

FRITIDSBOLIG VALVIK

Prisliste

Fritids Bolig NR	HYTTE TYPE	BRA Ca.	P-rom Ca.	Sov	Tomt Ca.	Pris	Totalsum inkl. omk. og tilknytningsavgift	Status
1	Randøy (EA)*	80 (98)	80 (98)	2 (4)	716	Kr. 4 490 000	Kr. 4 557 342	
2**	Hjelmeland 140 (EV-140)	160	150	4/5	1009	Kr. 5 890 000	Kr. 5 957 342	
3**	Randøy (EA)*	80 (98)	80 (98)	2 (4)	975	Kr. 4 490 000	Kr. 4 557 342	
4**	Hjelmeland 120 (EV-120)	135	131	3/4	834	Kr 5 590 000	Kr. 5 657 342	
11	Hjelmeland 140 (EV-140)	160	150	4/5	854	Kr. 5 990 000	Kr. 6 059 842	
13	Randøy (EA)*	80 (98)	80 (98)	2 (4)	889	Kr 4 490 000	Kr. 4 559 842	
14	Hjelmeland 120 (EV-120)	135	131	3/4	631	Kr. 5 290 000	Kr. 5 347 342	
15	Hjelmeland 140 (EV-140)	160	150	4/5	928	Kr. 5 890 000	Kr. 5 957 342	
28	Hjelmeland 120 (EV-120)	135	131	3/4	715	Kr. 5 590 000	Kr. 5 657 342	

*Hyttetype Randøy (EA): kjøpesum er oppgitt eks. annek. Tillegg for annek. kr. 500 000,- som råbygg og kr. 1 000 000,- ferdig innredet. Tall i parentes er inkl. annek.

** Tomt nr. 2, 3 og 4: Mønehøyde er redusert til 5,5 meter, egne hyttetegninger foreligger for disse tomtene.

Det er muligheter for kjøp av båtplass, kr. 70 000,- pr. meter kailinje. Det vil senere også bli anledning til kjøp av sjøbod, ca. 3,5 m². Avtale om eventuelt kjøp av båtplass og sjøbod gjøres direkte mellom kjøper og Hjelmeland Tomteselskap AS.

Omkostninger

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

- Dokumentavgift - 2,5% av tomteverdi.
- Tomteverdi Fritidsbolig 1-4,15,28 Kr. 1 390 000,-. Utgjør en dokumentavgift på kr 34 750.
- Tomteverdi for fritidsbolig 14 kr 990 000,- Utgjør dokumentavgift på kr. 24 750,-.
- Tomteverdi for fritidsbolig 11 og 13 kr 1 490 000,- Utgjør dokumentavgift på kr. 37 250,-.
- Tinglysningsgebyr skjøte kr 585,-
- Tinglysningsgebyr pantobligasjon kr 585,-
- Pantattest kr 172,-
- Tilknytningsavgift for kommunalt vann utgjør p.t. kr 31.250, -

Dokumentavgiften utgjør 2,5% av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte bolig. Tinglysningsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget fra kjøpstidspunktet aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være kjøpers ansvar og risiko.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

NB! Prislisten er ikke fullstendig salgsinformasjon. Det henvises til utfyllende kjøpsbetingelser som kjøper forutsettes å ha satt seg inn i før inngivelse av kjøpstilbud.

Kjøpsbetingelser

Meglers oppdrags nr. 55-22-9023

Nøkkelinformasjon:**Selger:**

Enkel Bygg AS, Vågavegen 4, 4130 HJELMELAND, organisasjonsnummer 978693075

Eiendomstype:

Fritidsbolig

Etasjer:

2

Eierform:

Selveier

Hyttetype Randøy (EA m/ hems og anneks)**BRA/P-rom:**

BRA: ca. 98 kvm. (80 kvm. uten anneks)

P-rom: ca. 98 kvm. (80 kvm. uten anneks)

Hyttetype Hjelmeland 120 (EV-120 vinkel)**BRA/P-rom:**

BRA: ca. 135 kvm.

P-rom: ca. 131 kvm.

Hyttetype Hjelmeland 140 (EV-140 vinkel)**BRA/P-rom:**

BRA: ca. 160 kvm.

P-rom: ca. 150 kvm.

For oversikt over de ulike fritidsboligs areal, se vedlagte plantegninger og/eller prisliste.

Antall soverom:

Fra 2 til 5. For oversikt over antall soverom for de ulike fritidsboligene, se vedlagte plantegninger og/eller prisliste.

Tomt:

Tomteareal etter fradeling vil bli fra ca. 631 kvm. til ca.1009 kvm. Eksakt tomteareal vil først foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen. Eiet tomt.

Matrikkel:

Tomt 1 Gnr. 1 Bnr. 180 i Hjelmeland kommune ca. 716 kvm.

Tomt 2 Gnr. 1 Bnr. 175 i Hjelmeland kommune ca. 1009 kvm.

Tomt 3 Gnr. 1 Bnr. 174 i Hjelmeland kommune ca. 975 kvm.

Tomt 4 Gnr. 1 Bnr. 173 i Hjelmeland kommune ca. 834 kvm.

Tomt 11 Gnr. 1 Bnr. 178 i Hjelmeland kommune ca. 854 kvm.

Tomt 13 Gnr. 1 Bnr. 182 i Hjelmeland kommune ca. 889 kvm.

Tomt 14 Gnr. 1 Bnr. 183 i Hjelmeland kommune ca. 631 kvm.

Tomt 15 Gnr. 1 Bnr. 184 i Hjelmeland kommune ca. 928 kvm.

Tomt 28 Gnr. 1 Bnr. 179 i Hjelmeland kommune ca. 715 kvm.

Informasjon om meglerforetaket:

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942, Jernbanegata 5, 4340 Bryne.

Ansvarlig megler: Ronny Skjøtskift, tlf.41614676, e-post: ronny.skjotskift@aktiv.no**Bistås av:** megler: Gerry Carlmark, tlf. 97548358, e-post: gerry.carlmark@aktiv.no og prosjektkoordinator:

Astri Tunheim.

FRITIDSBOLIG VALVIK

GENERELL INFORMASJON OM PROSJEKTET

Standard

Fritidsbolig leveres nøkkelferdig. Se beskrivelse og romskjema fra selger.

Byggemåte/leveranser

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK 17 for fritidsbolig er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Se for øvrig prosjektets tegninger, leveransebeskrivelse og romskjema.

Betalingsplan:

Delbetaling 1: Tomtekost (Tomt 1-4,15 og 28, Kr. 1 390 000,-. Tomt 14, kr. 990 000,-. Tomt 11 og 13, kr 1 490 000,-) + omkostninger

Delbetaling 2: Overlevering til kjøper, resterende del av kjøpesummen + kommunal tilknytningsavgift vann.

Betalingsbetingelser/finansiering

Innbetaling av tomteverdi inkl. omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto så snart selger har stillt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova §12. Hjemmel til eiendommen vil da bli overført til kjøper.

Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges meglerforetaket når avtale om kjøp inngås, jf. bustadoppføringslova § 46 andre ledd. Med tilfredsstillende finansieringsbevis menes prosjektets finansieringsbevis, eller finansieringsbevis som er godkjent av selger. Det skal fremgå av finansieringsbeviset at det reserverte beløpet ikke vil bli utbetalt til andre enn selger, med mindre forbrukeren har krav på erstatning, prisavslag eller heving. Det kan settes som vilkår i finansieringsbeviset at finansinstitusjon skal godkjenne utbetalingene, og at selgerens rett etter finansieringsbeviset ikke kan overdras til andre uten etter finansinstitusjonens samtykke. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse.

Kjøper aksepterer at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet av avtalen, 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.

Areal

Hyttetype Randøy (EA m/ hems og anneks)

Bruksareal (BRA): ca. 98 kvm. (80 kvm. uten anneks)

Primærareal (P-rom): ca. 98kvm. (80 kvm. uten anneks)

Følgende rom vil inngå i primærareal: Stue/ kjøkken, 2 soverom, bad, gang og hems/sov. Anneks: 2 soverom og bad.

Areal

Hyttetype Hjelmeland 120 (EV-120 vinkel)

BRA: ca. 135 kvm.

P-rom: ca. 131 kvm.

Følgende rom vil inngå i primærareal: Stue/ kjøkken, TV-stue/sov, 3 soverom, 1 bad, gang og loftstue
Følgende rom vil inngå i sekundærareal: Bod

Areal

Hyttetype Hjelmeland 140 (EV-140 vinkel)

BRA: ca. 160 kvm.

P-rom: ca. 150 kvm.

Følgende rom vil inngå i primærareal: Stue/ kjøkken, TV-stue/sov, 4 soverom, 1 bad, gang og loftstue
Følgende rom vil inngå i sekundærareal: Boder

For oversikt over de ulike boligenes areal, se vedlagte plantegninger og/eller prisliste.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 27/28.04.20022.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor fritidsbolig enhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom er lik bruksareal minus eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor boligen, ev. parkeringsplass og ev. balkong/terrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirkaareal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Tomten

Tomtenes grunnlag er ca. 631 kvm – 1009 kvm. Eiet tomt.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte leveransebeskrivelse datert 20.04.2022, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsoppgaven ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

Parkering

Fritidsboligen leveres med parkering på egen eiendom.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i tillegg til ildsted av type Westfire Uniq36 montert i stue.

Se for øvrig leveransebeskrivelse og romskjema.

FRITIDSBOLIG VALVIK

TV/bredbånd

Det er trukket fiberrør frem til tomtegrensa. Kjøper er selv ansvarlig for bestilling av oppkobling og kostnad forbundet med dette. Selger har på vegne av kjøper anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med leverandør av TV og bredbånd.

ØKONOMI OG ORGANISERING

Velforening

Det vil etableres velforening med pliktig medlemskap for alle hytteeiere. Utkast til vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Kostnadene ved forvaltning av fellesareal, vedlikehold av vannledninger, avløpsanlegg inkl. slamtank, veier m.m. vil bli fordelt på medlemmene i velforeningen.

Det vil bli tinglyst plikt for eiere av fritidseiendommene om vedlikeholdsansvar på vannledning.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere velforeningens rettigheter og plikter. Regulert fellesareal kan bli overskjøttet velforeningen.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for den enkelte bolig, og betales ved overskjøting av fritidsboligen.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdifsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført byggeprosjektet, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Fra overtakelse må kjøper ha tegnet egen bygnings-, innbo- og løssøreforsikring.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt for fritidsbolig beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstilling.

Når fritidsboligen er overtatt, kan man gå inn på skatteetatens boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Faste løpende kostnader

Faste løpende kostnader for fritidsboligen er kontingent til velforening, inkl. pumpesystem avløp, vedlikehold av vei, vedlikehold av vannledninger mm. Kontinent er ikke fastsatt enda. Hytterrenovasjon kr. 2 470,- pr. år, slamtømming av fellestank, p.t. kr 734,- pr. år, strøm/oppvarming, kommunale avgifter, og forsikring. Strøm og forsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Fritidsboligen har p.t. ingen adresse.

Tomtene er fradelt med Gnr. 1, bnr. 173,174,175,178,179,180,182,183 og 184 i Hjelmeland kommune, hvor fritidsboligen vil får tildelt egen adresse.

Vei, vann og avløp

Fritidsboligen vil være tilknyttet privat vei, offentlig vann. Avløp er privat.

Kjøper betaler tilknytningsavgift for vann i tillegg til kjøpesum, se prisliste på side 1 for detaljer.

FRITIDSBOLIG VALVIK

Avfallsanlegg

I henhold til reguleringsplan for området skal fritidsboligen tilknyttet hytterrenovasjon.

Forurensning i grunn

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset og som medfører behov for tiltak.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kommunen har legalpant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Følgende heftelser er per salgsoppgavedato tinglyst på prosjekttomten og vil følge med ved overdragelse:

1958/904857-1/45 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST 08.04.1958

OVERFØRT FRA: 1133-1/156. Gjelder denne registerenheten med flere

1986/7685-1/45 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST 24.11.1986

vedr. byggeavstand til veg. OVERFØRT FRA: 1133-1/156. Gjelder denne registerenheten med flere

2004/5356-1/45 JORDSKIFTE TINGLYST 13.08.2004

SØR-ROGALAND JORDSKIFTERETT SAK NR. 3/2004. Grensegangssak OVERFØRT FRA: 1133-1/156

Gjelder denne registerenheten med flere

2005/6336-1/45 JORDSKIFTE TINGLYST 16.09.2005

SØR-ROGALAND JORDSKIFTERETT SAK NR. 10/2002. Grensegangssak OVERFØRT FRA: 1133-1/156

Gjelder denne registerenheten med flere

2017/8158-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 04.01.2017

RETTIGHETSHAVER: Knr:1133 Gnr:1 Bnr:153. Bestemmelse om vedlikehold OVERFØRT FRA: 1133-1/156

Gjelder denne registerenheten med flere

2017/8549-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 04.01.2017

RETTIGHETSHAVER: Knr:1133 Gnr:1 Bnr:152 Bestemmelse om vedlikehold. OVERFØRT FRA: 1133-1/156.

Gjelder denne registerenheten med flere

2017/434095-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 26.04.2017 21:00

RETTIGHETSHAVER: Knr:1133 Gnr:1 Bnr:5 Fnr:1 F. Bestemmelse om vedlikehold OVERFØRT FRA: 1133-1/156

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/336310-1/200 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON TINGLYST 19.03.2021 21:00

RETTIGHETSHAVER: LNETT AS Org.nr: 980038408.

Avtale om rettigheter og plikter i forbindelse med nettstasjon 1133N6378 OVERFØRT FRA: 1133-1/156

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/347004-1/200 BESTEMMELSE OM BÅTPASS/BRYGGEPLASS TINGLYST 23.03.2021 21:00

:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:117 Bestemmelse om adkomstrett. Bestemmelse om vedlikehold. Gjelder båtplass nr.12

OVERFØRT FRA: 1133-1/156. Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1226576-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 04.10.2021 21:00

:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:169. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:170. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:171. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:172

:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:173. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:174. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:175. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:176

:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:177. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:178. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:179. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:180

:Knr:1133 Gnr:1 Bnr:181. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:182. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:183. :Knr:1133 Gnr:1 Bnr:184

Ovennevnte tinglyste dokumenter kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på nærmere forespørsel.

- Erklæring om felles privat vann- og avløpsanlegg og solidarisk ansvar vil bli tinglyst på eiendommen.

Kjøper aksepterer at det på prosjekttomten/hovedbølet (herunder også kjøpt objekt) kan tinglyses erklæringer (heftelser) som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, private leverandører, omkringliggende eiendommer eller som er nødvendig for å sikre rettigheter knyttet til prosjektets enheter, herunder erklæringer som

regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, nærområder, veiretter og/eller drift og vedlikehold av energi/nettverk m.v. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning for slike tinglysinger.

Kjøpers bank sitt pantedokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på prosjekttomten/hovedbølet per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst på hovedbølet/prosjekttomten (herunder kjøpsobjektet) i forbindelse med utbygging av prosjektet.

Kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra kan det være tinglyst heftelser/servitutter som erklæringer/avtaler. Selger har imidlertid opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan R140 vedtatt 17.04.2013 inkl. endringer 78/2020

Eiendommen er regulert til fritidsboliger.

Området eiendommen ligger i er regulert til Friluftss formål, grøntareal og lekeplass.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Selger plikter å besørge ferdigattest for fritidsboligene. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan kommunen likevel utstede midlertidig brukstillatelse når de finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo fritidsboligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling, ev. tvangsmulkt og/eller forelegg.

Det er ulovlig å ta fritidsboligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, gjøres det oppmerksom på at kjøper overtar risiko for at ferdigattest vil bli stilt. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev. så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunktet, har kjøper rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen fritidsbolig eller del av egen fritidsbolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Fritidsboligene vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per fritidsbolig. Dette betyr at det ikke er adgang til å etablere og leie ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjennelse.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietakere før overtakelse.

FRITIDSBOLIG VALVIK

Konsesjon og odel

Ervervet av eiendommen er konsesjonsfritt. Kjøper må signere en egenerklæring om *konsesjonsfrihet som sendes til kommunen*. Det er ikke odel på eiendommen.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Tilvalg / kundeendringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider;

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

Ekstraordinært forbehold

På grunn av smittefare og smitteverntiltak iverksatt i forbindelse med korona-pandemien i mars 2020 er igangsetting/fremdrift/ferdigstilling av prosjektet usikker. Selger tar derfor forbehold om endring av alle tidspunkter for igangsetting/fremdrift/ferdigstilling/overtakelse i salgsprospekt, kjøpekontrakt og annen salgsdokumentasjon inntil smittefaren, smitteverntiltakene og virkningene av disse er avklart for selger.

Selgers rettigheter

Selger forbeholder seg retten til å:

- transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom.
- Etablering av ett eller flere realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller fritidsboligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.
- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte fritidsboliger.
- Beholde eller leie ut usolgte fritidsboliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

FRITIDSBOLIG VALVIK

- Kjøper plikter å gi tilgang til egen fritidsbolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Overtakelse

Selgers frist til å ha fritidsbolig klar til overtakelse er fastsatt til 365 dager etter at

- a) Signert kjøpekontrakt
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

Fristen forlenges for hver fellesferie (21 kalenderdager), juleferie (7 kalenderdager) og påskeferie (7 kalenderdager) som blir berørt av arbeidene. Forlengelsene gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i feriene.

Dersom selger fullfører fritidsboligen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende oppdragsansvarlig. Kjøpers rett til å beregne dagmølt ved forsinkelse gjelder da tilsvarende fra det nye overtakelsestidspunktet.

Overtakelse skjer straks fritidsboligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Det er ulovlig å ta fritidsboligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger, avholdes likevel selve forretningen, men overtakelsesdato utsettes til enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Det gjøres oppmerksom på at overtakelse vil kunne skje selv om eventuelle nødvendige formaliteter med fradeling ikke er på plass. Det samme gjelder dersom det fortsatt gjenstår byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige fritidsboliger/fellessarealer/tekniske installasjoner.

Uteomhusarealer/fellessareal

Overtakelse av eventuelle felles- og uteareal skal gjennomføres av selger og velforeningen, og overtakelse av fritidsboligene kan skje uavhengig av dette.

Fellessareal kan, avhengig av årstid, kunne bli ferdigstilt etter fritidsboligene. Selger kan beslutte at overtakelsen gjennomføres trinnvis, eksempelvis ved at innvendige fellessarealer overtas før de utvendige. Det føres protokoll fra overtakelsesbefaringene og eventuelle mangler som skal utbedres av selger protokollføres.

Dersom uteomhusarealer/fellesarealer ikke er ferdigstilt ved overtakelse av fritidsboligene, anbefaler meglerforetaket at det holdes tilbake et forholdsmessig beløp på meglerforetakets klientkonto som sikkerhet for ferdigstilling av manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av underentreprenør(er) og/eller takstmann.

Overnevnte informasjon om tilbakehold gjelder tilsvarende for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Videresalg av kontraktsposisjon

Transport av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger og forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Transport før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til å i samtykket fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

I tillegg vil det påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 50 000,- inkl. mva. Dersom realsameie er stiftet, kan eierskiftegebyr til forretningsfører komme i tillegg.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for fritidsboligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte fritidsboligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom fritidsboligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringsloven. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Avbestilling

Kjøper har rett til å avbestille ytelsen før overtakelse som regulert i bustadoppføringslova § 52 og § 53. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av bustadoppføringslovens § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved Kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet – og derved Kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling – kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Elektronisk kommunikasjon

Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon hvor avtale om kjøp av fritidsbolig under oppføring eller bustadoppføringslova krever skriftlighet. Kommunikasjon vil foregå digitalt via e-post/SMS.

Meglerforetakets vederlag som belastes selger

Meglerforetakets vederlag er avtalt til kr. 61 250,- pr. solgte enhet (beløpet er inkl. mva.). Meglerforetaket har i tillegg krav på å få dekket alle dokumenterte utlegg iht. oppdragsavtale med selger.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er basert på opplysninger gitt av selger og selgers leverandører, samt opplysninger innhentet fra kommunen. Opplysningene er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av prosjektet (prosjekttomten), prosjekttomtens omgivelser og oppfordringer fra meglerforetaket før bud inngis.

FRITIDSBOLIG VALVIK

REVIDERT
19.05.22

aktiv.
Nybygg

Vedlegg til salgsoppgave

- Tegninger
 - o Fasadetegninger datert 28.04.2022
 - o Plantegninger datert 28.04.2022
 - o Situasjonsplan datert 26.04.2022
 - o Kjøkkentegninger datert 21.04.2022
 - o Leveransebeskrivelser rørlegger/ elektor datert 09.03.2022
- Selgers leveransebeskrivelse datert 10.05.2022
- Selgers romskjema 10.05.2022
- Utkast til vedtekter for velforening
- Utkast til kjøpekontrakt
- Reguleringsplan med bestemmelser, sist revidert 08.12.2020
- Budskjema/tegningskjema
- Finansieringsbevis
- Grunnboksutskrift datert 10.05.2022
- Bustadoppføringslova

GENERELL INFORMASJON VED KJØP AV FRITIDSBOLIG UNDER OPPFØRING**Lovgivning**

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve fritidsbolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når fritidsboligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingsloven). Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. 3.

Kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av fritidsbolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra meglerforetaket. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for fritidsboligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige fritidsboligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom informasjon om leveranse er mangelfull, tvetydig eller upresis - legges selgers vurdering til grunn. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av evt. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

FRITIDSBOLIG VALVIK

Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering

av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av fritidsboligen etter 1 år).

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall fritidsboliger eller tillatelse til igangsetting er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og i fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve fritidsboligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, eventuelle parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger. Garantist oversender garantiene direkte til meglerforetaket, av praktiske årsaker. Garanti blir tilsendt kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger og garantist med kopi til meglerforetaket innen 5 år etter overtakelse, men så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller det var mulig å oppdage dem. Kjøper må fremme et eventuelt reklamasjonskrav senest innen 5 år etter overtakelsen, jf. buofl. § 30.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. 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 meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Reklamasjon/krav om mangler før overtakelse

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel – selv om

overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler

Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers skriftlig varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil forbrukeren mulig miste sin rett til utbedring. Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse blir avsluttet. Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

Spesielle forhold i byggeperioden

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller fritidsboligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn påregne en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Forsinkelse kjøper

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Forsinkelser

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10).

Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. (jf. tilleggsfrister § 11).

Forhold som gjelder er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

FRITIDSBOLIG VALVIK

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- Tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende fritidsbolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing etter første delinnbetaling av kjøpesum (tomtepris + omkostninger).

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Lov om hvitvasking

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll av begge parter i handelen.

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 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.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med Sandnes Sparebank for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Kontaktinfo:

Tarjei Bore, Autorisert Finansiell Rådgiver, tlf. 454 27 058 tarjei.bore@sandnes-sparebank.no
Anita Vatne, Autorisert Finansiell Rådgiver, tlf. 916 25 816 anita.vatne@sandnes-sparebank.no

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Kjøpsbetingelser av 20.05.2022

FRITIDSBOLIG VALVIK

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Undertegnede inngir herved følgende bindende bekreftelse på kjøp av fritidsbolig i prosjektet

Fritidsbolig nr.: _____ Kjøpesum: kr _____ + omk. i henhold til prisliste.

Finansiering (låneinstitusjon/kontaktperson):.....

Kjøper er kjent med at avtalen er bindende for kjøper når denne er innlevert til meglerforetaket.
Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvilket som helst kjøpetilbud uten nærmere begrunnelse. Ved forbrukerkjøp reguleres avtalen av bestemmelsene i "Bustadoppføringslova". Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakt basert på "bustadoppføringslovas" bestemmelser når denne blir fremlagt for underskrift. Dersom kjøper ikke skal benytte fritidsboligen selv, eller kjøper er et selskap eller en organisasjon, selges fritidsboligene etter bestemmelsene i Avhendingsloven.

Kjøpesummen skal innbetales meglers klientkonto.

Avgitt kjøpetilbud kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer prospekt m/vedlegg som vil bli benyttet i salget

Kjøper 1:	_____	Kjøper 2:	_____
Pers. nr.:	_____	Pers. nr.:	_____
Adresse:	_____	Adresse:	_____
Postnr./sted:	_____	Postnr./sted:	_____
Mobil:	_____	Mobil:	_____
E-post:	_____	E-post:	_____
	_____		_____
Sign. kjøper 1		Sign. kjøper 2	

Sted/dato: _____

Sign. utbygger/ selger

Kopi av legitimasjon kjøper 1

Kopi av legitimasjon kjøper 2