

Hove Gård - Hafrakveien B3-5 –Nøkkelferdige - Rekkeboliger

Rekkehus NR	TYPE.	BRA kvm (Eks bod)	P-ROM kvm	SOVEROM	Parkering	Totalsum inkl. omkost.	PRIS KR.	Tomt
Hafrakveien 171 B3-5A Gnr:44 Bnr: 282	4	153,5 kvm	145,5 kvm	3 (4)	1	5 026 206	4 990 000	178 kvm.
Hafrakveien 169 B3-5B Gnr:44 Bnr: 283	4	153,5 kvm	145,5 kvm	3 (4)	1	4 826 206	4.790.000	153 kvm.
Hafrakveien 161 B3-5F Gnr:44 Bnr: 287	4	153,5 kvm	145,5	3 (4)	1	SOLGT	SOLGT	
Hafrakveien 167 B3-5C Gnr:44 Bnr: 284	4	153,5 kvm	145,5 kvm.	3 (4)	1	4 626 206	4.590.000,	153 kvm.
Hafrakveien 165 B3-5D Gnr:44 Bnr: 285	5	70 kvm	64 kvm.	2	1	SOLGT	SOLGT	
Hafrakveien 163 B3-5E ** Gnr:44 Bnr: 286	4	153,5 kvm	145,5 kvm.	3 (4)	1	4 926 206	4.890.000	153 kvm.
Hafrakveien 159 B3-5G Gnr:44 Bnr: 288	4	153,5 kvm	145,5 kvm	3 (4)	1	SOLGT	SOLGT	
Hafrakveien 157 B3-5H Gnr:44 Bnr: 289	4	153,5 kvm	145,5 kvm.	3 (4)	1	4 326 206	4 290 000	153 kvm.
Hafrakveien 155 B3-5I Gnr:44 Bnr:290	4	153,5 kvm	145,5 kvm	3 (4)	1	4 626 206	4.590.000	153 kvm.
Hafrakveien 153 B3-5J Gnr:44 Bnr: 237	4	153,5 kvm	145,5 kvm	3 (4)	1	4 926 206	4 890 000	153 kvm

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. 984.000,- - til kr. 1.398.000,-
- 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. En p plass i felles garasjeanlegg medfølger handelen. Ekstra p-plass kan kjøpes for kr. 200.000,-.

** Bolig B3-5E er visningsbolig

ADRESSE

Hafrakveien, 4320 SANDNES

REGISTERBETEGNELSE

gnr. 44, bnr. 282, 283, 284, 286, 287, 288, 289, 290 og 237 i Sandnes kommune

PARKERING

Parkering i lukket felles parkeringsanlegg. Bilfritt tun rundt boligene. Gjesteparkering på oppmerkede plasser. Parkeringsplassen følger boligen og kan ikke omsettes (for de som har 2 stk. p-plasser kan p-plass nr. 2 omsettes til personer som allerede har hjemmel til bolig på feltet). Kr. 300,- pr. mnd. (pr.p-plass) I fellesutgifter til sameiet for garasjeanlegget.

AREAL

Bruksareal: fra 70 - til ca. 153,5kvm

P-rom: fra ca. 64 til ca 145,5 kvm.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 05.05.14, sist revidert 06.02.15

Arealene er oppgitt som ca areal, og nøyaktig areal vil først bli klart etter byggets ferdigstillelse

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.

STANDARD

Boligen er ny, innholdsrik og moderne.

Se leveransebeskrivelse fra utbygger

Innbo, løsøre, hvitevarer og brunevarer som fremkommer på tegningene medfølger ikke med mindre annet tydelig fremgår av salgsoppgaven.

ANTALL SOVEROM

To til fire. Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

ETASJE

Tre

EIERFORM

Eiertomt

BOLIGTYPE

Rekkehus

BYGGEMÅTE

Mur og tre

TOMT

Tomteareal er ca. 99 til 178 kvm på eiet tomt. Det tas høyde for at endelig oppmåling kan ha noe avvik. Hage arealet leveres med ferdig plen.

PARKERING/GARASJE

Parkering i lukket felles parkeringsanlegg. Bilfritt tun rundt boligene. Gjesteparkering på oppmerkede plasser

BYGGEÅR

2017

BETALINGSBETINGELSER

Kr. 50.000,- 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.

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 tilleggs vederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggs vederlaget 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) opptre 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 ferdigstillelse/overtakelse

FELLESKOSTNADER

Det betales kr. 300,- pr. mnd. til sameiet for hver p-plass i garasjeanlegget. Nærenergi AS som drifter fjernvarmen har en abonnement kostnad på kr. 4.000,- pr. år. (forbruk kommer i tillegg). Velforeningskontigent kr. 300,- pr. år.

VEI, VANN OG AVLØP

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Lyse fiber er lagt inn, men kjøper kan selv velge leverandør.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til Bolig.

SELGER

Hove Gård AS

OVERTAKELSE

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse avtales ved kjøp.

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 tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

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

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

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, 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

Fjernvarme. Nærenergi AS som drifter fjernvarmen har en abonnement kostnad på kr. 4.000,- pr. år. Forbruk kommer i tillegg.

ADGANG TIL UMLEIE

Ingen restriksjoner

VELFORENING

Pliktig medlemskap i velforeningen. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening. Velforening er stiftet og det er tinglyst pliktig medlemskap.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan over skjøtes 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 SERVICUTTER

Følgende heftelser følger eiendommen ved salg: Dagboknr. 1016350, datert 02.11.15 – Bestemmelse om fjernvarme.

Dagbok nr. 1025012, datert 04.11.2015, Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Pliktig medlemskap i velforeningen.

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 Sandnes kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar ingen forbehold.

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.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

VEDLEGG

Tegninger datert 06.05.14. sist revidert 06.02.15

Beskrivelse og romskjema datert 11.01.17

Reguleringsplan med bestemmelser datert 18.12.12, mindre endring 15.07.13

Avtale om fjernvarmeleveranse

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.

KONTAKT:

Mette Lise Stensen

93247158

Mette.stensen@jadarhus.no

Helene Olsen-Beck

98239696

Helene.olsen.beck@jadarhus.no