

Prisliste Mitt Hillevåg, Trinn 2

Oppdatert: 20.04.2021

Hus	Leil. nr.	Ant rom	Våtrom	Uteplass	Uteplass m ²	BRA	P-rom	Parkering	Pris	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger	Felleskostnad pr mnd
	Etasje 3											
	302	3	2	Balkong	7,70	88,2	84,2	P-pl. Inkl.	4 550 000	33 292	4 583 292	2 205
	Etasje 6											
	601	3	1	Balkong	6,40	72,2	68,6	P-pl. Inkl.	4 100 000	28 392	4 128 392	1 805
	603	2	1	Balkong	3,80	40,9	38,4	P-pl. Inkl.	2 800 000	18 842	2 818 842	1 023
	Etasje 7											
	703	2	1	Balkong	3,80	40,9	38,4	P-pl. Inkl.	2 990 000	18 842	3 008 842	1 023
	Etasje 9											
	903	4	3	Balkong	15,60	123,9	115,8	P-pl. Inkl.	8 990 000	44 192	9 034 192	3 098
	904	2	1	Balkong	8,30	56,1	52,9	P-pl. Inkl.	3 590 000	23 462	3 613 462	1 403
	Etasje 10											
	1001	3	1	Balkong	6,40	72,2	68,6	P-pl. Inkl.	4 900 000	28 392	4 928 392	1 805
	1004	2	1	Balkong	8,30	56,1	52,9	P-pl. Inkl.	3 690 000	23 462	3 713 462	1 403
	Etasje 11											
	1101	3	1	Balkong	6,40	72,2	68,6	P-pl. Inkl.	5 100 000	28 392	5 128 392	1 805
	1104	2	1	Balkong	8,30	56,1	52,9	P-pl. Inkl.	3 990 000	23 462	4 013 462	1 403
	Etasje 12											
	1203	4	3	Balkong	15,60	123,9	116,6	P-pl. Inkl.	9 490 000	44 192	9 534 192	3 098
	Etasje 13											
	1301	3	1	Balkong	6,40	72,2	68,6	P-pl. Inkl.	5 500 000	28 392	5 528 392	1 805
	1303	4	3	Balkong	15,60	123,9	116,6	P-pl. Inkl.	9 490 000	44 192	9 534 192	3 098
	1304	2	1	Balkong	8,30	56,1	52,9	P-pl. Inkl.	3 990 000	23 462	4 013 462	1 403



EIENDOMMEN FRA A TIL Å - BOLIG UNDER OPPFØRING

Hovedoppdragsnummer

663195014

Ansvarlig megler

Navn: Eivind Christian Dahl, telefon 41 14 40 40

Tittel: Områdeleder/Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Haakon VIIIs gate 9, 4005 Stavanger

org.nr. 910 968 955

Selger/utbygger

Navn: Hillevågsveien 24 Bolig 2 AS

Adresse: Hamneveien 15, 4016 Stavanger

Org.nr.: 915 526 365

Entreprenør

Skanska Norge AS

Adresse:

Hovedkontor, Besøksadresse, Lakkegata 53, 0187 Oslo. (Postboks 1175, 0107 Oslo).

Stavanger kontor: Besøksadresse, Forusparken 2, 4031 Stavanger. (Postboks 8064, 4068 Stavanger).

Org. nr. 943 049 467

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Prosjektet Mitt Hillevåg, byggetrinn 2 skal oppføres på eiendommen gnr. 22 bnr. 9 i Stavanger kommune. Eiendommen skal fradeles og eiendomsgrensene til det enkelte byggetrinn er ikke avklart på salgstidspunktet. Det er således ikke mulig å angi størrelsen på sameiets tomt.

Tomten skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Hver seksjon vil bestå av en sameieandels iht. oppdelingsbegjæringen. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt av kommunen før overtagelse.

Parken beliggende mellom blokkene vil bli fellesarealet for beboerne i Mitt Hillevåg. Nøyaktig organisering av dette er ikke besluttet på salgstidspunktet. Det kan bli organisert som et sameie/real sameie mellom de ulike boligsameiene.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Eierforhold

Selveier

Boligtype

Leilighet

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst og Beliggenhet

Midt i hjertet av Hillevåg, på den historiske TB-tomten med adresse Hillevågsveien, bygges det nå et nytt bykvartal: Mitt Hillevåg. Bydelen er i transformasjon. Moderne arkitektur, levende



utearealer og bomangfold erstatter de eldre byggene som har tjent sin nytte. Prosjektet ligger plassert på den historiske TB-tomten med adresse Hillevågsveien 24.

Gåavstand til tilbud i nærområdet:

- Apotek 1 minutt
- Bakeri 1 minutt
- Indisk restaurant 1 minutt
- SATS Hillevåg 2 minutter
- Kilden kjøpesenter 3 Minutter
- Kollektivtransport 2 minutter
- Togstasjon Strømbua 4 minutter
- Dagligvare butikk REMA 1000 3-4 minutter
- Bikubå 6 minutter

Om prosjektet

Trinn 2 av det suksessfulle boligprosjektet Mitt Hillevåg. Trinn 1 er nå utsolgt og vi er klare for å starte reisen med byggetrinn 2. Køhler Eiendom skal bygge totalt 350 leiligheter i dette prosjektet. Trinn 2 vil bestå av 61 leiligheter, fordelt på 14 etasjer. Leilighetene varierer fra 40 kvm til 134 kvm BRA. Leilighetene varierer fra 2-3 og 4 roms, med utsikt mot Stavanger, Ryfylket, Sandnes og masse mer! I første etasje vil det være en hybel for utleie ved behov. Dette kommer godt med når man har ekstra familie på besøk.

Prosjektet har et stort uteareal, med hele ca. 10 mål med park. Denne er tilgjengelig for dere som har en tilhørighet i Mitt Hillevåg. Parken beplantes med furu, rogn, or, selje, bøk og eik. Området får høy funksjonalitet og levende uteareal.

Bygget er kledd i teglfasadesystem. Det er allerede næring i 1 etasjen av trinn 1 langs Hillevågsveien. Ta heisen ned og hent maten på Vaaland Dampbakeri. Vi har i dag følgende tilbud: Indisk restaurant, apotek og et fantastisk bakeri. Kortere vei til slike tilbud skal man lete lenge etter. Det går kollektivtransport hvert 2 minutt i Hillevågsveien og det er ca. 4 minutters gange til togstasjonen. Ca. 3 minutters gange fra prosjektet har man kjøpesenteret Kilden med tilbud fra A-Å. Du kan også la bilen stå hjemme når tiden er inne for en god treningsøkt. SATS Hillevåg ligger 2 minutter fra bygget.

Innhold og standard

Se leveransebeskrivelse

Boder

Det medfølger en sportsbod i fellesanlegg til hver bolig.

Parkeringsplasser

Det medfølger en parkeringsplass til hver leilighet og er inkludert i prisen. Det er mulig å kjøpe en ekstra parkeringsplass til kr 450.000, -, så lenge ledig. Disse selges etter prinsippet førstemann til mølla.

Det blir klargjort for ladestasjon til elbilen din.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Parkeringsplasser som selges sammen med leiligheter eller som selges separat kan bli organisert på den måten som Selger anser mest hensiktsmessig, eksempelvis som en tinglyst bruksrett/parkeringsrett eller en eierandel en egen (evt. seksjonert) parkeringseiendom.

Kjøper av parkeringsplass (inkludert i kjøpesummen eller separat) må bære parkeringsplassens forholdsmessige andel av parkeringseiendommens felleskostnader, så som drift- og vedlikeholdskostnader, forsikring, offentlige avgifter/skatter mv. I utgangspunktet vil



det bli tildelt fast plass, likevel slik at parkeringsplasser vil kunne bli omfordelt dersom det foreligger saklig grunn, som f.eks. av hensyn til HC-plasser.

Sykkelparkering

Det legges til rette for 3 sykkelparkeringsplasser pr. leilighet. Det vil bli både innvendige- og utvendige plasser.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

Sameiet

Området vil bestå av flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet Mitt Hillevåg, trinn 2 er planlagt å bestå av totalt 61 boligseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er fra 01.01.2020 forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre».

Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Tings rettslige sameie / Velforening

Det er/vill bli etablert et felles sameie for utearealet og garasjeanlegget – sameiet Mitt Hillevåg felles. Det tings rettslige sameiet skal ivareta felles interesser ved å stå for organisering av tiltak til bevaring og bedring av bomiljøet. Alle seksjonseierne plikter å være medlem og betale sin andel av kontingent som til enhver tid vedtas. Det vil påløpe en årlig medlemskontingent til velforeningen. Kontingentens størrelse fastsettes av velforeningens Styre for ett år av gangen.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene.

Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 25,- pr. BRA pr. måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, forretningsførsel, bygningsmessig vedlikehold, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert.

Videre er det stipulert kr 99,- tilknytningskostnader for kabel-TV per måned per leilighet. Valg av Kabel-TV pakke/Internett pakke betales direkte til leverandør (Altibox).

Endelig budsjett fastsettes av sameiets styre. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader 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 engasjert forretningsfører BATE for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Kjøper av parkeringsplass (inkludert i kjøpesummen eller separat) må bære parkeringsplassens forholdsmessige andel av parkeringseiendommens felleskostnader.

2) Kommunal eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen og faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen.

3) Kommunale avgifter

Fastsettes etter ferdigstillelse av boligen og faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen. Kommunale avgifter består av vann og avløp samt renovasjon. For mer informasjon se kommunens hjemmeside: www.stavanger.kommune.no

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligene ferdigstilles 1. kvartal 2023

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Utleie

Boligen kan leies ut i sin helhet, men det er ingen egen utleieenhet i boligen. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

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

18.07.1941 - Dokumentnr: 2549 - Erklæring/avtale
Eier av eiendommen gnr. 21 bnr. 376 Hetland fikk i 1941 tillatelse fra veivesenet til å legge vannledning gjennom riksvei nr. 40 ved Hillevåg.

21.02.1942 - Dokumentnr: 540 - Erklæring/avtale/Bestemmelse om kloakkledning
Vi har fått opplyst fra Digitalarkivet at det antagelig skal være dokumentnr. 590.
Dette dokumentet er innhentet, men fremstår uklart for megler.

23.01.1945 - Dokumentnr: 205 - Erklæring/avtale
Dette dokumentet er etterspurt, men eksisterer ikke i Digitalarkivet eller NSB Stavanger distrikt sitt arkiv og har derfor ikke vært mulig å innhente.

28.11.1950 - Dokumentnr: 6026 - Bestemmelse om vannledn.



Eier av eiendommen gnr. 22 bnr. 9 fikk i 1950 tillatelse til å legge vannledning gjennom riksvei nr. 40.

20.02.1952 - Dokumentnr: 414 - Erklæring/avtale

Stavanger elektrisitetsverk har rett til å føre opp, drifte og betjene en transformatoriosk.

23.06.1956 - Dokumentnr: 1974 - Erklæring/avtale

Ekspropriasjonsskjønn i forbindelse med gateutvidelse.

01.07.1991 - Dokumentnr: 8383 - Erklæring/avtale

Stavanger Energiverk har rett til å oppføre og drive en nettstasjon med tilhørende høy- og lavspent fordelingsnett på eiendommen gnr. 22 bnr. 9. Det vil ikke uten energiverkets samtykke bli foretatt beplantninger eller andre tiltak som kan hindre vedlikehold eller adkomst for personer eller transportmidler.

13.09.2004 - Dokumentnr: 15070 - Erklæring/avtale

Lyse Gass AS (org. Nr. 982 929 733) har rett til å grave, legge ned og ha liggende, drive og vedlikeholde, fornye og bygge om, rørledning med nødvendige tekniske innretninger over eiendommen gnr. 22 bnr. 9 i Stavanger kommune. Lyse Gass AS har også rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utøvelse av de i avtalen nevnte rettigheter.

22.03.2018 - Dokumentnr: 575638 - Bestemmelse om bebyggelse og veg

Stavanger kommune har rett til å ha bebyggelse over f_SKV4, men slik at det ikke hindrer adkomst for kjøretøy. Kommunen har også veirett til og fra parkering på vei f_SKV4 og f_SKV5. Se reguleringsplan hvor angitte områder er merket.

18.10.2018 - Dokumentnr: 1426444 - Bestemmelse om vann/kloakk

Stavanger kommune har rett til å legge nedgravde vann- og avløpsledninger på eiendommene gnr. 22 bnr. 9 og 369. Kommunen foretar all reparasjon og ettersyn på ovennevnte ledninger når påkrevd.

04.01.2019 - Dokumentnr: 16051 - Bestemmelse om parkering

Den til enhver tids eier av gnr. 22 bnr. 369, snr. 4, 8, 13, 23, 31, 37, 38, 41, 42, 45 og 46 i Stavanger kommune har rett til 1 stk parkeringsplass beliggende på gnr. 22 bnr. 9. Retten til parkeringsplass gjelder frem til ferdigstilling av byggetrinn 2 i boligprosjektet «Mitt Hillevåg», hvor ferdigstilling er definert som vedtaksdato for midlertidig brukstillatelse til byggetrinn 2. Eierne vil da få tildelt endelig parkeringsplass. Denne avtalen kan slettes av hjemmelshaver ved dokumentasjon på ferdigstilling av parkeringsanlegget i byggetrinn 2.

Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen ligger i et område som er regulert til blokkbebyggelse/område for boliger med tilhørende anlegg i detaljregulering for Hillevågsveien 24, Hillevåg bydel vedtatt 31.08.2015.

Rammetillatelse for prosjektet er datert 23.04.2019. Noen mindre endringer gjenstår

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Stavanger kommune for nærmere informasjon.

Kjøpesum

Se prislisen.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet kr 5.000, -

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 12.227,- pr kvm BRA for boligen, hvilket gir en dokumentavgift pr kvm BRA på ca. kr 304,67.

For kjøp av parkeringsplass, både for de som har parkering inkludert i prisen og for de som kjøper ekstra, tas det forbehold om at det må betales 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum for p-plass (kr 11.250,-), samt tinglysingsgebyr (kr 585,-). Dette avhenger av organiseringen av garasjeanlegget, men kjøper må dekke sin andel av dokumentavgiften.

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

Hele kjøpesummen + omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto senest 3 dager før overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Meglernes vederlag og utlegg (betales av selger)

Følgende er avtalt pr enhet: Provisjon 1,25 % av kjøpesummen.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser og evt. forretningsfører mv: Ca. kr. 3.500, -

Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-

Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift

Firmaattest kr 77,- 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. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

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 og vil foreligge senest ved overtagelse.

Selgers forbehold

Selger har frafalt sine forbehold og besluttet byggestart.

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. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt



bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 25.000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

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 kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

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 mv. 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

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Gjeldende Prisliste
- 2) Romskjema datert 16.12.2019 (ligger i prospekt)
- 3) Plantegning datert ca. start mai 2020 (ligger i prospekt)
- 4) Etasjetegninger datert 07.05.2020
- 5) Situasjonsplan/Utomhusplan datert 14.11.2019
- 6) Utkast vedtekter + vedtekter for garasjeanlegg og utenomhusanlegg
- 7) Utkast budsjett (fås ved henvendelse til megler)
- 8) Salgsprospekt midt mai 2020
- 9) Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 10) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 11) Grunnboksutskrift og servitutter (fås ved henvendelse til megler)
- 12) Infoskriv om skjeggkre

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 18.01.2021

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 kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Bebyggelsens arealer

Arealer pr bolig kommer frem i vedlagte prisliste. 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.

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. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse 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 mv. 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.

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.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling 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.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

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



Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

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 kundefrådgiver 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 relatert 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, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet 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 vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. 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 aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.