendomsmegler  
Telefon 91 70 35 33

### **EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS**

Adresse Elvegata 23, 4306 Sandnes  
Telefon 91502070

Org.nr. 958 427 700

e-post: sandnes@em1sr.no

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

Oppdragsnummer 2301180356

Oppdatert dato 01.09.2021

## Kjøpsbekreftelse

Prosjekt Teglværket - Sandnes

Leilighet ihht prisliste \_\_\_\_\_

Mail: sandnes@em1sr.no

Kjøpesum ihht prisliste kr \_\_\_\_\_

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

(I tillegg kommer omkostninger ihht. prisliste. Event. andel fellesgjeld kommer i tillegg.)

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. 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

Budgiver 1

Budgiver 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

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

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

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|