

EIENDOMMEN FRA A TIL Å - BOLIG UNDER OPPFØRING FRØYLANDSPARKEN BKS17

31.07.2018

BKS17	Sov	P-Rom m ²	BRA m ²	Pris	Totale omk	Totalsum
Bolig 1	4	184,2	196,5	SOLGT	33.742,-	
Bolig 2	4	182,5	195,2	SOLGT	33.742,-	
Bolig 3	4	184,2	197	5.520.000,-	33.742,-	5.553.742,-

Oppgitt BRA er inkludert sportsbod på 5-5,5 m².

Bolig 3:

Kjøper må påregne at det vil bli bygget en carport tilhørende en bolig på BKS16 inntil carporten tilhørende denne bolig.

Egeninnsats

Priser oppgitt ovenfor er priser klar for egeninnsats, altså uten gulvlegging, sparkling og maling i tørre rom. Nøkkelferdig bolig iht. beskrivelser(kontraktsvedlegg) får et pristillegg på: Kr.170 000,- ink. mva. pr bolig.

Dersom innvendig maler- og gulvarbeid i tørre rom trekkes ut fra leveransen må forbruker sørge for alle materialleveranser og arbeid i tilknytning til sparkling av gulv, vegger og tak/maling/tapetsering/gulvleveranse. Avretting av gulv må utføres av forbruker før gulvlegging.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi kr. 1.301.000,-

Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 525,-

Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 697,-

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan

Kjøpesum inkl. omkostninger betales ved overtakelse. Skjøtet vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt meglers konto, og signert overtagelsesprotokoll er mottatt.

Standard finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

FAKTA OM EIENDOMMEN

Adresse Vassledvegen, 4355 KVERNALAND

Eierform Selveier

Boligtype Enebolig i rekke

Energimerke Energikarakter B, rød oppvarmingskarakter

Garasje/Parkering Carport på tomten

Hovedoppdragsnummer

71818053

Kontaktperson

Navn: Cecilie Grimsrud, telefon 95 89 32 90

Tittel: Eiendomsmegler

Ansvarlig megler

Navn: Cecilie Grimsrud, telefon 95 89 32 90

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Haakon VII`sgt

org.nr. 910 968 955

Selger/utbygger

Navn: Øster Hus AS

Adresse: Welhavens vei 4, 4319 SANDNES

Org.nr.: 986 943 463

Eiendommen

Time kommune gnr. 28 bnr. 908.

Eiendommen skal fradeles, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Hver tomt skal opprettes med egen matrikkel. Tomteareal er oppgitt fra selger til å bli ca.:

Bolig 1 (Vassledvegen 2): 459,3 m²

Bolig 2(Vassledvegen 4): 312,4 m²

Bolig 3 (Vassledvegen 6): 445,6 m²

Eierforhold

Selveier

Adkomst

Fra 505 Kvernelandsvegen tar du av i rundkjøringen mot 219 Fjermestadvegen. Videre tar du av til venstre mot Veidene. Følg skilting fra DNB Eiendom ved fellesvisninger

Beliggenhet

Ordet Frøylandsparken er beskrivende for hvordan bomiljøet vil bli. Boligen ligger midt i en park med fantastiske grøntområder like utenfor døren din.

Bosetter du deg i Frøylandsparken har du alt du trenger like i nærheten. Det er kort vei til barnehage, skole, idrettsanlegg og nydelige Frøylandsvatnet. Det er i tillegg gode buss- og togforbindelser.

Kort om prosjektet

Frøylandsparken BKS17 er tre flotte eneboliger i rekke med tidsriktig og stilrent uttrykk. Planløsningene er praktiske og gjennomtenkte. Boligene har åpen og romslig løsning på stue og kjøkken, to bad, separat vaskerom, loftstue og fire soverom. For dem som kun har behov for tre soverom, er det mulig å benytte soverom i sokkeletasje til stue.

Dette er alt i alt praktiske, romslige familieboliger med store, gode rom og tidsriktig arkitektur.

Bebyggelsen

Frøylandsparken er et større utbygningsprosjekt bestående av flere boligtyper. Her kommer det leiligheter, eneboliger og rekkehus.

Innhold og standard

Boligene har en gjennomgående høy standard. Det er lagt 3-stavs lamell eikeparkett på gulv i tørre rom. Kjøper kan selv bestemme om parketten skal være lakket, eller hvitkalket, med mye eller lite liv. Her har utbygger satt sammen tre ulike valg som alle er innenfor standardleveranse.

På veggene er det gipsplater som er sparklet og malt. Taket er listefritt. Badet i U.etg. og 2. etg. leveres med fliser på gulv og i dusjnische. Det er også fliser på gulv på vaskerommet. Samtlige rom med fliser har også god gulvvarme.

Eneboligen har store og gode soverom. I 1. etg. er det en svært romslig kjøkken/stueløsning, med en kjekk kjøkkenøy. I 2. etg. er det egen loftstue som egner seg godt for familier. Boligene har et veldig moderne og stilig uttrykk, og har en god plassering på feltet. Utvendig blir boligene levert med en royal impregnert kledning.

Danske Aubo er kjøkkenleverandør. Leveransen er Venezia hvit - samlet. Varme & bad leverer moderne vegghengt toalett, baderomsinnredning, 90x90 innslagsdører til dusj, samt ulike batteri, A-collection. Simex står for elektroleveranse.

Ta kontakt med megler for nærmere info om standard leveranse.

Boder og parkeringsplasser

Boligene leveres med utvendig sportsbod og innvendige boder. Det er parkering i carport og på egen tomt.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig, private stikkledninger til offentlig nett.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Kommunal eiendomsskatt

Det er i følge selger ikke eiendomsskatt på boligen.

2) Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter fastsettes etter at eiendommen er ferdigstilt.

Stipulert overtagelse

Boligen skal ferdigstilles 365 kalenderdager etter kontraktsinngåelse. Fristen begynner ikke å løpe før kjøper har stilt finansieringsbevis.

Partene kan etter kontraktsinngåelsen avtale en tidligere overtakelse. Det beregnes dagmulkt fra den nye fristen.

Ferdigstillingsfristen 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.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Utleie

Boligen har ingen egen utleieenhet, men kan fritt leies ut i sin helhet

Heftelser

Boligen selges fri for heftelser

Tinglyste forpliktelser og rettigheter

- Erklæring/avtale: Rettigheter og plikter ifmb. Høyspenningskabel tlg. 21.06.2016, rettighetshaver Lyse Elnett AS
- Erklæring/avtale: Bestemmelser om å legge og vedlikeholde ledninger mm. Tgl. 04.12.2017, rettighetshavere IVAR IKS, LYSE AS, Telenor ASA og Time kommune
- Erklæring/avtale: Rett til å legge, ha liggende og skifte ut kantstien, rett til å sette opp, ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gateskilt. Tgl 04.12.2017
- Pliktig medlemskap i Frøylandsparken Velforening, tlg. 04.12.2017

Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse i henhold til Plan 459.00- detaljreguleringsplan for boligbygging langs Frøylandsvegen, Kvernalund Vedtatt 13.02.15 sist revidert 31.07.15. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energinettverk m.m

Skolekrets

Frøyland skule

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Se prislister.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi kr. 1.301.000,-

Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 525,-

Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 697,-

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan

Kjøpesum inkl. omkostninger betales ved overtakelse. Skjøtet vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt meglers konto, og signert overtagelsesprotokoll er mottatt.

Standard finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Opgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Særlige bestemmelser

- 17.1 Leveransen er i henhold til TEK 10.
- 17.2 Selger/entreprenør leverer arbeidet i henhold til normalkrav basert på gjeldende NS 3420.
- 17.3 Reguleringsplan. Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området, -Plan 4589.00 detaljreguleringsplan for boligbygging langs Frøylandsvegen, Kvernaland. Reguleringsplan av 31.07.15, og er gjort kjent med denne. Kjøper er kjent med at boligen er en del av et større boligprosjekt.
- 17.4 Eiendommen består i dag av flere parseller i kvartalet som skal deles. Situasjonsskart kan fås hos megler på forespørsel.
- 17.5 Fullmakt. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.
- 17.6 Tomt. Tomtestørrelsen vil bli endelig fastsatt når målebrev foreligger. I utbygningsområder som har behov for støyskjermer vil areal på utsiden av støyskjermer være inkludert i tomtearealet. I frisiktsoner i henhold til reguleringsplanen kan det ikke plantes vegetasjon eller tilsvarende som er høyere enn 0.5 meter over tilliggende vei/fortau/gang- og sykkelvei.
- 17.7 Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
- 17.8 Arealer. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.
- 17.9 Illustrasjoner. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
- 17.10 Formingsveileder. Fargematrise for området skal benyttes. Vedlagt formingsveileder er bindende for kontraktspartene.
- 17.11 Inventar. Kjøper er kjent med at møbler og inventar som ikke er omhandlet i leveranse beskrivelsen, ikke er inkludert i kjøpesummen.
- 17.12 Tegninger. Stiplede arrangementer på tegninger er ikke inkludert såfremt det ikke er spesifisert i prosjekt beskrivelse.
- 17.13 Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.
- 17.14 Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk ihht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.

- 17.15 Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.
- 17.16 Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.
- 17.17 Ferdigstillelse fellesarealer og utearealer. Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i velforeningen så snart anlegget er ferdigstilt. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.
- Offentlige avgifter og gebyrer. Ad. kontraktens punkt 5.2: Dokumentavgift og tinglysingsgebyr betales til meglers klientkonto samtidig med siste avdrag av kjøpesummen i forbindelse med overdragelsen. Det tas forbehold om endring av offentlige gebyr og avgifter. Eventuelle myndighetskrav og offentlige avgifter som blir fremsatt eller endret etter kontrakt er inngått blir å belaste kjøper.
- 17.18 Endringer og tilleggsarbeider. Ved tilleggs kjøp fra Øster Hus AS på mer enn kr 100.000,- skal det fremlegges finansieringsbevis på beløpet innen 14 dager. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Godkjenning av produksjonsdokumenter skal være signert og returnert innen 5 dager etter bestillingsmøte. Ved for sen godkjenning kan selger/entreprenør kreve fristforlengelse på overtakelsesdatoen.
- 17.19 Faktura på tilvalg/endringer. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Dersom underleverandør krever tidligere betaling skal underleverandøren stille garantier for det forhåndsinnbetalte beløpet.
- 17.20 Forsikring av Eiendommen i byggetiden. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse.
- 17.21 Forsikring Innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
- 17.22 Adgang til Eiendommen etter overtakelse. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.
- 17.23 Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
- 17.24 Finansieringsbevis. 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.

- 17.25 Garanti fra Selger.
 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.
- 17.26 Sikkerhet for forskuddsbetaling. Ad. kontraktens punkt 5.10: Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto, jfr. Justisdepartementets tolkning av bestemmelsen. Renter på en forskuddsbetaling tilfaller kjøper, med mindre det er stillet § 47 garanti for beløpet. Om derimot selger velger å stille sikkerhet, etter buofl § 47, for kjøpers innbetaling, kan selger få utbetalt beløpet straks garantien er mottatt av megler. Ved en eventuell forskuddsbetaling jfr. Bustadoppføringslova § 47 utstedes originalgaranti til kjøper, men sendes og oppbevares hos DNB Eiendom AS. DNB Eiendom AS innestår for at pantedokumentet til kjøpers bank tinglyses med forutsatt prioritet. Dersom ansvar blir gjort gjeldene overfor megler på grunnlag av inneståelseserklæringer, gir kjøper ved å signere på erklæring vedlagt denne kontrakt, DNB Eiendom AS rett til å kreve dekning under garantien.
- 17.27 Depositum og renter på klientkonto. Dersom §47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling ikke å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum etter bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.
- 17.28 Kjøper og egenarbeid: Utbygger kan levere boligen klar for maler/gulvlegger mot en prisreduksjon kr. 170.000,-. Dette må avklares senest i bestillingsmøte som selger/entreprenør innkaller til. Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Ved egeninnsats skal kjøper ha innbetalt beløp som tilsvarer 90% av kjøpesummen og hvor de resterende 10% innbetales ved overtagelse. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning. En gjøres oppmerksom på at romskjema og beskrivelse som følger vedlagt til kontrakten er utfylt som om maler- og gulvleggerarbeid er inkludert av selger/entreprenør.
- 17.29 Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.
- 17.30 Overtakelse. Ad kontraktens pkt. 7.1 Kjøper kan ikke nekte å overta eiendommen selv om selger ferdigstiller eiendommen før oppgitt ferdigstillelles dato. For dem som velger å utføre egeninnsats, kan tidspunkt for overtagelse bli forlenget med totalt 4 måneder forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 måneder. 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.
- 17.31 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig

- brukstillatelse er gitt av kommunen. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.
- 17.32 Tilbakehold. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.
- 17.33 Tinglysning av skjøte. Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.
- 17.34 Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.
- 17.35 Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalt til utbygger før det enten foreligger tinglyst skjøte, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova §47.
- 17.36 Transport av kontrakt. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til selger/entreprenør stort kr 50.000,-. Arbeidstegninger samt produksjonsskjema må være godkjent før videresalg. Selger forbeholder seg retten til å godkjenne ny kjøper.

Meglere vederlag (betales av oppdragsgiver)

Meglere vederlag er avtalt i henhold til prosjektavtale.

Utlegg (betales av oppdragsgiver)

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.:

Ca. kr. 2000,-

Selgers tinglyskostnader: Kr. 525,-

Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Energimerking

Selger har energimerket boligen, og har oppnådd energikarakter B, rød oppvarmingskarakter.

Selgers forbehold

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Salgsvilkår

- Bustadoppføringslova 13.06.1997
- Leveransebeskrivelse 22.05.2017, rev. 12.04.2018
- Tegninger
 - fasadetegning 03.05.2018
 - snittegning 03.05.2018
 - plantegning 03.05.2018
 - kjøkkentegning 17.01.2018
- Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser 24.04.2018
- Vedtekter 03.11.2017
- Matrikkelutskrift 17.08.2018
- Salgsoppgave (prospekt fra megler) 31.07.2018
- Utomhusplan
- Rømskjema 22.05.2017, revidert 12.04.2018
- Prosjektbeskrivelse 12.04.2018
- Lev.beskrivelse rørl./el/murer
- Reg.plan med bestemmelser 13.02.2015
- Fargematrise
- Energimerking 14.08.2017
- Formingsveileder

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 31.07.18

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

Kjøper oppfordres til å innbetale den del av kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Bebyggelsens arealer

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prislister. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud.

Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.

Det første budet skal inngis på DNB Eiendom sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per e-post, per SMS eller per fax. E-postadressen, fax- og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.



KJØPETILBUD TIL FAST PRIS – PROSJEKTET FRØYLANDSPARKEN BKS17:
Sendes til DNB Eiendom: mailadr: CECILIE.GRIMSRUD@DNBEIENDOM.NO

Oppdragsnummer: 71818050		
Prosjekt: Frøylandsparken BKS17		
Bolig:		
Oppdragsansvarlig: Cecilie Grimsrud	Mobil: 95 89 32 90	

Undertegnede 1:	Fødselsdato:	
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	
Adresse:	Postnr./sted:	
E-post 1:	E-post 2:	
Tlf 1:	Tlf 2:	Hjem:

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende fast pris:

Kr. _____ - kroner _____ 00/100 med tillegg av omkostninger, jfr. prisliste. Budet inngis ihht. salgsvilkår i Eiendommen fra A til Å med vedlegg, herunder prisliste, tegninger, leveransebeskrivelse og prospekt.

Betalingsplan:

Kjøpesum inkl. omkostninger betales ved overtakelse.
--

Referanseperson og tlf. nr.:

Långiver:		Kr
Långiver:		Kr
Egenkapital:		Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Budet gjelder til og med den _____ kl. Dersom ikke annet er oppgitt gjelder budet til kl 15.00 en uke etter at megler mottok budet

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl 15.00 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato

Budgiverens underskrift

Budgiverens underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon
