

## Megleropplysninger med prisliste

LEILIGHE T	KVM BRA CA	KVM P-ROM CA	Soverom	Terrasse Hagestue	Bod i parkeringskjeller	PRIS	Totalsum innk. Omkostninger	Status
101	70 kvm	67 kvm	2	15 kvm	5 kvm	2 890 000	2 903 956	Solgt
102	47 kvm	44 kvm	1	15 kvm	5 kvm	1 890 000	1 899 776	Solgt
201	82 kvm	79 kvm	3	8,6 kvm	5 kvm	3 490 000	3 506 126	Solgt
202	53 kvm	50 kvm	1	8,6 kvm	5 kvm	2 290 000	2 300 856	Solgt
203	117 kvm	113 kvm	2 (3)	11 kvm	5 kvm	4 490 000	4 512 476	
301	82 kvm	79 kvm	3	8,6 kvm	5 kvm	3 650 000	3 666 126	Solgt
302	53 kvm	50 kvm	1	8,6 kvm	5 kvm	2 350 000	2 360 856	Solgt
303	117 kvm	113 kvm	2 (3)	11 kvm	5 kvm	4 850 000	4 872 476	
401	82 kvm	79 kvm	3	8,6 kvm	5 kvm	3 750 000	3 766 126	Solgt
402	53 kvm	50 kvm	1	8,6 kvm	5 kvm	2 400 000	2 410 856	Solgt
403	117 kvm	113 kvm	2 (3)	11 kvm	5 kvm	4 990 000	5.012.476	Solgt
501	82 kvm	79 kvm	3	8,6 kvm	5 kvm	3 890 000	3 906 126	Solgt
502	53 kvm	50 kvm	1	8,6 kvm	5 kvm	2 490 000	2 500 856	Solgt
503	117 kvm	113 kvm	2 (3)	11 kvm	5 kvm	5 500 000	5 522 476	Solgt
601	82 kvm	79 kvm	3	8,6 kvm	5 kvm	4 250 000	4 266 126	Solgt
602	53 kvm	50 kvm	1	8,6 kvm	5 kvm	2 600 000	2 610 856	Solgt
603	117 kvm	113kvm	2 (3)	11 kvm	5 kvm	6 250 000	6 272 476	Solgt

Hagestue er tatt med i BRA , gjelder leilighet 203,303,403,503 og 603





## ADRESSE

Dalsetveien 2 B, 4016 STAVANGER

## REGISTERBETEGNELSE

gnr. 20, bnr. 614 i Stavanger kommune

## AREAL

Bruksareal: fra 47 kvm - til ca. 117 kvm

P-rom: fra 44 kvm til ca 113 kvm.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 17.11.16

Arealene er oppgitt som ca areal, og nøyaktig areal vil først bli klart etter byggets ferdigstilling. Kjøper må finne seg i avvik opptil 5 % uten å ha noe krav mot selger.

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.

## ANTALL SOVEROM

1-3

## EIERFORM

Eiertomt

## BOLIGTYPE

Selveier leilighet

Prosjektert leiligheter

## TOMT

Tomteareal er ca. 1189 kvm på eiet tomt. Felles  
Se også utomhusplanen for prosjektet.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/  
sameievedtekter.

## PARKERING/GARASJE

1 parkeringsplass til hver leilighet.

## BYGGEÅR

2017/18

## PRIS

Pris fra og til kr.1 890 000,- kr.6 250 000,-

Omkostninger fra - til kr. 8.520,- kr. 21.220.-

Totalpris inkl. omk. fra - til kr. 9.776,-

kr. 22.476

Spesifisert prisliste på den enkelte enhet, se side 1.

## OMKOSTNINGER

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

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi fra kr. 341.000,- - til

kr. 849.000

- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525

- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 525

- Attestgebyr kr. 206

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

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

### **BETALINGSBETINGELSER**

---

10 % innbetales ved kontrakt, dog tidligst når det foreligger garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. (Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering).

Ved delinnbetaling av kjøpesummen kan beløpet fortløpende utbetales til utbygger/selger dersom han har stilt \$47 garanti etter Bustadoppføringslova. Dette gjelder inntil 90 % av kjøpesummen. De siste 10% kan først bli utbetalt etter overtakelse.

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

### **Forretningsfører**

---

Utbygger har inngått avtale med BATE på vegne av sameie om forretningsførsel av sameiet.

### **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 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.

### **OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER**

---

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

## **LIGNINGSVERDI**

---

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstilling/overtakelse

## **FELLESKOSTNADER**

---

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

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

Felleskostnadene antas å bli ca kr 25 pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. I tillegg kommer kostnaden for oppvarming.. Kommunale avgifter blir av Stavanger kommune fakturert hver enkelt seksjon.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjonsbegjæringen. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 23.

## **VEI, VANN OG AVLØP**

---

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

## **INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR**

---

Lyse Altibox

## **REGULERINGSFORHOLD**

---

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

## **SELGER**

---

Dalsetveien 2B AS

## **OVERTAKELSE**

---

Selgers frist til å ha boligen klar til overtagelse er avtalt til 18 måneder etter at forbeholdene, jf. ovenfor er bortfalt eller trukket. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/fracfalt.

Selger kan kreve overtagelse inntil 2 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. 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.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

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

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

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtagelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

## **UTOMHUSAREALER**

---

Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og kjøper/sameiets styre, og overtakelse kan skje uavhengig av dette.

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utenomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt gjenstår for å få ferdigattest.

#### **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**

---

Se beskrivelse datert 08.12.16

#### **ADGANG TIL UTLEIE**

---

Ingen restriksjoner

#### **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 OG SERVITUTTER**

---

Følgende heftelser følger eiendommen ved salg: I forbindelse med utbyggingen av leilighetsbygget er vi enige med eier av naboeiendommen gnr 20 bnr 55 i Stavanger (McDonald's Norge AS) om at partene skal ha gjensidig rett til å bygge i tomtegrensen mm.

For mer informasjon, kontakt megler.

#### **RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER**

---

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

#### **OFFENTLIGE FORBEHOLD**

---

Prosjektet er rammegodkjent av Stavanger kommune.

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

#### **SELGERS FORBEHOLD**

---

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet
- at det selges 70% av leilighetenes verdi

Selgers forbehold skal være avklart innen 31.12.17  
Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte enheter innen ovennevnte frist.

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. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

#### **AVBESTILLING**

---

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

Ved eventuell avbestilling gjelder bustadoppføringslova §§ 52-53

#### **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 betegnelsene.

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 nye 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 kan betinge seg et administrasjonsgebyr

#### **ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER**

---

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

#### **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.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

#### **GARANTIER**

---

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

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

#### **ENERGIMERKING**

---

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 ferdigstilling.

#### **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

Tegninger plan datert 17.11.16  
fasade datert 01.11.16

Beskrivelse og romskjema datert 08.12.16  
Reguleringsplan med bestemmelser vedtatt av Stavanger bystyre  
16.03.15

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

#### FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en flink 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 god 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.

#### OPPDRAKSANSVARLIG

Olav Kristensen  
EiendomsMegler MNEF, nybygg  
Telefon 90 08 64 42

Oppdatert dato 18.12.16

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS  
Petroleumsvn. 6  
4066 STAVANGER  
Telefon 02070  
Telefaks 51 95 66 97  
Org.nr. 958427700 MVA  
e-post: olav.kristensen@em1.no  
www.eiendomsmegler1.no

### Bindende kjøpsbekreftelse på eiendommen

**Kjøpsbekreftelse**

Dalsetveien 2 B, 4016 STAVANGER.  
gnr. 20, bnr. 614 i Stavanger kommune.  
Oppdragsnummer: 19160170 / Olav Kristensen

Kjøpesum ihht prisliste kr \_\_\_\_\_

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

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. 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 verdivurdering 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)  
(f.eks. førerkort)

**Budgiver 2:** Kopi av gyldig legitimasjon

EiendomsMegler 1 Nybygg , Postboks 250, 4066  
STAVANGER

Tlf. 02070, Fax. 51 95 66 97