



EIENDOMMEN FRA A TIL Å - BOLIG UNDER OPPFØRING

Hovedoppdragsnummer

663195003

Kontaktperson

Christian H. Skjelbakken, telefon 91 52 88 50
Tittel: Eiendomsmeglerfullmektig

Ansvarlig megler

Eivind Christian Dahl, telefon 41 14 40 40
Tittel: Eiendomsmegler | Områdeleder
Adresse: Haakon VIIIs gate 9, 4005 Stavanger
Org.nr. 910 968 955

Selger/utbygger

Bolig Partner Prosjekt AS
Adresse: Brygga 11 Tjuvholmen, 2317 Hamar
Org.nr. 921 690 886

Entreprenør

Jærentreprenør AS
Adresse: Opstadveien 643,4360 Varhaug
Org.nr.: 995 817 969

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Boligene skal oppføres på eiendommen gnr. 45 bnr. 615 i Sandnes kommune. Eiendommen kan bli grensejustert eller sammenslått og eiendomsgrensene er ikke nødvendigvis endelig fastsatt. Sameiets tomteareal er oppgitt fra selger å være 640,6 kvm. Sameiets eiendom vil bli seksjonert i et eierseksjonssameie. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel i henhold til den tinglyste oppdelingsbegjæringen.

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

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

Eierforhold

Selveier

Boligtype

Leilighet

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst

Kjør Hoveveien fra Sandnes. Ta til venstre inn på Sørbøveien. Prosjektet ligger på høyre hånd.

Beliggenhet

Sørbøhagane er et nytt og populært boligområde på Hove med meget sentral beliggenhet med kort avstand til Sandnes sentrum.



Her har man nærhet til skoler, barnehager, idrettsområder, lekeplasser og dagligvarebutikk. Med gåavstand til togstasjon på Ganddal kan man enkelt komme seg til Sandnes og Stavanger sentrum, eller sørover mot Bryne og resten av Jæren. Bussforbindelser til Sandnes sentrum er gode. Det er også lett adkomst til E39.

Flere flotte turområder i nærheten. Det kan blant annet nevnes Sandvedparken som er en flott opparbeidet park med tursti. Her kan man ta seg en løpetur eller ta med barna ned til elva og de flotte lekearealene. Stokkelandsvannet gir mulighet for turer i mer åpent terreng. Det finnes også flere større turområder i nærheten som Melsheia og Rogaland Arborét.

Kort om prosjektet

Boligene vil være toroms, treroms og fireroms. Et flott prosjekt med som kan tilby uterom på hjørnet av bygget som sikrer både utsikt, et luftig preg og sol fra to retninger.

Bebyggelsen

Vegger i parkeringskjeller utføres i uisolert stedstøpt betong eller prefabrikkerte betongelementer. Gulv i parkeringsdel, inkl. sykkelparkering utføres med drengasfalt. Gulv i trapperom, boder, gang og teknisk rom leveres i stålglatt betong. Etasjeskiller utføres i stedstøpt betong eller prefabrikkerte betongelementer som bæres av stålsøyler og massive betongvegger mellom leiligheter og i trappe- og heissjakt.

Innhold og standard

Prosjektet holder god standard, vi kan blant annet nevne;

Leil: H0101, H0201, H0202, H0203, H0301, H0302, H0401, H0402, H0501, H0502
1 stavs hvitkalket eikeparkett og lysmalte vegger i alle oppholdsrom.
Bad leveres helfliset, og gjestetoalett leveres med fliser på gulv.

Leil: H0102, H0103, H0303, H0304, H0403
3-stavs hvitkalket eikeparkett og lysmalte vegger i alle oppholdsrom. Bad leveres med belegg.

Kjøkken leveres med hvit slett overflate i høyglans med grep i stål. Laminat benkeplate. Det må skjæres ut for komfyrtopp. Demping på skuffer og skap. Viftekonvektor i stue og elektriske varmekabler i bad og wc gulv som varmekilde i leilighet.

Se romskjema og leveransebeskrivelse som er tilpasset leilighetene etter betegnelsen nevnt over.

Boder og parkeringsplasser

Det medfølger en sportsbod og en parkeringsplass i parkeringskjeller til hver leilighet. I tillegg er det avsatt plass for sykkelparkering i parkeringskjeller og ved hovedinngangen. Gjesteparkering for alle leilighetene finnes i nærheten av innkjørsel til parkeringskjeller.

Parkeringsplassene kan ha varierende bredde. Utbygger foretar tildeling av parkeringsplasser før innflytting. El-bil parkering/ladestasjon vil ikke leveres av utbygger, men kan bestilles som tilvalg.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegg, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Garasjeanlegget er planlagt etablert som en egen eiendom (anleggseiendom) hvor hver seksjonseier får tinglyst bruksrett.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.



Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Sameiet

Eiendommen er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet «Hove Home BB4» er planlagt å bestå av totalt 16 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.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforeningen «Sørbøhagane HUP1». Velforeningen skal ivareta interesser og styrke bomiljøet for beboerne i området. Alle seksjonseierne plikter å være medlem og betale sin andel av kontingent som til enhver tid vedtas på årsmøtet. Kjøper forplikter seg til å bidra med kr. 500,- til felles oppstartskostnad.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 30,- per måned per kvadratmeter for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at kommunale avgifter, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. Videre er det estimert TV-pakke til kr. 199,- per måned per leilighet. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Alle som disponerer parkeringsplass i garasjekjeller betaler også månedlig leie til sameiet Hove Home Felles. Leien fastsettes av styret, og skal dekke de faktiske kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplassene. Kostnadene fordeles på garasjeeierne med lik andel per plass.

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 for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

2) Velforening

Det påløper en fast årlig medlemskontingent til velforeningen. Betalingsplikten inntreffer fra det tidspunkt det er gitt ferdigattest.

3) Info eiendomsskatt

Det er i følge selger ikke eiendomsskatt på boligen.

Fremdriftsplan og ferdigstilling

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 4. kvartal år 2021 til 1. kvartal år 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 30.08.2020. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist ihht. bustadoppføringslova.

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 skriftlig 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.

Utleie

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie 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. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenheter brukes som fritidsboliger.

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:

24.06.1941 (22.06.1941 ihht. original dokument) - Dokumentnr: 2218 - Bestemmelse om veg
Eiendommen gnr. 47 bnr. 156 har veirett over eiendommen gnr. 47 bnr. 79.

11.11.1942 - Dokumentnr: 3353 - Skjønn
Servitutten omhandler ekspropriasjon til Jæderbanen.

22.06.1948 (23.06.1948 ihht. original dokumentet) - Dokumentnr: 3037 - Bestemmelse om veg.
Eiendommen gnr. 2 bnr. 122 har veirett over eiendommen gnr. 2 bnr. 60.

30.10.1948 - Dokumentnr: 4606 - Bestemmelse om veg
Eiendommen gnr. 47 bnr. 204 har veirett over eiendommen gnr. 47 bnr. 79.

11.07.1949 - Dokumentnr: 3538 - Bestemmelse om veg
Eiendommen gnr. 47 bnr. 214 har veirett over eiendommen gnr. 47 bnr. 79.

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Bestemmelse om vann/kloakkledn, erklæring/avtale, og pliktig medlemskap i felles velforening.
Kommunen, Sørbo Hove AS, Lyse AS (og andre selskaper i Lyse konsernet), Telenor ASA (og andre selskaper i Telenor konsernet) har vederlagsfri rett til å ha og vedlikeholde ledninger og andre installasjoner for vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, m.m på denne eiendommen.

Videre har kommunen rett til å ha liggende og skifte ut kantstein på eiendommen, samt rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt.



Eiendommer med felles private vann- og avløpsledninger har plikt til solidarisk å dekke utgifter til vedlikehold. I tillegg er det pliktig medlemskap i felles velforening.

Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligbebyggelse i detaljregulering for Sørbø og Hove – Felt HUP1 vedtatt 19.06.17, sist revidert 30.10.19.

Rammetillatelse for prosjektet er mottatt 12.09.18.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

Kjøpesum

Se egen prisliste.

På prosjekter initiert av Sandnes Tomteselskap skal det ved salgsstart settes av 3 uker søknadsfrist på leilighet H0101 og H0103 spesielt rettet mot førstegangsetablerere. Ved flere søkere skal det utføres loddtrekning, søker som ikke blir trukket ut kan velge å fortsatt ha loddet sitt liggende til neste byggetrinn. Det skal bekreftes at finansiering er i orden før søknadsskjema sendes inn. Søknadsskjema kan mottas ved henvendelse til megler.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi

Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 585,-

Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-

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 6500,- 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

50 000,- av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

150 000,- 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.

Meglernes vederlag og utlegg (betales av selger)

Følgende er avtalt pr enhet: Provisjon på 1,125 % av kjøpesummen og tilretteleggingsgebyr kr. 6.250,-. Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser mv.: ca. kr. 3.000,-. Selgers tinglysningskostnader: Kr. 585,- Grunnbokskrift 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 og må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- Selger er ikke bundet av avtalen dersom ikke 50 % av salgsverdi for BB4 er solgt
- Nødvendig offentlig tillatelse for igangsetting av byggearbeidene er gitt
- At styret i Boligpartner Prosjekt AS fatter vedtak om igangsetting

Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 30.08.2020 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Kjøper er innforstått med at selger ikke råder over eiendommen på tidspunktet ved utarbeidelsen av denne salgsoppgaven. Selger skal etter avtale disponere over eiendommen gjennom generalfullmakt dersom avtalen gjennomføres etter avtale forutsetninger.

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 etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere ihht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge ihht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister 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.

Selger kan på vegne av kjøper/ sameiet inngå lovpålagte serviceavtaler.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på:

- 1) Prislister
- 2) Komplette leveransebeskrivelser datert 02.03.20
- 3) Romskjema datert 02.03.20
- 4) Eiendommen fra A-Å datert 09.03.20
- 5) Plantegninger datert 27.05.19
- 6) Fasade- og snittegninger datert 06.12.17
- 7) Utomhusplaner datert 28.03.17, sist revidert 22.02.18 og 26.04.18
- 8) Situasjonsskart datert 04.10.17
- 9) Utkast sameievedtekter datert 05.03.20
- 10) Utkast budsjett
- 11) Vedtekter for velforening Sørbøhagane HUP1 datert 14.10.19
- 12) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 13) Matrikelutskrift
- 14) Grunnboksutskrift og servitutter

Alle dokumentene listet ovenfor kan fås ved henvendelse til megler.

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: 09.03.2020

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 fremkommer i prislisen. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder og sjakter, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrrom. 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.

Kjøper har mulighet til å foreta tilvalg til leveransen mot tillegg i pris. 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/endring 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 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 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 dnbeiendom.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 dnbeiendom.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.



KJØPETILBUD TIL FAST PRIS – Hove Home BB4

Leveres til DNB Eiendom; direkte til megler eller via elektronisk budskjema på www.dnbeiendom.no

Kontaktperson: Christian H. Skjelbakken	Mobil: 91 52 88 50	Oppdragsnr. 726195017
Oppdragsansvarlig: Eivind Christian Dahl	Mobil: 41 14 40 40	
Undertegnede 1:	Fødselsdato:	E-post 1:
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	E-post 2:
Adresse:		Postnr./sted:
Tlf. 1:	Tlf. 2:	Tlf. Hjem:

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på **bolignummer** _____ til følgende fast pris:

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

Betalingsplan:

Kr 50.000,- av kjøpesummen betales ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

Kr 150.000,- der kjøper er å regne som profesjonell.

NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger og evt. tilvalg innbetales før overtagelse.

Långiver:	Ref.person og tlf. nr:	Kr
Egenkapital:	Ref.person og tlf. nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

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

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpetilbud som megler mottar etter normal arbeidstid 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 kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbudbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Personvern/GDPR

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til i henhold til personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på www.dnbeiendom.no Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontaktinformasjon til personvernombudet.

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon