PRISLISTE MED MEGLEROPPLYSNINGER

VESTHØYDEN

SOFIE STEINNES'VEG 11, KLEPPEVARDEN

EiendomsMegler 1

Siv M. Jåtten Westergård
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@em1sr.no

DET HANDLER OM DRØMMER!
Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.
Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.
For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.
For å møte dine drømmer.
Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.
Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prislisten er sist oppdatert 17.08.2022

Prisliste

Kleppevarden BB 13

Leilighet	BRA m²	P-rom m²	Antall soverom	Etasje	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
U B_101	ca 77	ca 75	2	1	3 800 000	16 520	3 816 520	
U B_102	ca 100	ca 96	2	1	4 900 000	20 940	4 920 940	
B_201	ca 61	ca 61	1	2	2 950 000	13 290	2 963 290	
B_202	ca 89	ca 89	2	2	4 790 000	18 870	4 808 870	
B_203	ca 46	ca 46	1	2	2 390 000	10 470	2 400 470	Reservert
B_204	ca 46	ca 46	1	2	2 460 000	10 470	2 470 470	Reservert
B_205	ca 98	ca 98	2 (3)	2	5 100 000	20 640	5 120 640	
B_301	ca 143	ca 137	2	3	9 500 000	30 120	9 530 120	
B_302	ca 102	ca 100	3	3	5 900 000	21 770	5 921 770	
B_303	ca 136	ca 130	2	3	8 990 000	28 590	9 018 590	

Prislisten 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 prislisten.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Team Bygg AS
Terje Aasen
Adresse: Vardheivegen 11, 4340 BRYNE
Org.nr:984 738 161

OM PROSJEKTET/FELLES SAMEIE

Det er planlagt at det vil bli 10 seksjoner i dette prosjektet, snr. 1-10 (Byggetrinn 2). Disse leiligheten vil bli lokalisert i et nytt bygg men vil inngå i et felles etablert sameiet Kleppevarden som i dag består av et allerede oppført bygg fra 2017, snr 11-23 (Byggetrinn 1) samt en felles parkeringskjeller. Det vil si at byggetrinn 2 vil tre inn i de økonomiske og driftsmessige forhold som sameiet har avtalt og sameiet vil bli driftet som et felles sameie.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

www.vesthøyden.no

ADRESSE

Kleppevarden BB 13
Sofie Steinnes'veg 11, 4352 KLEPPE

REGISTERBETEGNELSE

Vi skal selge byggetrinn 2 i et allerede eksisterende sameie hvor byggetrinn 1 ble ferdigstilt i 2017.

Gnr. 1, bnr. 2356, snr. 1-10 i Klepp kommune.

Bygget som allerede er ferdig har seksjonsnummer 11-23.

Seksjonene som nå er for salg er snr. 1-10.

Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

Det er allerede foretatt en seksjonering, men eiendommen må reseksjoneres da leilighetsstørrelsene er endret.

PRIS

Pris fra 2 390 000 til 9 500 000
Totalpris fra 2 400 470 til 9 530 120

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

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

Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi

Tinglysingsgebyr skjøte kr 585

Tinglysingsgebyr pr pantedokument kr. 585

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.

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen. Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse 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.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Klepp kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- at det selges 70% av leilighetenes samlede verdi kr 50 780 000.
- reseksjonering.

Leilighetene snr. 1-10 er tegnet om slik at de ikke lenger stemmer hverken arealmessig eller innholdsmessig i forhold til seksjoneringstegningene. Det kreves derfor en reseksjonering. Selgertar forbehold om at reseksjonering kan gjennomføres.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.03.2023.

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen

ovennevnte frist.

Forsinket levering.
Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krigen i Ukraina og koronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

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 kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.
Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

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.

OVERTAKELSE
Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 365 kalenderdager etter at
a) Selgers forbehold er bortfalt
b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

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 leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse 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.Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen 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.

AREALANGIVELSE
P-rom: fra ca 46 - 137 kvm
S-rom: fra ca 2 - 6 kvm

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttede vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er

inkludert vegger mot tilliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 15.06.2022

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 bolig.

STANDARD

Leilightene leveres med 1-stavs hvitkalket eikeparkett på gulv i tørre rom., vegger leveres sparklet og malt. Bad leveres med fliser på gulv og vegg. I de leilighetene som har vaskerom leveres disse med fliser på gul og vegger som er sparklet og malt.

Se romskjema og leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

1 - 3

ETASJE

1-3

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Prosjektert selveierleilighet

SAMEIEBRØK

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 29.

BYGGEMÅTE

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong, tre og stål., se beskrivelse.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 1. kvartal 2024.

TOMT

Tomteareal er ca. 4 000 kvm på eiet tomt.
Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter for begge bygg, snr. 1-23.
Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

PARKERING/GARASJE

Biloppstillingsplass i lukket anlegg i underetasjen. Dette er seksjonert som tilleggsdel til eierseksjonen.
Parkeringskjeller er felles for begge bygg.

Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i 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.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endinger på selgers leveranse.

SAMEIE/FORETTNINGSFØRER

Forretningsfører: Dataplan regnskap avdeling Bryne.

Ved overtakelse trer kjøper inn i det eksisterende sameiet og vil bli stemmeberettiget ved første ordinære årsmøte. Byggetrinn 1 består av snr. 11-23 - 13 leiligheter som ble ferdigstilt i 2017.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles mellom sameierne i begge bygg, tilsammen 23 stk. etter en kombinasjon av sameiebrøk (arealavhengig) og antall seksjoner, slik at fordeling av kostnadene så godt som mulig avspeiler nytten eller forbruk for den enkelte bruksenhet.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets allerede eksisterende 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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter.

Felleskostnadene antas å bli ca kr 12 pr. kvm BRA pr. mnd. i tillegg en fast pris kr 1215,- pr leilighet og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. I tillegg kommer kostnaden for strøm og vann. For strøm og vann betales det inn et ákonto beløp som blir avregnet 1/2 årlig etter forbruk.
Dette er kosntnaden som sameiet har pr idag,. Det tas forbehold om at disse må enedres når det kommer nye leiligheter med i sameiet. Kommunale avgifter blir fakturert direkte av kommunen.

Resksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om reseksjoneringen ikke er ferdig tinglyst.

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.

Velforening
Pliktig medlemskap i velforening som ivaretar fellesområdene i feltet.
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.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen 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.

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.

HEFTELSER/SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1120/1/2356/1:
18.02.2014 - Dokumentnr: 138926 - Urådighet
Rettighetshaver: Eiendomsmegler 1 Sr-Eiendom AS
Org.nr: 992 577 401
Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2356

Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2017 - Dokumentnr: 683004 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1-10
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 8665/20267

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

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 boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

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

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.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Sameiet Kleppevarden ble stiftet 27.juni 2017. 13 av de 23 leilighetene var da ferdigstilt. De 10 siste leilighetene er nå for salg. Ved overtakelse trer kjøper inn i eksisterende sameie og vil bli stemmeberettiget ved første ordinære årsmøte.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, 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 boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud 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.

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 betegnelsene.

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

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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 dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

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

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

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

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 tilfredsstiller 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.

OPPVARMING

Varmekabler i bad og vaskerom.

Boligene har sitt eget nærvarmeanlegg som gir leiligheten varmt tappe- og forbruksvann.

I stue/kjøkken leveres varmekonvektor.

Supplering med annen varmekilde (f.eks. panelovn) må regnes med om en stiller høyere krav til romtemperatur en hva standarden legger til rette for.

ADGANG TIL UTLEIE

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

Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Altibox fra Klepp Energi via sameiet.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig.
Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.
Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Det kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, 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.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

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.

VEDLEGG

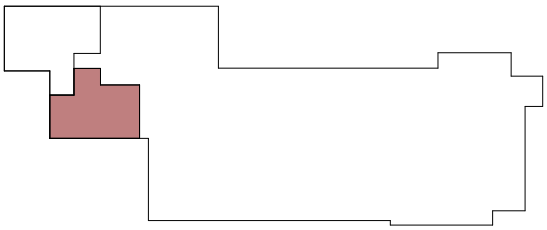
Tegninger datert 29.06.2022 og 17.08.2022
Reguleringsplan med bestemmelser datert 01.07.2014
Basiskart/situasjonskart datert 29.06.2022
Beskrivelse og romskjema datert 09.06.2022
Sameievedtekter
Årsberetning og regnskap 2021
Grunnbok datert 17.06.2022
Heftelser datert 26.06.2017
Bustadoppføringslova

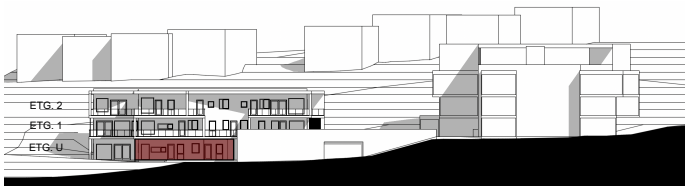
OPPDRAGSANSVARLIG

Megler: Siv M. Jåtten Westergård
Tittel: Eiendomsmegler MNEF, Nybygg
Telefon: 51 77 89 97

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Adresse: Postboks 334, 4349 BRYNE
Telefon: 51 77 89 90
Org.nr.: 985 823 537
E-post: jeren@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2406225005
Oppdatert dato: 17.08.2022.



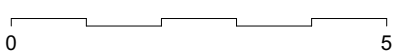


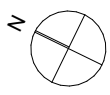
P-ROM: 75.2 m²

S-ROM: 2.1 m²

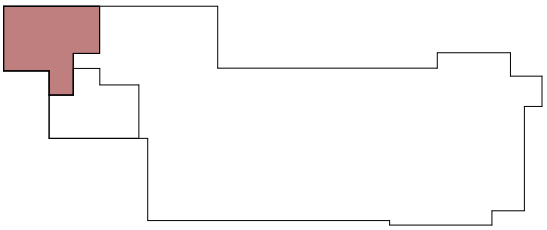
BRA: 77.3 m²

BRUTTO: 85.8 m²





Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegning U B_101 **Kleppvarden** **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**29/06/2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-101**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID

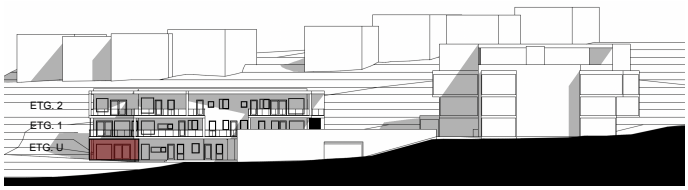


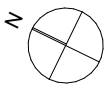
P-ROM: 96.5 m²

S-ROM: 3.8 m²

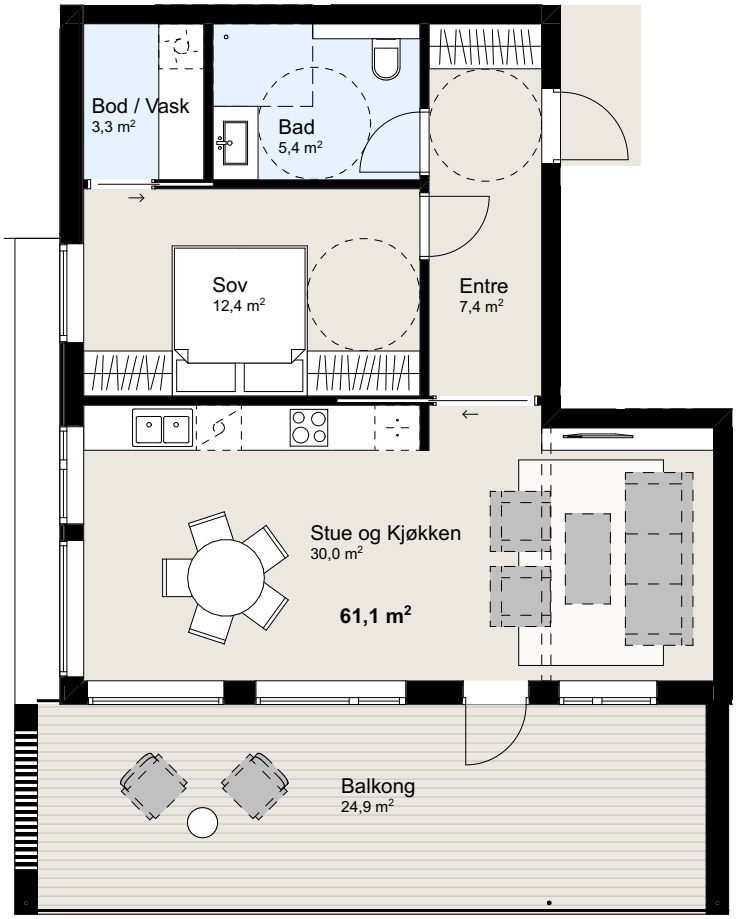
BRA: 100.3 m²

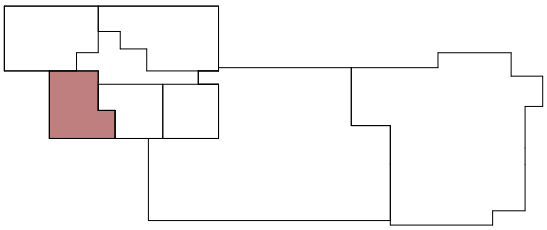
BRUTTO: 113.1 m²

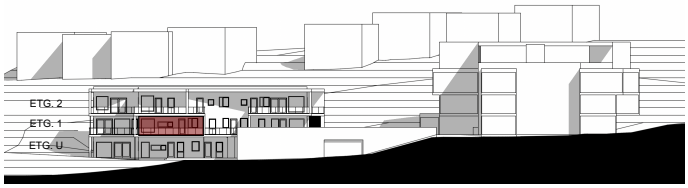




Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegning U B_102 **Kleppvarden** **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**29/06/2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-102**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID







P-ROM: 61.1 m²

S-ROM: 0 m²

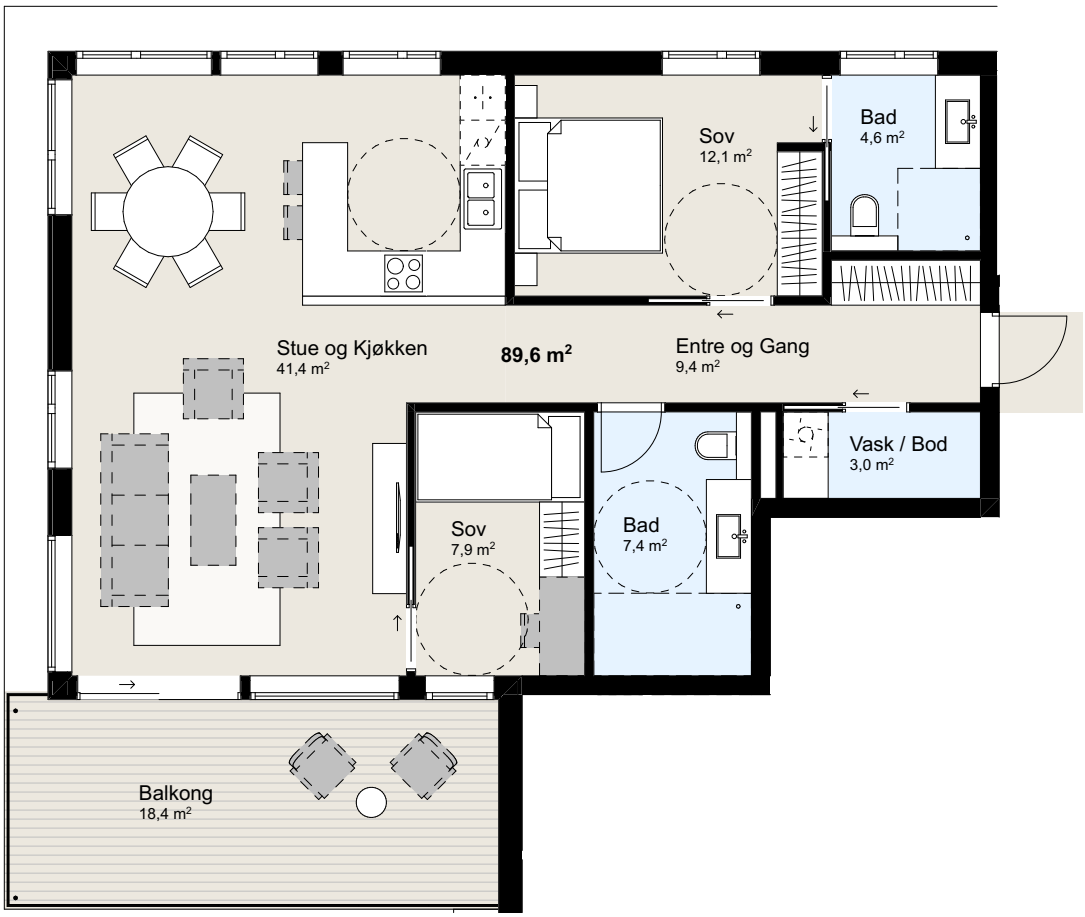
BRA: 61.1 m²

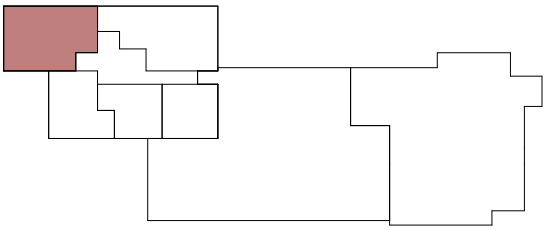
BRUTTO: 68.8 m²

0 5

N

Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegning B_201 **Kleppvarden** **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**29/06/2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-103**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID



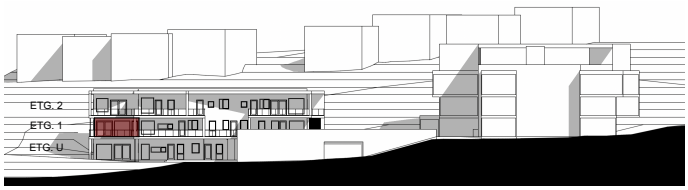


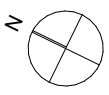
P-ROM: 89.6 m²

S-ROM: 0 m²

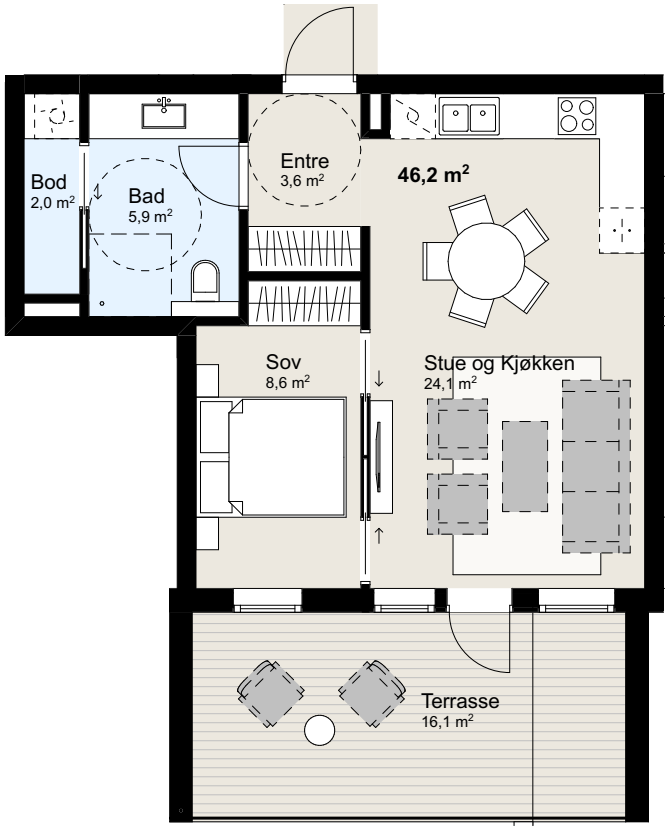
BRA: 89.6 m²

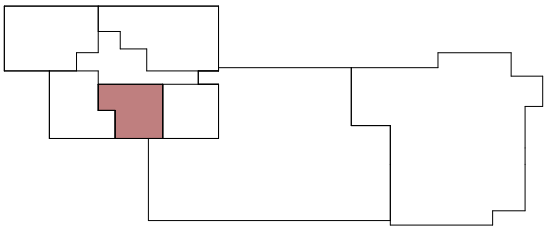
BRUTTO: 99.8 m²

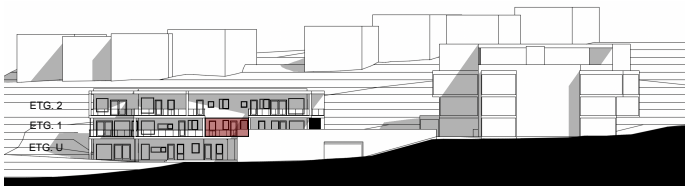




Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegning B_202 **Kleppvarden** **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**29/06/2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-104**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID







P-ROM: 46.2 m²

S-ROM: 0 m²

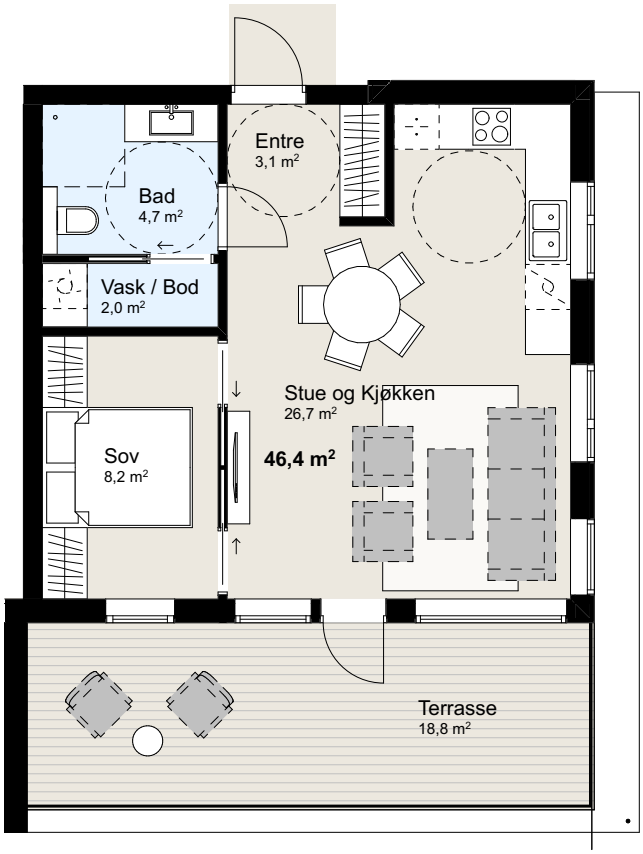
BRA: 46.2 m²

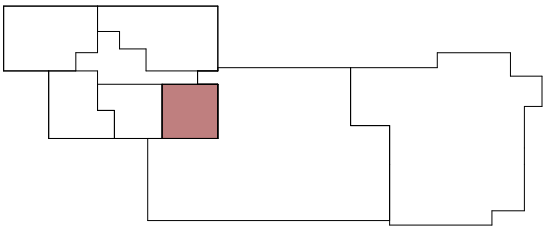
BRUTTO: 51.1 m²

0 5

N

Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegning B_203 Kleppvarden **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**29/06/2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-105**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID



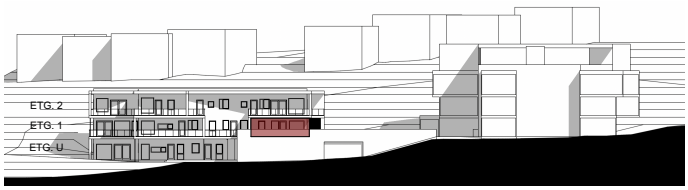


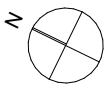
P-ROM: 46.4 m²

S-ROM: 0 m²

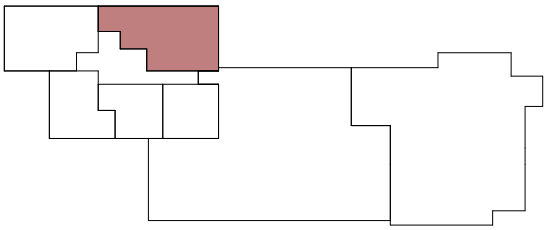
BRA: 46.4 m²

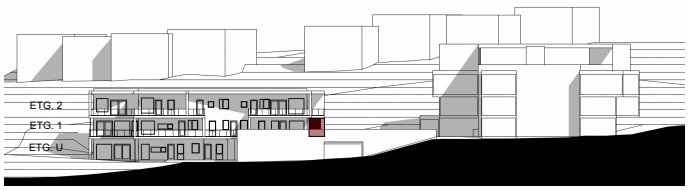
BRUTTO: 53.1 m²





Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegning B_204 **Kleppvarden** **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**29/06/2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-106**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID





P-ROM: 98.4 m²

S-ROM: 0 m²

BRA: 98.4 m²

BRUTTO: 109.5 m²

0 5

N

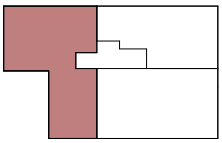
Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegning B_205 Kleppvarden **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**29/06/2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-107**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID

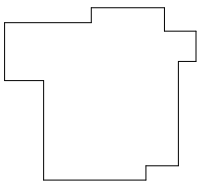
P-ROM: 137.7 m²

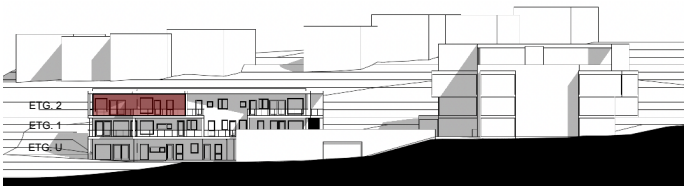
S-ROM: 6 m²

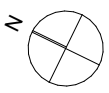
BRA: 143.7 m²

BRUTTO: 159.9 m²

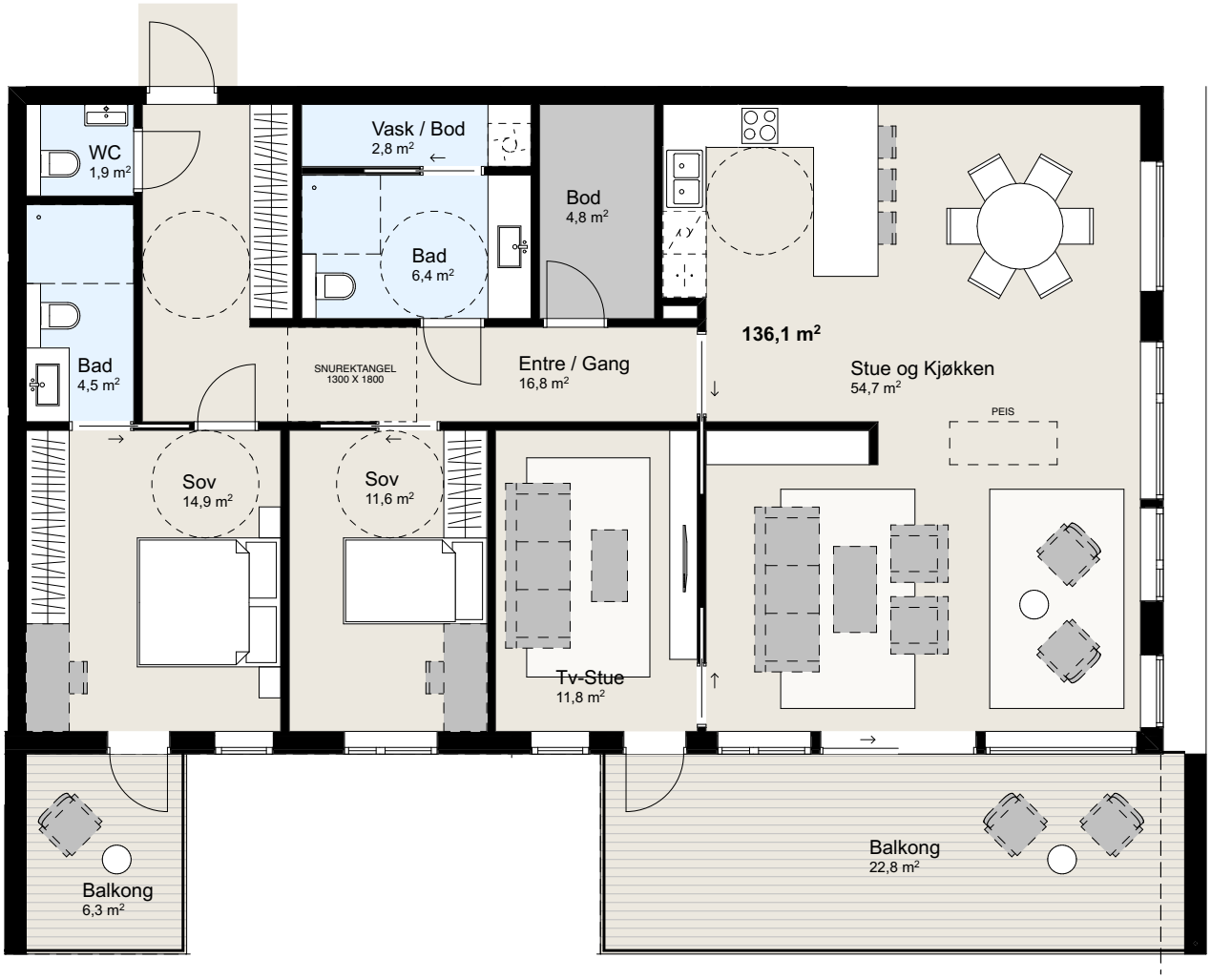


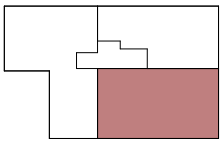


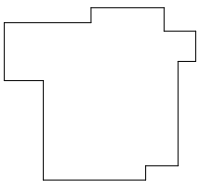


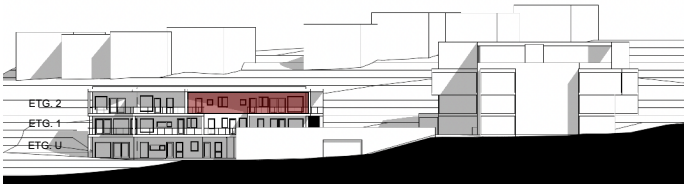


Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegninger B_301 Kleppvarden **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**17.08.2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-108**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID







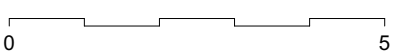


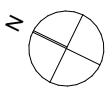
P-ROM: 130.3 m²

S-ROM: 5.8 m²

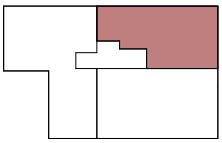
BRA: 136.1 m²

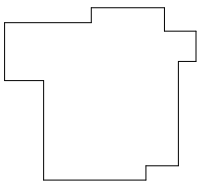
BRUTTO: 147 m²





Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegninger B_303 Kleppvarden **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**17.08.2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-110**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID



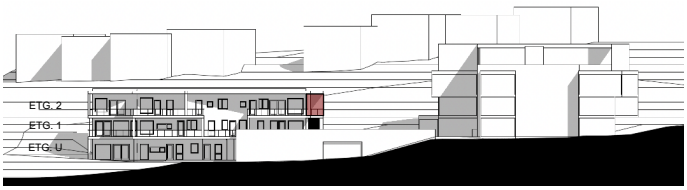


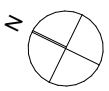
P-ROM: 100.7 m²

S-ROM: 1.6 m²

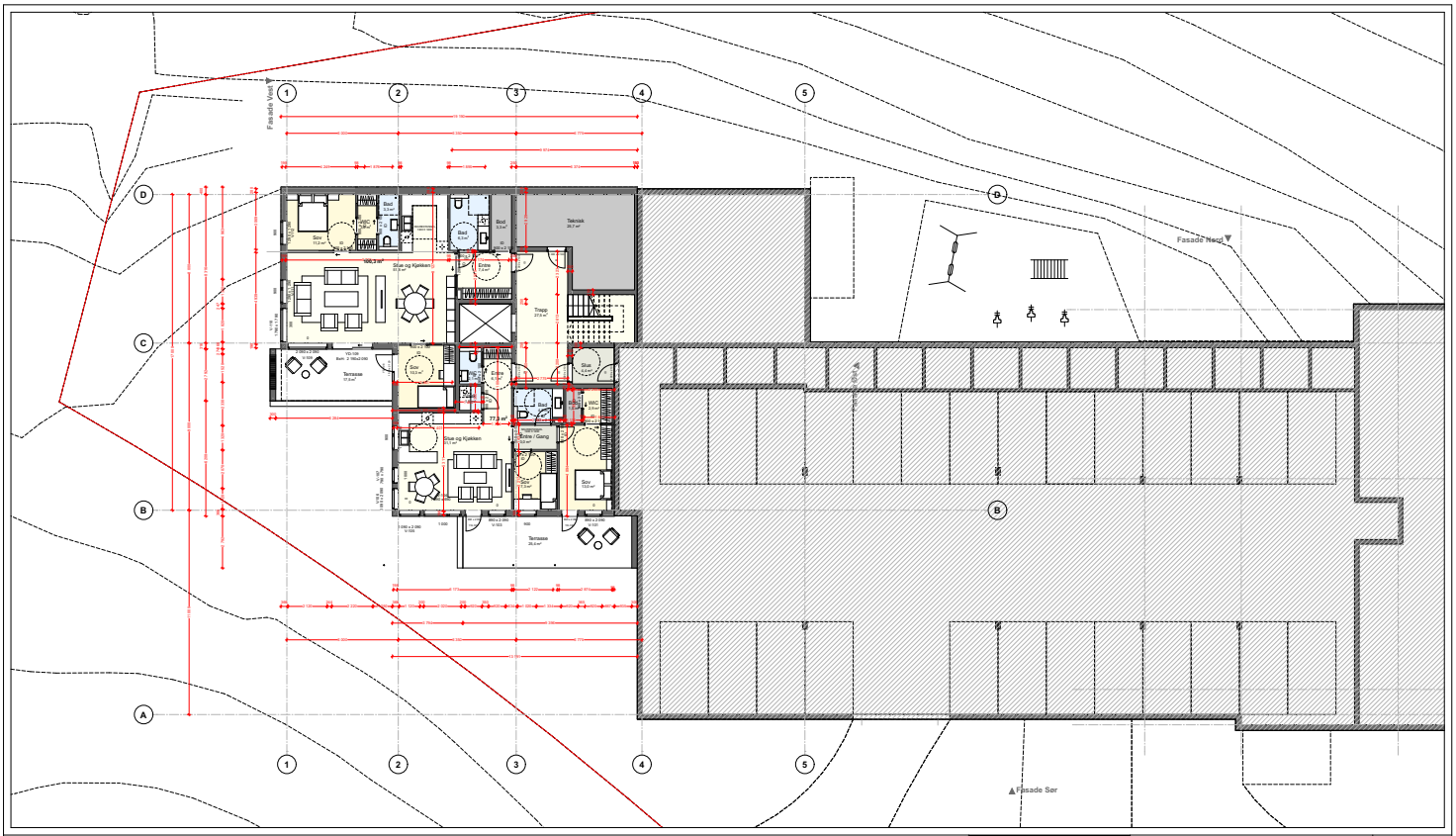
BRA: 102.3 m²

BRUTTO: 112.8 m²





Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Salgstegninger B_302 **Kleppvarden** **Sofie Steinnes'veg 11 Klepp**	**Prosjektnr.**	**17.08.2022**	**1/2356**	**1:100**	**A71-109**
	Fase. **Status**	Sign. **MS**	Kontroll: **AL**	Godkjent **AL**	Rev. ID



BIM med ArchiCAD 22 NOR _ Filplassering: /Users/michalsobiysinski/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln

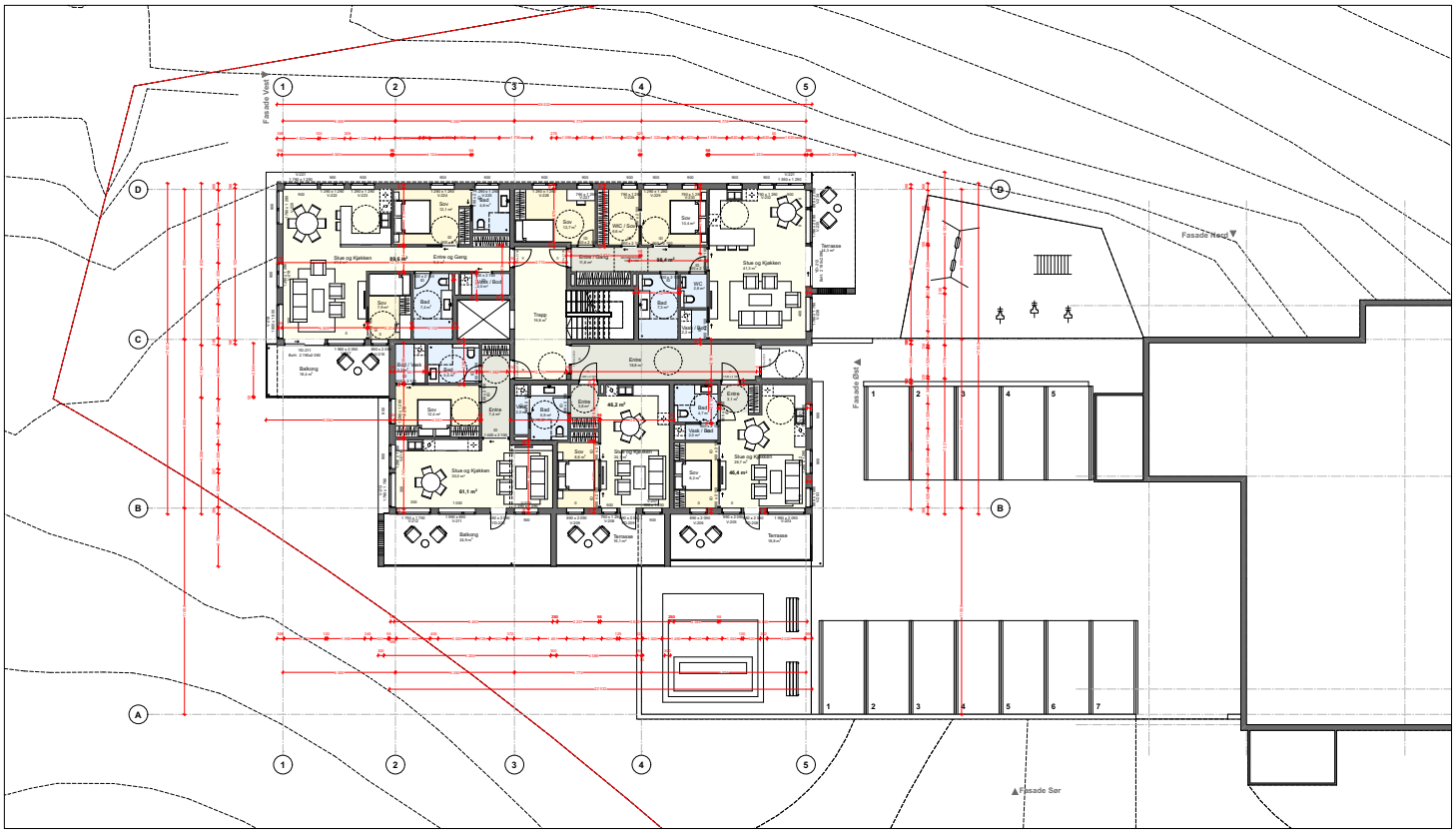
Prosjekt:
Kleppvarden

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning:
Plan Kjeller

Kontroll prosjekt:	
Sign.: **MS**	Kontroll: **AL**
Gnr./Bnr./Festenr.: **1/2356**	
Dato: **29/06/2022**	
Målestokk: **1:200**	
Tegningsnr.: **A20-1**	Rev.: **.**



BIM med ArchiCAD 22 NOR _ Filplassering: /Users/michalsoltysinski/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln

Prosjekt:
Kleppvarden

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning:
Plan 1. Etasje

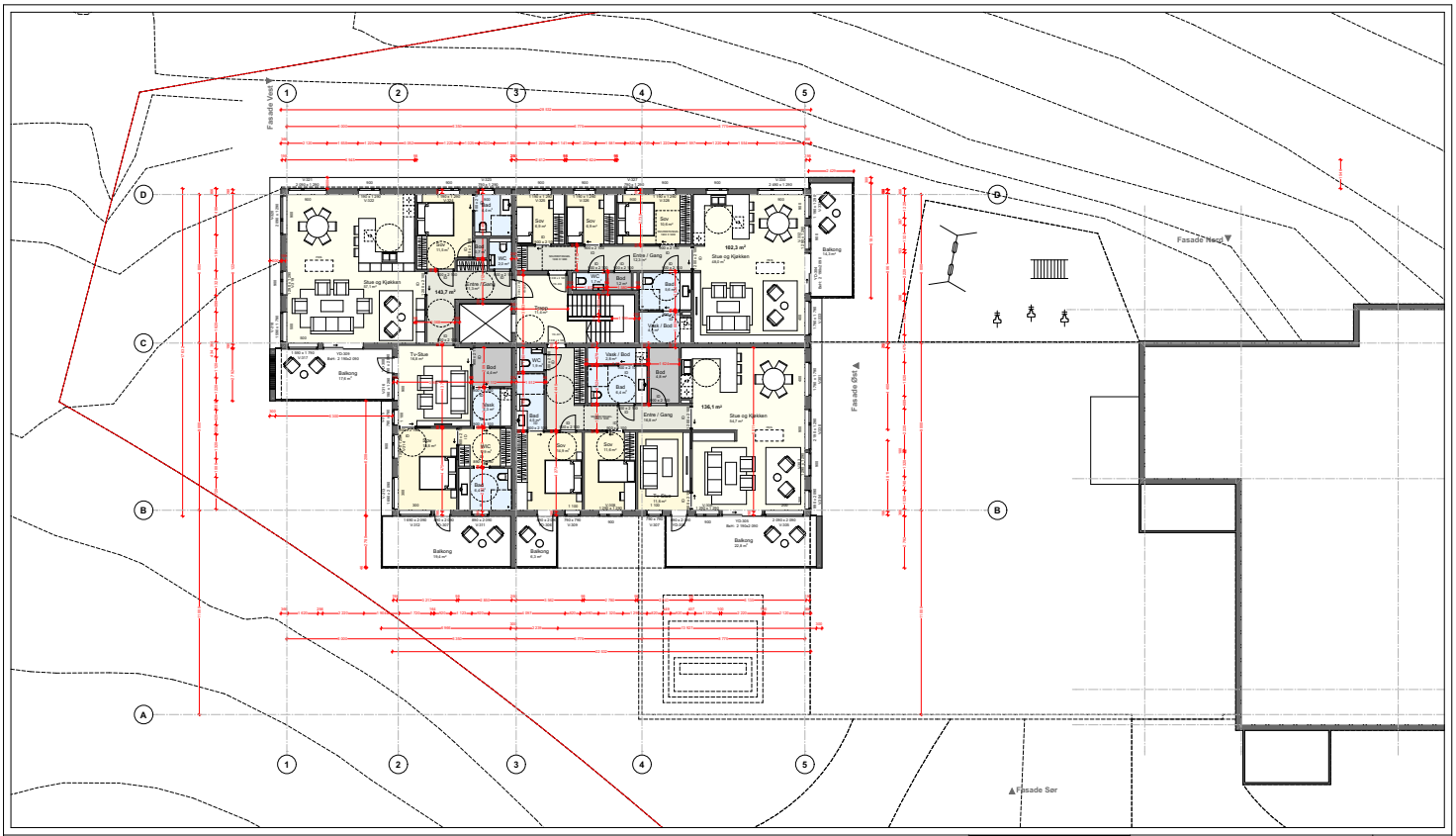
Kontroll prosjekt:
Sign.: **MS**
Kontroll: **AL**

Gnr./Bnr./Festenr.:
1/2356

Dato:
29/06/2022

Målestokk:
1:200

Tegningsnr.: **A20-2**
Rev.: **.**



Prosjekt:
Kleppvarden

Kontroll prosjekt:
Sign.: MS | Kontroll: AL

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

Gnr./Bnr./Festenr.:
1/2356

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

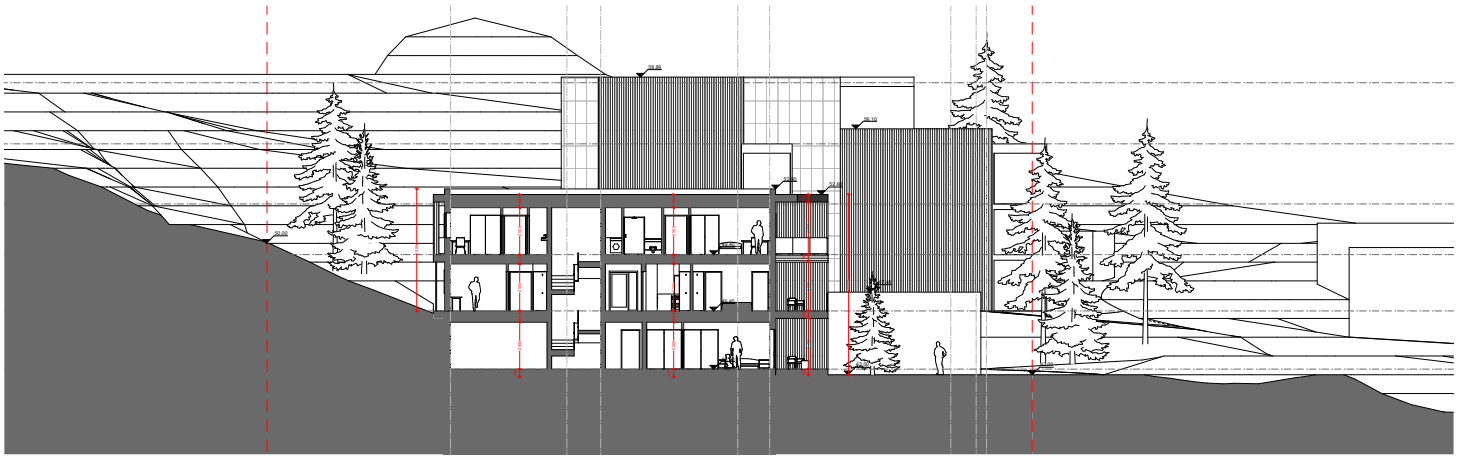
Dato:
17.08.2022

Tegning:
Plan 2. Etasje

Målestokk:
1:200

Tegningsnr.: **A20-3** | Rev.: **.**

BIM med ArchiCAD 22 NOR _ Filplassering: /Users/jonar/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln



Snitt A 1:200

BIM med ArchiCAD 22 NOR _ Filplassering: /Users/michalsoltysinski/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln

Prosjekt:
Kleppvarden

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning:
Snitt A

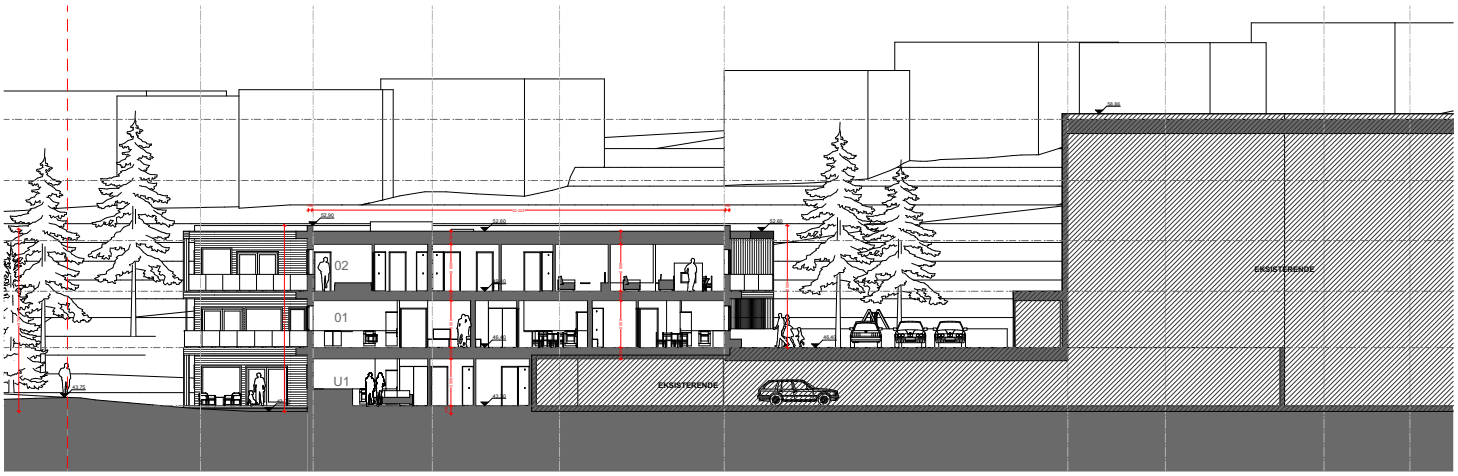
Kontroll prosjekt:
Sign.: **MS** | Kontroll: **AL**

Gnr./Bnr./Festenr.:
1/2356

Dato:
29/06/2022

Målestokk:
1:200

Tegningsnr.: **A30-1** | Rev.: **.**



Snitt B 1:200

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: /Users/michalsobiysinski/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln

Prosjekt:
Kleppvarden

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning:
Snitt B

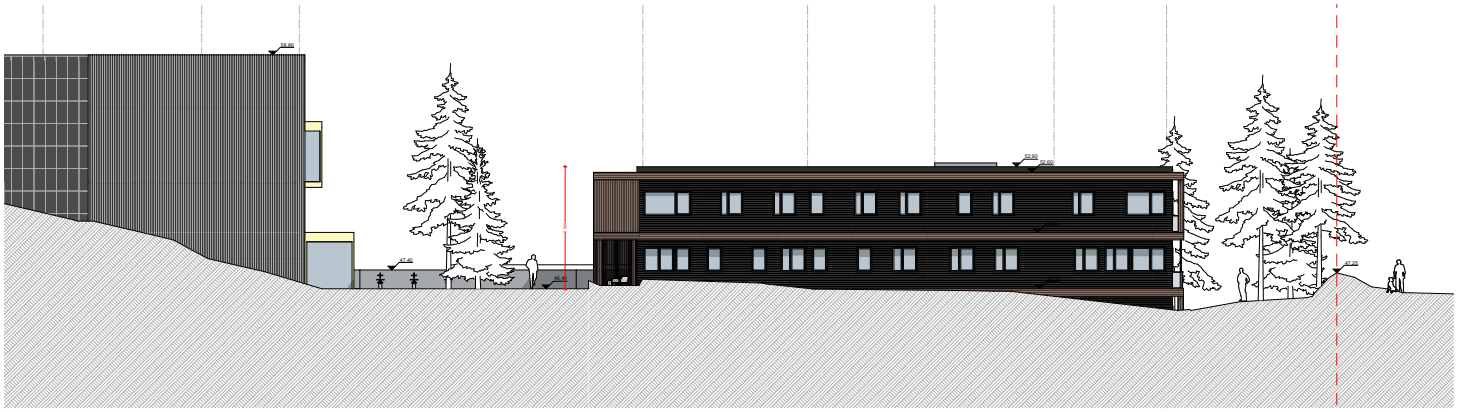
Kontroll prosjekt:
Sign.: **MS** Kontroll: **AL**

Gnr./Bnr./Festenr.:
1/2356

Dato:
29/06/2022

Målestokk:
1:200

Tegningsnr.: **A30-2** Rev.: **.**



Fasade Nord 1:200

BIM med ArchiCAD 22 NOR _ Filplassering: /Users/michalsoltysinski/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln

Prosjekt:
Kleppvarden

Kontroll prosjekt:
Sign.: **MS** | Kontroll: **AL**

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

Gnr./Bnr./Festenr.:
1/2356

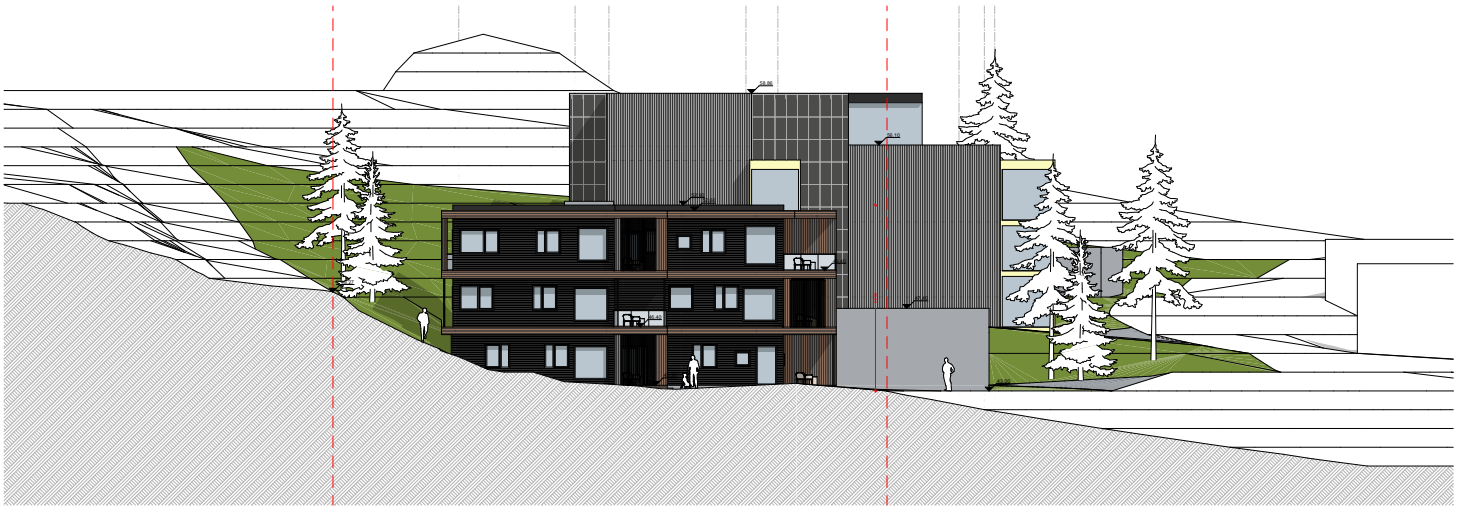
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Dato:
29/06/2022

Tegning:
Fasade Nord

Målestokk:
1:200

Tegningsnr.: **A40-1** | Rev.: **.**



Fasade Vest 1:200

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: /Users/michalsobiysinski/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln

Prosjekt:
Kleppvarden

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning:
Fasade Vest

Kontroll prosjekt:	
Sign.: **MS**	Kontroll: **AL**
Gnr./Bnr./Festenr.: **1/2356**	
Dato: **29/06/2022**	
Målestokk: **1:200**	
Tegningsnr.: **A40-2**	Rev.: **.**

Fasade Sør 1:200

BIM med ArchiCAD 22 NOR _ Filplassering: /Users/michalsoltysinski/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln

Prosjekt:
Kleppvarden

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning:
Fasade Sør

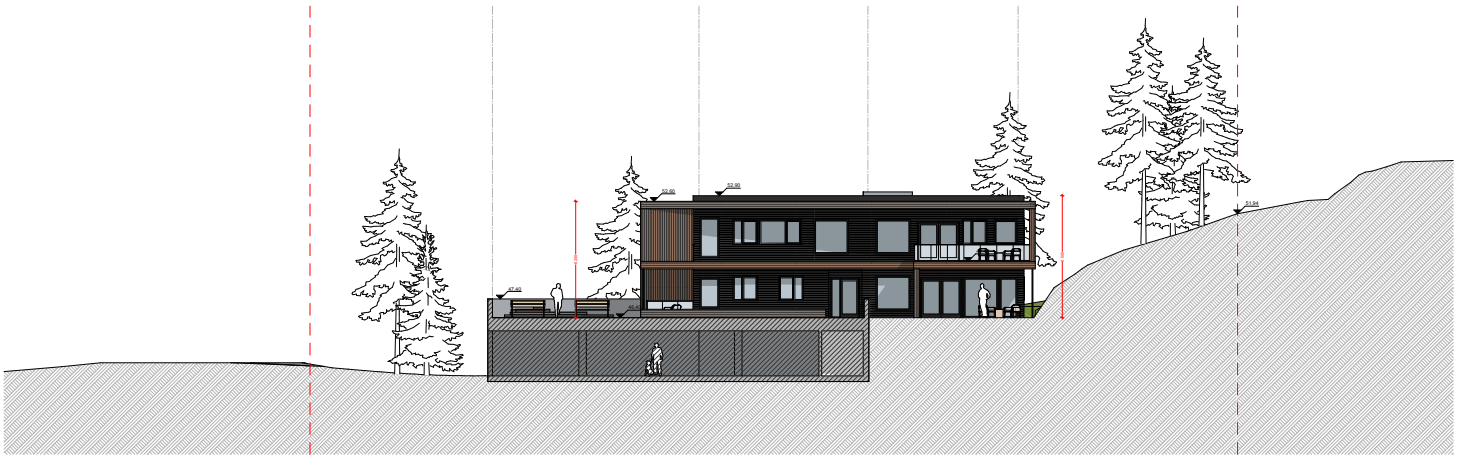
Kontroll prosjekt:
Sign.: **MS** | Kontroll: **AL**

Gnr./Bnr./Festenr.: **1/2356**

Dato: **29/06/2022**

Målestokk: **1:200**

Tegningsnr.: **A40-3** | Rev.: **.**



Fasade Øst 1:200

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: /Users/michalsobiysinski/Dropbox (Kraftverk)/Kraftverk teammappe/Kleppevarden/02_Modeller/01_PLN/Nyeste/Kleppevarden v25.pln

Prosjekt:
Kleppvarden

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning:
Fasade Øst

Kontroll prosjekt:
Sign.: **MS** | Kontroll: **AL**

Gnr./Bnr./Festenr.: **1/2356**

Dato: **29/06/2022**

Målestokk: **1:200**

Tegningsnr.: **A40-4** | Rev.: **.**

Nybygg
Grønt område
Asfalt
Lekeplass
Felles område

N

0 25

Prosjekt:
Kleppvarden

Prosjekterende:
Absurd Arkitektur AS
Vestre Svanholmen 3
4313 Sandnes

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning:
Situasjonsplan

Kontroll prosjekt:
Sign.: **MS** Kontroll: **AL**

Gnr./Bnr./Festenr.:
1/2356

Dato:
29/06/2022

Målestokk:
1:500

Tegningsnr.: **A10-1** Rev.: **.**

Leveringsbeskrivelse KleppevardenBB13 09.06.2022

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger og prospekt). I slike tilfeller er det alltid denne

leveransebeskrivelsen som er gjeldende sammen med romskjema. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så

som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør og vindusform, fasadedetaljer, utomhus detaljer mm. Det presiseres særskilt at kjøkken og bad leveres i henhold til egen tegning.

Leilighetene vil bli organisert som selveierleiligheter.

Boligprosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

Kjøper oppfordres til å gå grundig gjennom prospekt, tegninger og beskrivelse for å forsikre seg om at en har fått med seg alle detaljer vedrørende prosjektet og leveranseomfang.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong, tre og stål. Fasader bygges opp som isolerte stendervegger. På utvendige fasader leveres fasade med malt impregnert tre kledning i ulike farger (lik farge pr blokk). Malt kledning trenger ikke behandling utover kosmetisk vedlikehold, og har 50 års garanti mot råte.

Balkong gulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende balkong og rekkverk må påregnes ved regnvær. Himling på balkong leveres hovedsakelig i betong.

Utformingen av rekkverk vil være i metall og/eller glass.

Balkonger får betonggulv, pålagt terrassebord.

Innvendige vegger utførelse stenderverk, kledd med gipsplater. Vegger mot naboleiligheter og trapperom som utføres i betong, vil ha sparklet og malt betongoverflate.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Gulv: Tørre rom leveres med eik parkett hvitpigmentert matt lakk som standard iht. romskjema. Det vil bli anledning til å velge andre parkettvarianter i tilvalgs prosessen.

På bad og vaskerom leveres fliser iht. romskjema.

Vegger: Innvendige vegger av gips sparkles og males i hvit farge iht. romskjema.

På bad og vaskerom levers flis på vegg.

Himlinger: I boligrom leveres sparklet og malt himling i betong. Der himling fôres ned i leiligheten, leveres malt gips.

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, bad, bod, over kjøkkenskap og/eller i områder der

dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav, se også informasjon om takhøyde.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres av HTH. Malt høytrykkslaminat front og laminat benkeplate. Velg blant flere ulike farger. Overskap leveres i standard høyde.

Hvitevarer leveres. Hvitevarepakken inneholder innebygd kjøleskap, stekeovn, oppvaskmaskin og platetopp.

GARDEROBE

Garderobeskap leveres ikke, plassering er avsatt iht. tegninger,

Det leveres ikke skap eller innredning i gang/entré, vaskerom eller boder. Garderobe kan leveres av kjøkkenleverandøren.

INNVENDIGEDØRER

Type Scanflex Sand slett hvit dør til standard leiligheter.

Farge NCS S0502-Y. Karm leveres fabrikkbehandlet hvit. Innvendige dører leveres uten terskel, kun terskel på våtrom.

Overgangslister i stål ved hver dør. Dørvridere i børstet utførelse. Dør med glassfelt kan bestilles i tilvalgs prosessen.

Dører i topp-etasjene leveres med ekstra høyde (2,3m).

BAD/WC

På bad leveres innredning med baderomsmøbel m/speil og lys i bredde som beskrevet i romskjema. På wc leveres vegghengt vask.

Toalett type vegghengt med Monolitt (eller tilsvarende) sisternen med hvit glass rygg.

Dusjvegger med herdet glass og standard dusjbatteri og garnityr.

Det er avsatt plass, og leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondenstørketrommel). Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom.

VINDUER / BALKONGDØRER

Det leveres trevinduer med utvendig aluminiums bekledning og energiglass iht. til isolasjonskrav, fabrikkbehandlet utvendig farge sort NCS S 9000-N. Det leveres skyvedør/balkongdør fra oppholdsrom til terrasser. Karmer og utforinger innvendig leveres ferdig malt fra fabrikk farge sort.

HOVEDINNGANGSDØR LEILIGHET

Hovedinngangsdør type slett grå NCS S2500-N, med «dørkikkert».

LISTVERK

I rom med parkett leveres det gulvlister i 15x50 eik, type skrå med hvitpigmentert lakk.

Karm list 10x58mm rundt vinduer og dører leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk, spikerhull fylles med voks. Lister i betongvegg skrues. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklister.

VENTILASJON

Det installeres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Separat aggregat i hver leilighet. Avtrekk fra bad, WC og kjøkken med overstrømning under dører. Tilluft til øvrige oppholdsrom. Veggventil med lyddempende egenskaper kan forekomme på soverom hvor «stille side» krever slik løsning (lyddempende ventil til lufting av rom).

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg/kanal langs vegg. Forlyspunkt i betonghimling leveres stikkontakt ved tak/vegg. Nedforede himlinger leveres med lampepunkt i tak. Det vil bli montert kontakter forberedt for vaskemaskin og tørketrommel Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter forskrift NEK 400 – 2018.

SANITÆR

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin på bad som vist på tegning.

Frostsikkert vannuttak ved felles inngangsparti og ved felles hageareal. Se romskjema for leveranse på terrasse i Premium leiligheter.

OPPVARMING

Boligene har sitt eget nærvarmeanlegg som gir leiligheten varmt tappe- og forbruksvann og oppvarmet vann for konvektor.

Det leveres egen måler for forbruk i hver leilighet.

Bad og vaskerom leveres med varmekabler, se romskjema. I stue/kjøkken leveres konvektor. Supplering med annen varmekilde (f.eks. panelovn) må regnes med om en stiller høyere krav til romtemperatur en hva standarden legger til rette for.

TV /TELEFON /BREDBÅND

Det leveres fremføring i form av trekkerør (med fiber) for 1 stk. tv-uttak i stue og 1.stk. nettverksuttak. Utbygger forbeholder seg retten til å bytte til annen leverandør av bredbånd/tv om nødvendig, så lenge tilbudet er tilsvarende bra for kjøper.

TAKHØYDE

Det leveres innvendig takhøyde på ca. 2,5 meter.

Mindre endringer kan forekomme i prosjekteringen.

Enkelte leiligheter kan få nedforing i stue/kjøkken og soverom pga. tekniske installasjoner slik at netto takhøyde her er ca. 2,4m. For alle boliger må det påregnes nedforet himling i entré, bad og WC, samt enkelte boder.

BALKONG, TERRASSE

Vegger og tak kles som den utvendige fasaden den tilstøter til.

På balkong og terrasser legges terrassebord behandlet med royal u pigmentert olje, et produkt som ikke trenger behandling ut over kosmetisk vedlikehold og som har 50 års garanti mot råte.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for tekniske føringer.

FELLESAREALER:

INNGANGSPARTI

Det leveres flis på gulv i format 30x30 i innvendige fellesarealer.

Vegger blir sparklet og malt hvit. Ved inngangsparti monteres innvendige postkasser.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablåer med kamera ved hovedinngangsparti og calling anlegg. Svar apparat med

åpningsknapp i hver leilighet. Kamera/skjem i leilighet kan fås som tilvalg. Det tas forbehold om endring til lignende løsning.

BRANNSIKRING

Bygningene brannsikres etter forskriftenes krav. Det installeres Bolig sprinkler med synlig sprinklerhoder. Brannslukkerutsyr i henhold til forskriftskrav.

HEIS

Heis fra parkeringskjeller og hovedinngang til alle boligetasjer.

TRAPPER / TRAPPEROM / FELLESAREAL

Trapper støpes i betong. Vegger, samt undersiden av trappeløp og repos, sparkles og males hvit. I inntrinn og opptrinn legges fliser med sokkelflis.

SPORTSBOD

I tillegg til bod i leiligheten, medfølger til hver leilighet 1 stk. sportsbod. Sportsboder plasseres fortrinnsvis i parkeringskjeller i tilknytning til eller nær til parkeringsplass.

Gulv leveres i støvbundet betong eller asfalt. Hver bod leveres med tette vegger mot fellesareal med luftespalte mot tak og gulv og dør som kan låses med nøkkel/hengelås. Mellom bodene levers tette skillevegger i 2m høyde, netting over til tak. Sportsboden er ventilert men ikke oppvarmet, og ment som lagringsplass for sykkel, bildekk ect.

PARKERING

All parkering skjer i parkeringskjeller. Det er avsatt 1 parkeringsplass pr leilighet og 0,2 gjesteparkering pr boenhet.

Det gjøres klar for ladekontakter til el-bil i garasjeanlegg.

Selve ladere m/tilkobling kan bestilles som tilvalg.

SYKKELPARKERING

Det er tenkt sykkelparkering i parkeringsanlegg/ Sportsbod tilhørende leilighet.

UTOMHUSARBEIDER

Utomhus arealene vil bli opparbeidet ihht utomhusplan.

Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg.

Adkomst til parkeringskjeller er asfaltert og P – hus er eksisterende til Nabobygg

SØPPELHÅNDTERING

Nedgravd søppelanlegg på feltet iht reguleringsplan.

Anordnes iht krav fra Klepp Kommune. (eksisterende til naboblokk)

FORSIKRING

Utbygger holder bygge forsikring i byggeperiode frem til overtakelsen. Forbruker må selv ordne innbo forsikring.

Sameiet forsikrer bygget ellers.

TILVALGSMULIGHETER

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger og entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgs liste hvor priser og frister for beslutning vil komme frem. Bestillinger etter

denne tilvalgs listen avtales med og faktureres direkte fra entreprenør/utbygger.

Det er ikke anledning til å flytte på vinduer, tekniske installasjoner eller avløp og vanntilførsel.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/ kjøper være kjent med å akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i å kjøpe tilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er sjakter, evt. innkassinger og vvs-føringer ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de endelige planene, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, lyd, brann, isolasjonskrav osv.

Dette medfølger Ikke:

• Utstyr og innredninger som viser på tegning utover leveransebeskrivelse. Dette gjelder også all nødvendig klargjøring for rør, kanal og kabelfremføringer for senere bruk.

• Møbler, tv og radio, vaskemaskiner med mer, selv om disse er tegnet med heltrukken linje. Leveranser iht hva som er beskrevet i leveransebeskrivelsen.

• Varmeisolasjon i innvendige vegger mellom boligrom i leiligheten.

• Belysning og elektriske ovner til oppvarming.

• Rømningsstige.

• Innvendig sprede nett av svakstrøm i leiligheten utover

lev. beskrivelsen.

• Utvasking av leilighet, leveres dog bygg rengjort.

Særlige bestemmelser:

• Brosjyre er illustrativ, avvik vil forekomme mellom brosjyre og kontraktsdokument. Teambygg gjør oppmerksom på at brosjyre ikke er å anse som et kontraktsdokument.

• Det vil med stor sannsynlighet bli mindre justeringer og endringer på vegger/vindu/dører i fasade som følge av tilpasninger av bærende konstruksjoner og tekniske hensyn.

• Generelt om glasskvaliteter:

Brannbeskyttelse i glass/vindu kan påvirkes av kulde og varme som kan føre til bølger og uklarheter i glasset. Selve egenskapene i glasset kan også føre til at det oppstår små bobler og bølger uten påvirkning av kulde og varme.

Sikkerhetsglass kan ha uregelmessigheter i overflaten som kan føre til visuell forvrenging.

Dugg på vindu kan oppstå utvendig på grunn av god U-verdi (lite varmetap) i glasset.

Ingen av nevnte tilfeller er reklamasjonsberettiget.

Synlige dragere kan forekomme som følge av valg og dimensjonering av bærende konstruksjoner. Størrelsen på disse kan variere og dermed redusere høyden på tak eller tykkelsen

på vegg. Sprang kan forekomme. Dragere, søyler og nedsenkede arealer kan forekomme i bla.a.

parkeringskjeller som følge av dimensjonering og valg av bærende konstruksjonsløsninger.

Vinduer prioriteres med lukkeramme (hvor mulig) for å oppnå et enklere vedlikehold/vask av vinduene. Til info vil lufting via vindu medføre matlukt o.l. fra omkringliggende boliger/enheter.

•En må regne med og hensynta drypp/regnvann fra overliggende balkonger og fasader.

• Utbygger forbeholder seg retten til å forandre priser på ikke solgte boliger uten varsel.

• Utbygger forbeholder seg retten til å forandre plassering av bygget på tomten, samt gjøre mindre endringer på tegning.

• Utbygger tar forbehold om mindre avvik av romareal og faktisk areal vist på tegning.

• Utbygger kan skifte leverandør, materiell eller utstyr til noe tilsvarende når dette ikke forringer kvaliteten eller standarden. Utbygger er forpliktet til å informere forbruker hvis så skulle skje.

• Malerarbeidet utføres etter klasse 2. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

• Boligen kan periodevis få stort solvarmetilskudd, vinduer bør vurderes sol-skjermet av forbruker etter overtakelsen. Slik solskjerming er ikke en del av leveransen fra Teambygg Prosjekt AS.

• Det kan forekomme noe lyd fra ventilasjonsanlegg og/eller andre tekniske installasjoner. Dette gir ikke grunnlag for reklamasjon.

• Bolig kan ikke tas i bruk før nødvendig brukstillatelse er gitt og alle kontraktsforpliktelser oppfylt.

• Utbygger kan benytte solgte leiligheter til visninger inntil overtakelsen har funnet sted.

• Selger forbeholder seg retten til å gjøre endringer mtp sjakter (plassering og tørrelse)/nedforing/dragere/innkassinger ifm tilpasninger for VVS/EL-installasjoner/endre i fra skyvedør til slagdør, Endelig plassering av garderobeskap o.l. er ikke bestemt og kan avvike fra tegningene.

• Oppvarmingskravene i Norsk Standard vil nødvendigvis ikke tilfredsstille den enkelte beboers ønske til innetemperatur. Beboer må derfor regne med supplement av annen varmekilde enn bare vannbåren varme for å oppnå sin ønskede temperatur. Annen varmekilde kan eksempelvis være elektrisk panelovn e.l.

• Type Monolith sisterner leveres med gulvmontert toalett hvor plassering viser mot en yttervegg, lydvegg eller betongvegg

• Utbygger leverer parkettgulv som standard. Velges andre gulv som laminat o.l., gjøres det spesielt oppmerksom på at undergulv trolig ikke vil klare å holde toleransekravene til produsenten og at reklamasjoner ifm . slike gulv er ikke reklamasjonsberettiget.

• Det tas forbehold om skrivefeil i denne leveransebeskrivelsen og i salgsmateriell som prospekt og nettside.

• Det understrekes at forbruker ikke har adgang til byggeplass uten etter avtale med representant fra Teambygg AS

MVH Hilsen

TEAM BYGG AS

Romskjema

Romskjema må ses i sammenheng med funksjonsbeskrivelse, dokumentene utfyller hverandre.

Rom navn	Lokasjon	Gulv	Vegg	Tak/Himling	Elektro	Sanitær	Ventilasjon	Fast innredning
Heissjakt	Alle etg.	Gulv i heissjakt males med oljebasert maling.	Støvbindes heldekkende hvit	Støvbindes heldekkende hvit.	Lys og stikk leveres av heisleverandør selv.			
Trappehus // Gang	Alle etg.	Fliser i gang/VF hoved- og mellomrepo, samt i trinn/opptrinn av god kvalitet. sokkelflis	Vegger i trappeoppganger sparkles og males, valgfri farge på arkitekt ønske. Men tilstrekkelig kontrast mot rekkverk skal ivaretas.	Støvbindes heldekkende hvit. Lydabsorbent / systemhimling etter krav (akustikk)	Lys styrt av flere lyd- eller bevegelsesdetektorer		Balansert for trappehus, slus/VF og tekn. rom.	
Entre og gang	1-5etg.	Evt. gulvavretting 1 stavs Hvitkalket eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.				
Kjøkken-Stue	1-5etg.	Evt. gulvavretting 1 stavs Hvitkalket eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.	Kursopplegg iht. beskrivelse Prosjektet blir klargjort med 2 trekkerør og 2 uttak pr. leilighet for tilkopling til kabel-TV og telefon.	På kjøkken monteres ett greps blandebatteri og tilkopling klar for montering av oppvaskmaskin.	Tilkobling mot avtrekksventil over komfyr	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger. Leverandør HTH eller tilsvarende.
Sov	1-5etg.	Evt. gulvavretting 1 stavs Hvitkalket eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.				Garderobeskap: Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgs prosessen.
Bod / vaskerom *1	1-5etg.	Evt. gulvavretting 1 stavs Hvitkalket eikeparkett. Gulvlister eik. Bod som er kombinert vaskerom og bod og hvor det er inntegnet vaskemaskin leveres med fliser på gulv med varme, sokkelflis og sluk i gulv	Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.	Det legges opplegg for tilkopling av vaskemaskin og tørketrommel. Det leveres spotbelysning i tak på bod/vaskerom og bad	Det leveres kran og avløp for vaskemaskin på bad, vaskerom eller bod i henhold til plantegning	Ventilasjonsanlegg plasseres i boden, eller annet egnet sted.	
Bad	1-5etg.	Gulvavretting over varmekabel, med fall mot sluk, nedsenket dusj. 60x60cm keramisk gulvflis av god kvalitet. Flere farger og format valg er mulig. Keramisk mosaikkflis i dusjsone.	Modena White Glossy/Matt 20x40cm eller tilsvarende kvalitet. Keramisk mosaikkflis i dusj. Toalettkasse fliselegges.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.	Elektrisk gulvvarme. Speil med lys og stikkontakt. Det leveres spotbelysning i tak på bod/vaskerom og bad	Sluk i golv. Det leveres dusjvegger i herdet glass, med termostatstyrt dusjbatteri, og vegghengt toalett med standard sete. Servant batteri til baderomsinnredning.		Baderoms innredning i hvit utførelse, i varierende bredde se salgstegninger, benkeplate med nedfelt vask, speil med belysning. Leverandør HTH eller tilsvarende
Terrasse / takterrasse	1-6etg.	Royalbehandlet terrassebord	Tre og glass	Betong	Utelamper terrasse og svalganger, disse er like i alle leiligheter			
WC	6etg.	Fliser i gang/VF hoved- og mellomrepo, samt i trinn/opptrinn av god kvalitet. sokkelflis (samme type som i fellesareal ellers)	Sparklet og malt Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske..	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.	Taklampe	Vegghengt toalett med standard sete. Lavtbyggende vask med servant batteri. Speil		Baderoms innredning i hvit utførelse, i varierende bredde se salgstegninger, benkeplate med nedfelt vask, speil med belysning. Leverandør HTH eller tilsvarende

Utvendig materialbruk

Fasade			Leveres grunnet og malt. 2 farge kontraster se illustrasjon (mørk og lys) etter arkitekt fargevalg. Siste malingsstrøk påføres etter at kledningen er montert.					

Vedtekter
For Sameiet Kleppevarden
vedtatt i sameiermøte den 27. juni 2017

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen Sofie Steinnes`vei 9 og 11, gnr. 1 bnr. 2356 i Klepp kommune.
Sameiets navn er: **Sameiet Kleppevarden**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 23 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven (esl) § 25.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles mellom sameierne etter en kombinasjon av sameierbrøk (arealavhengig) og antall seksjoner, slik at fordeling av kostnadene så godt som mulig avspeiler nytten eller forbruk for den enkelte bruksenhet. Som arealavhengige kostnader regnes forsikring og vedlikehold.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD
Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en sekjsonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE
Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr eierseksjonsloven § 27.

§ 10. STYRET
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer, samt to varamedlemmer. Medlemmer velges for to år, (ved stiftelse velges leder eller ett medlem, for ett år). Varamedlemmer velges for ett år.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret arrangerer/kaller inn til årlig brannøvelse.

Styret kan etter en samlet vurdering av behov fra en sameier endre tilknyttet HC parkeringsplass for seksjonen. Vedkommendesom har benyttet tilknyttet HC plass, uten å ha dokumentert behov, må flytte til ledig P plass.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. SAMEIEMØTET
Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I sameiermøtet har hver seksjon 1- en stemme

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 13. MINDRETALLSVERN
Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER
Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Sameiet Kleppevarden

Årsberetning 2021

Styret har bestått av : Berge Hatteland
Atle Opsahl
Wenche Nese

Det er ikke avholdt ordinære styremøte sist år (fellesmøte).
Fellesmøte ble avholdt 4.10.2021

Daglig drift er ved styrets formann.

Jens Geir og Vidar har vedlikeholdt plener og uteområdet.

Det ble i 2021 et underskudd på kr. 8.600,-. Dette gjør at egenkapitalen pr 31.12.2021 er negativ - kr. 19.507,-.
Innbetaling av felleskostnader øker i mars 2022, og en regner med at en vil komme i positiv egenkapital igjen pr. 31.12.2022

Kleppe 08.04.2022

Berge Hatteland Atle Opsahl Wenche Nese

Wenche Nese

Sameiets faste samarbeidspartnere:

Snømåking:		
Elektrisk:	NRE	97 76 70 70
Rørlegger:	NRE	93 01 94 00
Tømmermann:		
Telefon/TV	Klepp Energi/Altiboks	51 78 94 00

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET KLEPPEVARDEN

	Noter	2021	2020	Bud. 2021	Bud. 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader - andel (brøk)		63 579	72 629	64 000	64 000
Innkrevde felleskostnader - seksjonsenhet		153 251	111 911	156 500	156 500
Innbetalt ekstra - seksjonsenhet		39 000	0	0	0
Innkrevde strømkostnader	10	120 061	55 820	70 000	100 000
Innbet vedr. opparbeiding uteområde	6	0	26 000	0	0
Innbetalt til fremtidig vedlikehold		0	0	0	78 000
Sum inntekter		**375 891**	**266 359**	**290 500**	**398 500**
KOSTNADER					
Lønnskostnad	2	7 188	0	0	0
Revisjonshonorar	3	13 750	12 500	13 000	14 000
Regnskap/forretningsføresel	4	42 698	34 560	27 000	30 000
Vedlikehold	5	12 638	8 341	13 000	30 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold		0	0	0	78 000
Opparbeiding uteområde	6	0	26 000	0	0
Vaktmestertjenester/renhold	7	21 025	22 150	26 000	26 000
Heis - drift/vedlikehold	8	25 063	31 039	25 000	25 000
Alarm	9	11 606	11 081	12 000	12 000
Kabel-TV		31 042	28 402	28 500	31 000
Forsikring		39 875	38 283	39 000	42 000
Kommunale avgifter		23 508	16 602	17 000	22 000
Fellesstrøm	10	20 169	9 474	10 000	18 000
Strøm - leiligheter og el.bil	10	120 061	55 820	70 000	100 000
Kontorrekvisita, porto m.v.		3 199	327	0	0
Annen driftskostnad	11	12 670	9 992	10 000	15 500
Sum kostnader		**384 491**	**304 570**	**290 500**	**443 500**
Driftsresultat		**-8 600**	**-38 211**	**0**	**-45 000**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		0	8	0	0
Annen rentekostnad		77	6	0	0
Resultat av finansposter		**-77**	**2**	**0**	**0**
Årsresultat		**-8 677**	**-38 209**	**0**	**-45 000**
Avsatt til annen egenkapital		-8 677	-38 209	0	0
Sum overføringer		**-8 677**	**-38 209**	**0**	**0**

BALANSE

SAMEIET KLEPPEVARDEN

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		26 685	1 906
Andre kortsiktige fordringer	12	18 883	4 676
Sum fordringer		**45 568**	**6 582**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 590	31 679
Sum omløpsmidler		**86 158**	**38 261**
Sum eiendeler		**86 158**	**38 261**

EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	13	-19 507	-10 831
Sum egenkapital		**-19 507**	**-10 831**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 606	14 175
Annen kortsiktig gjeld	14	69 058	34 915
Sum kortsiktig gjeld		**105 665**	**49 090**
Sum gjeld		**105 665**	**49 090**
Sum egenkapital og gjeld		**86 158**	**38 260**

Kleppe, 21.3.2022

Styret i Sameiet Kleppevarden

Berge Hatteland
styreleder

Wenche Nese
styremedlem

Atle Opsahl
styremedlem

Årsregnskap for Sameiet Kleppevarden - 2021

Note 1 Regnskapsprinsipp

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger god regnskapsskikk.

Klassifisering
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmiddel. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp, er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer
Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntekstføres.

Note 2 Personalkostnader/styrehonorar

Det ble i 2021 utbetalt lønn vedr. plenklipping. Det er ikke utbet. styrehonorar i 2021.

Lønnskostnad	6 300
Arbeidsgiveravgift	888
	7 188

Note 3 Revisjonshonorar

Revisjonskostnader gjelder revisjon av driftsår 2020.

Note 4 Forretningsførerhonorar

Forretningsførsel/regnskapsførsel utføres av Dataplan Regnskap AS - honorar i.h.h.t. fastpris.
Oppdragsavtalen/tilbud avklarer hva som inngår i fastprisen, og hva som faktureres ekstra.

Note 5 Vedlikehold

Service og rep. på sprinkleranlegg.	10 811
Div. bensin/rep. plenklipper	1 228
Roundup	599
	12 638

Note 6 Opparbeiding av uteområde

Installasjon av ute-/gatelys - refundert av beboere - gjelder 2020

Note 7 Vaktmestertjenester/renhold

Renhold - trappevask ca hver 2. uke	21 025
	21 025

Note 8 Heis

Byttet batteri i UPS	3 125
Periodisk kontroll - Heiskontrollen	6 425
Ettersyn/alarmavtale - TKS	15 513
	25 063

Note 9 Alarm

Brannalarm (AddSecure)	4 676
Årsavgift brannalarm (Rogaland Brann og redning)	6 930
	11 606

Note 10 Strøm/oppvarming

Fakturert fra leverandør	140 230
Innkrevd fra leilighetene	111 668
Innkrevd vedr. el.biler	8 393
Rest - fellesstrøm for sameiet	20 169

Note 11 Annen driftskostnad

Leie datasystemer/transaksjonsgebyr	7 074
Bankgebyr m.v.	5 596
	12 670

Note 12 Andre fordringer

Brannalarm (AddSecure) - 2022	5 066
Forskuddsbetalt forsikring	9 618
A konto åog/regnskap	4 000
Tilbakebet. Dobbelbet. Fra Lyse	199
	18 883

Note 13 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital	-19 507	-10 831

Egenkapital er negativ pr. 31.12.2021.
Det regnes med at denne vil bli positiv igjen i 2022. F.o.m. januar 2022 blir det innbetalt ekstra til fremtidig vedlikehold.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalt felleskostnader	42 646
Nettleie - desember 2021	1 109
Strøm desember 2021	25 303
	69 058

ERGA REVISJON as

Erga Revisjon as
Org.nr. 980 024 679 – mva
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Kleppevarden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kleppevarden sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 677. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Vi vil presisere at egenkapitalen er tapt, og sameiet har negativ egenkapital på kr. 19 507 pr. 31.12.21. Fortsatt drift er avhengig av vesentlig resultatforbedring og/eller ny tilførsel av kapital. Vi viser til note 13.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
26.03.2022

ERGA REVISJON as

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sameiet Kleppevarden som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Stavanger, 21. mars 2022
Erga Revisjon as

Anette Oftedal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

ER 1998

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
26.03.2022

Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*
Oftedal, Anette *Norwegian BankID*	26.03.2022 14.37.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Innkalling til ordinært sameiemøte for Sameiet Kleppevarden 2021

Tid: 21.04.2022 Kl.19.00 Hos Åse Og Berge i H0402

Møterett:	Navn:	Telefon		Areal
H0101	Margunn Lode	90 84 24 45	A11	79
H0102	W Kleppe/K Særheim	97 19 62 62	A12	97
H0103	TS Holding v/Thor Steinar Sandvil	51 58 55 95	A13	59
H0201	T Andersen/A-G Haugen	91 33 49 91	A23	98
H0202	Else Risa	51 79 87 00	A24	84
H0203	A Opsahl/L Lundal	45 05 85 84	A21	98
H0204	Jens Geir Øksnevad	46 84 04 67	A22	76
H0301	Kåre og Ragnhild Severson	93 49 95 25	A33	98
H0302	Ragnhild Erichsen-Aas	95 87 25 36	A34	84
H0303	Leiv Kvaleberg	90 16 79 09	A31	79
H0304	Edith Skjæveland	92 63 08 86	A32	95
H0401	Vidar og Wenche Nese	95 95 17 38	A41	118
H0402	Berge og Åse K Hatteland	97 19 14 95	A42	106

Forretningsfører: Herdis Lindal Tjåland

1 Godkjenning av innkalling
2 Valg av møteleder, referent og to til å skrive under på protokoll
3 Styrets årsberetning
4 Godkjenne resultatregnskap og balanse
5 Behandle budsjett og fastsette fellesutgifter
6 Valg:

Styret:	Berge Hatteland	På valg
	Wenche Nese	På valg
	Atle Opsahl	Ikke på valg
Vara:	Torgeir Andersen	På valg
	Edith Skjæveland	På valg
Revisor:	Erga Revisjon AS	

7 Innkomne forslag:
8 Eventuellt

Styret

Budsjett — Sameiet Kleppevarden — 2022

Post	Budsjett	Ford. pr. boenhet	Fordel. Pr. m2	Fordel. Pr. m2
Vedlikehold	kr 30 000		kr 30 000	
Alarm (del av vedlikehold)	kr 12 000		kr 12 000	
Forsikring	kr 42 000		kr 42 000	
Avsetning til vedl.hold	kr 78 000			kr 78 000
Vaktmestertjenester, inkl. renhold	kr 26 000	kr 26 000		
Strøm	kr 18 000	kr 18 000		
Styrearbeid og velferd		kr -		
Kabel-TV	kr 31 000	kr 31 000		
Kommunal avgifter	kr 30 000	kr 30 000		
Heis - drift/vedl.h.	kr 25 000	kr 25 000		
Forretningsfører	kr 30 000	kr 30 000		
Vedlikeholdsavsetning		kr -		
Revisjon	kr 14 000	kr 14 000		
Div. kostnader	kr 15 500	kr 15 500		
	351 500	189 500	84 000	78 000

Antall m2 totalt = sameiebrøkens nevner - blokk A **11602**

Årlige utgifter pr. boenhet	kr	189 500,00	Pr. mnd.	kr	15 791,67	kr	1 214,74
Årlig utgifter fordelt pr. m2	kr	7,24			0,6033443	kr	0,60
Årlig avsetning til vedl.h.	kr	6,72	Pr. m2 pr. mnd.		0,5602482	kr	0,56

Seksjon 11 -23 (Blokk A)

	mndl/enhet		mndl/areal		Vedl.h.fond		Sum pr. mnd			
789	kr	1 214,74	kr	476,04	kr	442,04	kr 2 132,82			11
976	kr	1 214,74	kr	588,86	kr	546,80	kr 2 350,41			12
581	kr	1 214,74	kr	350,54	kr	325,50	kr 1 890,79			13
973	kr	1 214,74	kr	587,05	kr	545,12	kr 2 346,92			14
748	kr	1 214,74	kr	451,30	kr	419,07	kr 2 085,11			15
967	kr	1 214,74	kr	583,43	kr	541,76	kr 2 339,94			16
830	kr	1 214,74	kr	500,78	kr	465,01	kr 2 180,53			17
789	kr	1 214,74	kr	476,04	kr	442,04	kr 2 132,82			18
934	kr	1 214,74	kr	563,52	kr	523,27	kr 2 301,54			19
967	kr	1 214,74	kr	583,43	kr	541,76	kr 2 339,94			20
830	kr	1 214,74	kr	500,78	kr	465,01	kr 2 180,53			21
1039	kr	1 214,74	kr	626,87	kr	582,10	kr 2 423,72			22
1179	kr	1 214,74	kr	711,34	kr	660,53	kr 2 586,62			23
11602	**kr**	**15 791,67**	**kr**	**7 000,00**	**kr**	**6 500,00**	**kr 29 291,67**	**kr**	**351 500,00**	

ÅRSMØTE FOR 2021
Sameiet Kleppevarden
Torsdag 21. april 2022 – kl. 19.00

Sted: Berge og Åse Hatteland, Sofie Steinnes veg 9 – leil. 402

Sak 1 Godkjenne innkallingen.

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

Innkalling var sendt ut pr. mail den 4. april 2022.

Vedtak: Innkallingen er godkjent.

Sak 2 Konstituering

a) Valg av møteleder

Berge Hatteland ble valg til møteleder

b) Valg av referent

Herdis Lindal Tjåland ble valgt til referent

c) Opptak av navnefortegnelse

Iflg. navnelisten, er det møtt representanter fra 9 leiligheter.
Ellers møtte Herdis Lindal Tjåland fra Dataplan Regnskap AS.

d) Valg av andelseiere til å undertegne protokollen

Torgeir Andersen og Lena Lundal ble valgt til å signere protokollen.

Sak 3 Styrets årsberetning 2021.

Berge Hatteland refererte hovedpunktene i årsmeldingen.

Vedtak: Årsmeldingen ble godkjent.

Sak 4 Regnskap med revisors beretning 2021

Herdis Lindal Tjåland refererte årsregnskapet, som samlet viste et negativt resultat på kr. 8.677,-.
Regnskapet er revidert av Erga Revisjon AS,

Vedtak: Regnskap for 2021 ble godkjent. Kr. – 8.677 overføres til annen egenkapital.

Sak 5 Budsjett 2022 og fastsetting av fellesutgifter

Berge Hatteland orienterte om forslag til nytt budsjett/endring av felleskostnader.

Orientering om ny fordeling av strøm/vann (vann fordeles etter forbruk pr. leilighet)

Vedtak: Nye felleskostnader f.o.m. juni 2022.

Ny fordeling av strøm/vann trer i kraft f.o.m. juli 2022.

Sak 6 Valg

Følgende er ikke på valg: styremedlem Atle Opsahl.

På valg er: styreleder Berge Hatteland og styremedlem Wenche Nese

Vedtak: Berge Hatteland velges til styreleder for 2 år

Torgeir Andersen velges til styremedlem for 2 år

Edith Skjæveland og Lena Lundal velges til varamedlemmer for 1 år.

Sak 7 Innkomne forslag/eventuelt

Spørsmål om Altibox
Maling av sørveggen – neste år.

Torgeir Andersen (sign
valgt representant

Lena Lundal (sign)
valgt representant

Berge Hatteland (sign)
møteleder

Herdis Lindal Tjåland (sign)
sekretær

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2406225005 / Megler: Siv M. Jåtten Westergård
Adresse: Sofie Steinnes'veg 11
Gnr: 1
Bolig/leilighet nr.: _____
Prospekt oppdatert: 17.08.2022

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ nei

Jeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. 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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____
Underskrift: _____

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

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____
Underskrift: _____

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

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren, Postboks 334, 4349 Bryne, T 51 77 89 90, E jeren@em1sr.no

Siv M. Jåtten Westergård
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@em1sr.no

Utbygger:
Team Bygg Prosjekt AS

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Postboks 334, 4349 BRYNE
Org. nr. 985 823 537
Telefon: 51 77 89 90
Oppdragsnr: 2406225005

EiendomsMegler 1