



EIENDOMMEN FRA A TIL Å - BOLIG UNDER OPPFØRING

Hovedoppdragsnummer

70316076

Ansvarlig megler

Navn: Nina Sandvik, telefon 93 40 47 20

Tittel: Megler

DNB Eiendom AS

Adresse: Haakon VIIIs gt 9, 4005 Stavanger
org.nr. 910 968 955

Kontaktpersoner

Navn: Cecilie Grimsrud, telefon 95 89 32 90

Tittel: Eiendomsmegler

Navn: Eivind Chr. Dahl, telefon 41 14 40 40

Tittel: Megler

Selger/utbygger

Navn: Byfjordparken Bolig AS

Adresse: Dusavikveien 37a, 4007 Stavanger
Org.nr.: 999 325 750

Selger /utbygger har valgt følgende entreprenør til å forestå byggingen:

Navn: Jærentreprenør AS

Adresse: Opstadveien 643 postboks 54-4368 Varhaug
Org.nr.: 995 817 969

Eiendommen

Boligene oppføres på Gnr. 59 Bnr 1719/1720 m.fl. i Stavanger kommune. Prosjektet skal gjennomføres i samsvar med Detaljreguleringsplan for Kalhammarvigå, plan 2298P, vedtatt i Stavanger bystyre den 31.03.14.

Eiendommen skal fradeles/sammenslås/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert.

På bakgrunn av ovennevnte er størrelsen på sameiets tomt, ikke avklart på salgstidspunktet. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel ihht. seksjonseringbegjæring.

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Eierforhold

Selveier

Adkomst

Prosjektet ligger like ved Stavanger Offshore Tekniske skole.

Beliggenhet

Byfjordparken gir Stavanger en ny bydel, og deg muligheten til å bo eller jobbe like ved sentrum, i en grønn park. Byfjordparken får et levende miljø, og blir samtidig et rolig og behagelig sted å bo og jobbe. Alle nødvendige fasiliteter og alt byen har å by på, inkludert skoler, idrettsanlegg og butikker, er rett i nærheten. Det er planlagt barnehage på nedsiden av bebyggelsen.

Kort om prosjektet

Byfjordparken bygges for fremtiden, på industrihistorisk grunn. Fram til 1975 lå en av Bjelland sine fabrikker på området der Byfjordparken nå vokser fram og blir Stavangers nye grønne bydel ved fjorden, rett ved sentrum. Her skal det bli godt å bo for alle som vil kombinere nærhet til naturen med nærhet til byen og kulturen.

Det er med stor respekt for Stavangers rike industrihistorie at vi i Byfjord Parken Bolig AS nå utvikler Byfjordparken-prosjektet. Her kommer det boliger og næringslokaler med unik beliggenhet, høy kvalitet og framtidrettede løsninger. Bjellandfabrikken, og senere GMC, har vært med på å sette Stavanger på kartet som en moderne og framgangsrik by. Snart vil området igjen syde av liv og energi, og bli et sted som er med på å definere Stavanger som en god by å bo og leve i.

Vi åpner det som har vært et stengt industriområde, utvikler det for fremtiden og sier velkommen til byen, fjorden og parken – et sted der du kan skape din historie og framtid.

Bebyggelsen

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prospekt, plantegninger, fasadetegninger, og lignende. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, slik som møbler, hvitevarer, garderobeinnredning, blomsterkasser, beplantning etc.

Det presiseres at kjøkken og baderomsinnredning leveres iht egne tegninger.

Vindusplassering/størrelse i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Selger forbeholder seg retten til å kunne gjøre endringer, f.eks vedrørende sjakter (plassering og størrelse)/nedforinger/innkassinger i forbindelse med tilpasning for VVS/EL- installasjon m.m.

Hvor det er angitt fabrikat/type forbeholder selger seg retten til å endre til annen type/fabrikat som er av tilsvarende kvalitet og design.

Innhold og standard

Orientering om prosjektet

Byfjordparken trinn 2 er et boligprosjekt hvor Byfjordparken Bolig AS står som tiltakshaver/utbygger

Trinn 2 utgjør ett boligbygg av totalt fire som omfatter fase 1.

I trinn 2 er det er planlagt totalt 20 leiligheter.
Størrelsen på leilighetene varierer fra ca. 41 m² til ca. 148 m².

Boligbygget i trinn 2 føres opp i syv etasjer over gateplan/inngangsnivå.

Boligbyggene etableres over felles p-anlegg.

Generelt vil fri etasjehøyde i parkeringsanlegget vil være ca. 2.2 meter. Stedvis langs vegger og i kjøresone kan høyden bli lavere. Gulv i parkeringsarealet vil bli utført med betong/asfalt.

Boligbyggene/leilighetene er utført med adkomst via innvendig trapperom og heis.

Konstruksjoner/Materialvalg

Bygningene vil bli utført med bærende konstruksjoner i stedstøpt betong/stål/prefabrikkerte betongelement.

Etasjeskiller i leilighetene utføres som stedstøpte dekker. Klimaveggene vil bli utført som bindingsverksvegger.

Som fasadematerial vil det i stor utstrekning bli benyttet teglstein

Innvendige vegger vil bli utført med tre-/stålstendere kledd med gips. Vertikale leilighetskiller utføres med betong evt. som bindingsverksvegger.

Alle innvendige vertikale flater vil bli sparklet og malt, bortsett fra vegger på bad som blir flislagt.

Himlinger/etasjeskiller vil bli sparklet og malt.

Tekniske installasjoner vil danne grunnlag for behov for nedhimlinger/innkassinger.

Gulv i alle tørre rom vil bli utført med eikeparkett. Gulv på bad blir flislagt. Gulv i kombinert bod/vaskerom blir utført med våtromsbelegg.

Dør- og vinduskarmer/foringer, samt lister/gerikter vil bli levert fabrikkmalt. Listverk vil bli utført med synlig innfesting.

Overgang tak/vegg vil bli utført listefritt med fuge.

Tekniske installasjoner

VVS

Alle leilighetene vil bli levert med balansert ventilasjon. Videre vil alle leiligheter bli sprinklet. Sanitærutstyr leveres med normal god kvalitet. Alt porselen leveres i farge hvit.

Oppvarmingen vil være basert på vannbåren varme. Det vil bli levert radiator i stue og gulvvarme på bad.

Elektro

Det leveres skjult anlegg så langt dette lar seg utføre. Mht antall punkt henvises NEK 400. Standarden gir god dekning mht antall punkt.

IKT

Leilighetene vil bli utført med bredbånd i fra Lyse.

Innredning/Inventar

Kjøkken og baderoms innredning vil bli levert iht. tegninger fra Norema.

Utomhusanlegg

Utomhusanleggene vil bli opparbeidet med gangveier og grøntanlegg.

Boder og parkeringsplasser

Det medfølger en stk. sportsbod og en stk. parkeringsplass i parkeringskjeller.

Som angitt ovenfor forbeholder Selger seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, utomhusanlegg, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og sportsbodene vil bli. Dette kan bli tale om å organisere dette som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, eller anleggene/arealene kan bli fellesareal med vedtektsfestet bruksrett, eller arealet kan skilles ut som en egen eiendom (felleseiendom) som eies i fellesskap av Trinn 1 og Trinn 2, jfr. punktet om «sameiet» nedenfor.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig.

Sameiet

Området er planlagt å bestå av ett eller flere eierseksjonssameier, jfr, beskrivelsen om dette ovenfor. Sameiet som etableres ved salg av trinn 2 er planlagt å bestå av totalt 98 stk. boligseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet vil bli organisert som et eierseksjonssameie iht. lov av 23. mai 1997, nr. 31, Eierseksjonsloven.

Hvordan eierseksjonssameiet konkret skal organiseres er ikke besluttet på salgstidspunktet. Etter omstendighetene kan det bli aktuelt å organisere parkeringsanlegget som en anleggseiendom, og utearealene som et fellesareal, hvor eierseksjonssameiet som etableres på B4 eier dette sammen med ett eller to eierseksjonssameier som etableres på øvrige byggetrinn (B1, B2 og B3). Alternativt kan det etableres ett sameie dersom salgstakt på senere byggetrinn tilsier at dette er hensiktsmessig. I salgsmateriellet følger det utkast til sameievedtekter. Dette er et utkast, og endelige sameievedtekter vil bli tilpasset de faktiske forhold. Kjøperne vil bli orientert når beslutning er truffet. Valg av organisering vil ikke rokke ved at hver kjøper får eksklusiv rådighet over sin seksjon i samsvar med bestemmelsene i lov om eierseksjoner. I tillegg vil hver kjøper bli tildelt bod og parkeringsplass.

Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges og behandles. Seksjonseierne velger et styre, som har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet, samt bestemmelsene i eierseksjonsloven. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet.

Utomhus arealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av boligene eller så snart årstiden tillater det.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker til redusert pris, ihht. eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

Eiendommens faste, løpende kostnader

Fellesutgifter

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedlige fellesutgifter er stipulert til kr 25,- per m² per måned første driftsår, hvor man har lagt til grunn at forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har/vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for fellesutgifter, og belastes kjøperne etter overtakelse. Selger tar også forbehold om at selger på det fremtidige sameiets vegne til å inngå serviceavtale for drift av heis, tekniske installasjoner, utenomhusanlegg m.m.

Det er i gjeldende detaljreguleringsplan for området, forutsatt at all bebyggelse skal tilrettelegges med vannbåren varme. Det vil derfor i forbindelse med utbyggingen av Kalhammarvigå bli etablert et fjernvarmeanlegg, som etter planen skal betjene den fremtidige bolig- og næringsbebyggelse i Kalhammarvigå. Det er forutsatt opprettet et eget selskap som skal eie og forvalte fjernvarmeanlegget. Selger vil på det fremtidige sameiets vegne, inngå en langsiktig leveranseavtale med forannevnte selskap. Nærmere opplysninger om dette kan fås av Selger.

Kommunal eiendomsskatt

Det er ifølge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter avregnes etter kommunens til enhver tid vedtatte satser.

Stipulert overtagelse

Selgerens frist til å ha boligen klar for overtakelse er fastsatt til 550 kalenderdager etter at forbeholdene er avklart og kjøper har stilt sikkerhet i form av finansieringsbevis på hele kjøpesummen.

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.

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 fire måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

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 pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

Tinglyste forpliktelser og rettigheter

Eiendommen overdras uten at det foreligger andre tinglyste rettigheter eller forpliktelser på eiendommens grunnboksblad, enn de som Kjøper selv bestemmer skal hefte på eiendommen (f.eks pantedokument til egen bank). Selger forbeholder seg dog retten til å tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen ligger i et område som er regulert til kombinert formål, reguleringsplannummer: 2298P.

Rammetillatelse for prosjektet er mottatt 27.08.2014.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Se vedlagte prisliste.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi.

Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 525,-

Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 697,-

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 188,- pr kvm BRA for boligen.

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

Kr. 100 000 av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

Kr. 200 000 dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

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

Meglers vederlag (betales av Byfjordparken Bolig AS)

Meglers vederlag er avtalt til kr 43750,- pr enhet frem til varsel om oppstart/oppnådd krav til salgsverdi. Påfølgende salg til utsolgte belastes med kr.53750,-

Ved prisøkning i salgsperioden tildeles megler 10% av prisøkningen i ekstra provisjon pr.enhet.

I tillegg betaler Byfjordparken Bolig AS kr 16250,-i tilretteleggingsgebyr for hele prosjektet

Utlegg (betales av Byfjordparken Bolig AS)

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt. forretningsfører mv.: Ca. kr. 5000,-
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

Energimerking av boligen skal utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

Selgers forbehold

- Selger er ikke bundet dersom det ikke er solgt 60% av salgsverdi trinn 2 innen 31/08-2017.
- At alle offentlige godkjenninger foreligger innen 31/08-2017
- At byggestart vedtas av styret i Byfjordparken Bolig innen 31/08.2017. Styret kan beslutte ikke å iverksette utbygging selv om overnevnte salgsmål er nådd. Styret kan også beslutte byggestart selv om overnevnte salgsmål ikke er nådd.

Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 31/08.2017 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto utbetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

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 motstrid 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 prislister uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg rettet til å fordele sportsboder boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Generelle forbehold

Det tas forbehold om at utførelse og materialvalg kan justeres i byggefasen, under forutsetning av at prosjektets totale kvaliteter ikke blir dårligere. Det tas forbehold om at de beskrevne typer/leveranser kan bli endret under forutsetning av at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes.

Møblering og hvitevarer som er vist på salgstegning, i prospekt og annet salgsmateriell inngår ikke i leveransen. Bygget er ikke ferdig prosjektert. Vi vil forbeholde oss retten til mindre justeringer. I forbindelse med framføring av teknisk anlegg, kan det i mindre grad bli aktuelt med utførelser på vegger og i tak. Salgstegninger kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling eller innredning.

Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet.

Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således forekomme elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om skrivefeil.

Det tas forbehold om endelig offentlig byggesaksgodkjenninger for Byfjordparken og detaljer rundt utbyggingen. Kjøper er innforstått med, og aksepterer de ulemper som naturlig følger med under gjennomføringen av byggeprosjektet Byfjordparken også etter at innflytting har funnet sted. Dersom det er avvik mellom salgstegninger og tegninger/illustrasjoner i prospektet og/eller websiden, er det de endelige salgstegningene som gjelder. Den videre detaljprosjekteringen kan medføre mindre endringer som er nødvendige eller hensiktsmessige. Det gjøres oppmerksom på at videresalg av kontrakt eller annen form for overdragelse må godkjennes av utbygger. I så fall vil transportgebyr bli belastet kjøper.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) A-Å datert 02.03.2017
- 2) Prisliste datert 02.03.2017
- 3) Leveransebeskrivelse datert 24.02.2017
- 4) Plantegning datert 18.02.2017
- 5) Fasadetegninger datert 26.05.2014
- 6) Forslag til sameievedtekter
- 7) Situasjonsplan

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

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 ihht. bustadoppføringslova § 12.

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

Likningsverdi

Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) utgjør 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Likningsverdien for sekundærboliger (alle andre boliger du måtte eie) utgjør 60 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal, for skatteår 2014. 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.

Meglers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

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

Gi kun skriftlige kjøpetilbud. Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet 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 kjøpetilbud 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 kjøpetilbud, 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 undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Det kan i kjøpetilbudet gis gjensidig fullmakt til å forhøye kjøpetilbudet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig. De fleste boligene selges imidlertid til fast pris.

**KJØPETILBUD TIL FAST PRIS – PROSJEKTET BYFJORDPARKEN TRINN 2:**
Sendes til DNB Eiendom, faks: 51521433, eller
mailadr: stavanger@dnbeiendom.no

Oppdragsnummer: 70316076		
Prosjekt: Byfjordparken, gnr. 59, bnr. 1719 m.fl i Stavanger kommune		
Bolig/ leilighetsnummer:		
Oppdragsansvarlig: Nina Sandvik	Mobil: 93 40 47 20	Faks: 51 52 14 33

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.

Finansieringsplan:

Kr. 100 000 av kjøpesum (fri kapital) v/utstedt garanti jf. bustadoppf.lova § 12	Kr
Kr. 200 000 dersom kjøper er profesjonell	

Långiver:

Referanseperson og tlf. nr.:

	Kr
	Kr
Egenkapital	Kr

Kryss av her, dersom du ønsker;

et uforbindtlig tilbud på lån og finansieringsbevis i DNB Bank ASA og tillater at kopi av dette bud oversendes banken.

en uforbindtlig prisvurdering av nåværende bolig.

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.

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