

# **EIENDOMMEN FRA A TIL Å BOLIG UNDER OPPFØRING**



## **INGEBORGS HAVE II**

**Bygg 1,2 og 3**

# FAKTA OM EIENDOMMEN

<b>Adresse</b>	Bygg 1: Støgata 13, 3300 HOKKSUND Bygg 2: Støgata 15, 3300 HOKKSUND Bygg 3: Støgata 11, 3300 HOKKSUND
<b>Pris</b>	kr 2.790.000 – kr 4.650.000
<b>Omkostninger</b>	kr 14.362 – kr 15.622
<b>Totalt ink. omkostninger</b>	Kr 2.804.362 – kr 4.665.622
<b>Felleskostnader</b>	Kr 2.740 – Kr 2.900
<b>Felleskostnadene inkluderer</b>	Forretningsførsel, bygningsforsikring, drift av heis, vaktmestertjenester, snøbrøyting, vask av fellesarealer, brannvarslingsanlegg, løpende vedlikehold, avsetning til vedlikehold, leie av p-plasser og sykkelboder.
<b>BRA</b>	69 m <sup>2</sup> - 80 m <sup>2</sup>
<b>P-ROM</b>	66 m <sup>2</sup> - 77 m <sup>2</sup>
<b>Antall soverom</b>	2
<b>Eierform</b>	Selveierleiligheter
<b>Boligtype</b>	Boligblokk
<b>Energimerke</b>	Foreligger først ved innflytting i siste salgstrinn
<b>Garasje plass</b>	1 p-plass i garasjekjeller disponeres av hver leilighet
<b>Tomt</b>	3.625,4 m <sup>2</sup> – Felles selveiertomt

**Hovedoppdragsnummer**

61517009

**Kontaktperson**

Navn: Petter Hobbestad, telefon 977 28 692

Tittel: Eiendomsmegler

**Ansvarlig megler**

Navn: Odd Arne Haukås, telefon 917 87 255

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Postboks 60, Bragernes, 3001 DRAMMEN, org.nr. 910 968 955

**Selger/utbygger og entreprenør**

Navn: Hobbestad &amp; Rønning AS

Adresse: Postboks 186, 3301 HOKKSUND

Org.nr.: 912 701 069

**Eiendommen**

Gnr. 77 bnr. 248 i Øvre Eiker kommune.

Eiendommen vil bli seksjonert og sameiets samlede tomt er i henhold til matrikelbrev over eiendommen oppgitt til 3.625,4 kvm. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til oppdelingsbegjæringen som vil bli tinglyst. Adressene til de enkelte bygg er:

**Bygg 1:** Støagata 13, **Bygg 2:** Støagata 15, og **Bygg 3:** Støagata 11, 3300 HOKKSUND

**Eierforhold**

Selveier

**Adkomst**

**Fra Drammen:** Ta inn til høyre i rundkjøringen på Loesmoen. Kjør over broen og ta til venstre inn på Drammensveien og kjør 2,1 km. Ta til høyre rett før lensmannskontoret inn Støagata og deretter første vei til høyre. Prosjektet ligger på venstre side.

**Beliggenhet**

Ingeborgs Have ligger midt i Hokksund sentrum. Hokksund ligger i nedre Buskerud og er et knutepunkt for trafikk mot både Kongsberg, Numedal og Telemark, men også mot Åmot, Vikersund, Hønefoss og Hallingdal. Hokksund er en liten by med ca 9000 innbyggere som ligger ca 20 min kjøring fra Drammen. Hokksund har et godt utvalg av ulike nærbutikker, interiørbutikker, banker og offentlige kontorer for sine innbyggere.

Leilighetene i Ingeborgs Have ligger midt i sentrum, men samtidig tilbaketrukket fra hovedgaten. Fra leilighetene er det kort gangavstand til nærbutikker og jernbanestasjonen med regelmessige togavganger mot både Drammen/Oslo og Kongsberg. Her er det også busstasjon med regelmessige bussavganger. I Hokksund er det både, barne- og ungdomsskole samt videregående skole.

**Kort om prosjektet**

Ingeborgs Have vil ferdig utbygget bestå av 48 selveierleiligheter med ett felles underjordisk garasjeanlegg. Leilighetene vil være fordelt over tre like punkthus med 16 leiligheter i hvert bygg. Hvert bygg går over 4 etasjer med fire leiligheter i hver etasje. Hvert bygg har egen trappegang og egen heis som går direkte ned i parkeringskjelleren hvor det er en garasjeplass og en bod til hver leilighet.

Ingeborgs Have vil få et flott arkitektonisk uttrykk, med bl.a. lyse pussfasader i kombinasjon med noen kontraster av mørke trefasader samt farget glass rundt terrassene.

## Bebyggelsen

Hvert byggetrinn/salgstrinn omfatter en blokkbebyggelse med til sammen 16 leiligheter og et felles underjordisk garasjeanlegg. Parkeringsanlegget oppføres i armert betong og leilighetsbygget oppføres i betong- og stålkonstruksjoner med etasjeskiller i betong/betongelementer med lydgulvløsning og nedstøpte gulvvarmerør. Skillevegger mellom leiligheter og mot fellesarealer utføres i armert betong. Yttervegger vil i hovedsak bli bygget som isolerte bindingsverksvegger som er kledd med panel eller puss. Alle blokkene vil få en tilnærmedesvis lik utforming. Det henvises forøvrig til selgers fremlagte leveransebeskrivelse datert 27.06.2017.

## Tomten og utomhusanlegg

Tomten vil utgjøre et fellesareal i sameiet. Utomhusanlegget opparbeides i henhold til egen plan. Tomten arronderes og opparbeides og grøntarealer beplantes slik at fellesarealene fremstår som innbydende og trivelige. Interne veier/nedkjøring til parkeringsanlegget pålegges fast dekke. Nedkjøringsrampe til garasjekjeller som det vil være varmekabel i. Utemøbler inngår ikke. Utomhus-anlegget ferdigstilles ved slutføring av prosjektet, dog med vær- og årstidsforbehold.

## Innhold og standard

Alle leilighetene i Ingeborgs Have Trinn 2 leveres som 3-roms leiligheter med følgende innhold:

Entre, 2 soverom, bad/wc, separat vaskerom/bod og stue med åpen løsning til kjøkken. Alle leiligheter har utgang til en eller to terrasser og disponerer i tillegg en bod og en parkeringsplass i underjordisk garasjeanlegg hvor det også er felles sykkelrom for hvert bygg.

Leilighetene i Ingeborgs Have leveres med en gjennomgående god nybyggstandard og i håndverksmessig god stand.

<u>Gulv</u>	Alle rom unntatt bad og innvendig bod leveres med parkett. Bad leveres med fliser og vaskerom/bod med belegg.
<u>Vegger</u>	Alle rom unntatt bad leveres med hvitmalte gipsplater. Bad leveres med fliser.
<u>Himlinger</u>	Alle rom unntatt bad, entre' og vaskerom/bod leveres med hvitmalt betong med synlig v-fuge, disse rommene leveres med nedforet himling i hvitmalt gips.
<u>Kjøkken</u>	Kjøkkeninnredning fra Norema, Type Format Hvit med laminert benkeplate. Kjøkkeninnredning leveres med takhøye skap med foring mot himling, opplegg til oppvaskmaskin og avtrekksvifte med kullfilter i rustfritt stål over komfyr.
<u>Bad</u>	Hvit baderomsinnredning fra Linn Bad, Type Sara i 120 cm bredde med heldekkende servanttopp og to overskap. Dusjhjørne med klart herdet glass.
<u>Oppvarming</u>	Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i alle oppholdsrom unntatt bad som leveres med varmekabler med egen termostat.
<u>Ventilasjon</u>	Alle leiligheter leveres med sin egen avtrekksvarmepumpe (AVP) som er et energigjenvinningssystem som tar opp energien fra den varme inneluften til å varme opp ny frisk luft som kommer inn samt oppvarming varmtvann. AVP har tre funksjoner: Oppvarming via vannbåren gulvvarme, varmt forbruksvann og balansert ventilasjon. Det henvises forøvrig til selgers fremlagte leveransebeskrivelse datert 27.06.2017

### **Boder, parkeringsplasser og sykkelparkering**

Den underjordiske parkeringskjelleren med tilhørende parkering, boder og sykkelparkering vil inngå i sameiet som en egen næringsseksjon som vil eies av utbygger. Det vil bli inngått en egen leiekontrakt mellom sameiet som leietager og utbygger som utleier av arealer i næringsseksjonen. Hver leilighet har både en rett og en plikt til å leie en p-plass. Det medfølger en evigvarende og vederlagsfri bruksrett til en bod til hver leilighet. Leieprisen for p-plassen inngår i de månedlige felleskostnadene som er oppgitt pr leilighet. To ekstra garasjeplasser og sykkelparkering vil også inngå i leieavtalen og vil bli utlignet gjennom fellesutgiftene for alle leilighetene når prosjektet i sin helhet er ferdig. Sameiet er i henhold til leiekontrakten forpliktet til å stille garanti på et beløp stort kr 100.000,- som skal foreligge innen 31.12.2019. Kopi av utkast til leieavtalen foreligger og følger som vedlegg. Selger forbeholder seg retten til å fordele p-plasser og boder i garasjekjelleren. Nummering og plassering som eventuelt måtte fremkomme av tegninger/illustrasjoner er ikke nødvendigvis riktig.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst til eiendommen skjer via offentlig vei. Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp via private stikkledninger. Det er privat felles overvannsløsning for denne eiendommen sammen med naboeiendommen.

### **Sameiet**

Området er planlagt å bestå av ett eierseksjonssameie bestående av 48 boligseksjoner og en næringsseksjon. (Antall seksjoner kan bli endret av utbygger i forbindelse med utbyggingen ved f.eks. sammenslåing eller deling av leiligheter ). Den daglige driften vil bli organisert som et eierseksjonssameie i henhold til lov av 23. mai 1997, nr. 31, Eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet med unntak av garasjeseksjonen som ikke har stemmerett.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av det siste bygget i prosjektet og så snart årstiden deretter 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, i henhold til Eierseksjonsloven Kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

### **Eiendommens faste, løpende kostnader**

#### **1) Fellesutgifter**

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet til enhver tid ønsker utført i felles regi, og fordeles i henhold til vedtektene. Månedlige fellesutgifter for den enkelte leilighet er stipulert og fremkommer i prislisten for prosjektet. Fellesutgiftene gjelder for drift av kun ett av de tre byggene i prosjektet det første driftsåret. Følgende kostnader inngår: Forretningsførsel, bygningsforsikring, drift av heis, vaktmestertjenester, snøbrøyting, vask av fellesarealer, brannvarslingsanlegg, løpende vedlikehold, avsetning til vedlikehold, styrehonorar, revisjon, leie av p-plasser og sykkelboder m.m.

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 vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for fellesutgifter.

## **2) Kommunal eiendomsskatt**

Det er i følge selger ikke eiendomsskatt på boliger i Øvre Eiker kommune.

## **3) Eventuelle andre offentlige avgifter**

Kommunale avgifter for vann og avløp betales av den enkelte etter forbruk som avregnes med vannmåler som vil bli installert i hver leilighet. Kostnader pr m<sup>3</sup> vann og avløp utgjør for 2018 ca kr 43,-. I tillegg kommer fastledd med ca kr 1.200,- pr år.

Renovasjon betales av den enkelte leilighet basert på en fellesløsning og som for 2018 utgjør kr 2.669,- pr år.

## **Stipulert overtagelse**

Boligene i **Bygg 1** skal overleveres **innen utløpet av 4. kvartal 2018.**

Boligene i **Bygg 2** skal overleveres **innen utløpet av 1. kvartal 2019.**

Boligene i **Bygg 3** skal overleveres **innen utløpet av 2. kvartal 2019.**

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 bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

De foreløpige planene for ferdigstilling av Blokk 3 er innen utgangen av 2. kvartal 2019.

## **Utleie**

Boligene har ingen egen utleiedel. Kjøper kan leie ut sin bolig, dog skal forretningsfører og styret i sameiet informeres om hvem som til enhver tid bebor boligen.

## **Heftelser**

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Legalpantekravet utgjør inntil 2G=grunnbeløpet i Folketrygden som pr 1. mai 2017 utgjør kr 187.268,-.

## **Tinglyste forpliktelser og rettigheter**

### Bestemmelse om gjerde

Tinglyst 02.07.1919 med dagboknummer 900378

### Erklæring/avtale

Tinglyst 10.07.1939 med dagboknummer 990051

### Bestemmelse om gjerde,

Tinglyst 31.10.1946 med dagboknummer 2661

### Bestemmelse om gjerde,

Tinglyst 14.11.1957 med dagboknummer 3617

#### Bestemmelse om bebyggelse,

Tinglyst 22.06.1968 med dagboknummer 2911, rettighets-haver gnr 77 bnr 104 i Øvre Eiker kommune – Overført fra gnr 77 bnr 515 i Ø. Eiker

#### Elektriske kraftledninger,

Tinglyst 08.08.1996 med dagboknummer 6966, rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.- Overført fra gnr 77 bnr 515 i Ø.Eiker – Diverse påtegning tinglyst 23.12.1999 med dagboknr 11474 – Øvre Eiker Nett AS

Kjøperen kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/bestemmelser/avtaler knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Ved inngåelse av denne kjøpekontrakt opplyser Selger at følgene tinglysninger vil/kan bli foretatt:

- avtale med Øvre Eiker kommune og naboeiendommen gnr 77 bnr 168 i Øvre Eiker kommune om felles nedkjøringsrampe til underjordiske garasjeanlegg.
- rettighet til eiendommen gnr 77 bnr 104 i Øvre Eiker kommune hvor det gis rett til oppføring av en bygning for renovasjonsbeholdere delvis på sameiets eiendom.
- om kommunal rett til å ha liggende, anlegge eller vedlikeholde ledninger, kummer og lignende installasjoner
- flere erklæringer/bestemmelser/avtaler kan tinglyses hvis utbygger finner det formålstjenlig.

#### **Forholdet til endelige offentlige planer**

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig- og næringsformål. Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Bysentrum 1 og Reguleringsplan for Nøsteområdet stadfestet 02.04.2003.

Det er gitt igangsettingstillatelse for prosjektet jfr vedtak datert 16.11.2016

#### **Skolekrets**

Hokksund barneskole, ca 1.7 km. Hokksund ungdomsskole, ca 0,7 km. Eiker videregående skole, ca 1 km.

#### **Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan**

Se vedlagte prisliste.

#### **Meglers vederlag (betales av oppdragsgiver)**

Meglers vederlag er avtalt til kr 33.750,- pr enhet.

I tillegg betaler selger kr 18.750,- i tilretteleggingsgebyr og kr 50.000,- for visninger.

#### **Utlegg (betales av oppdragsgiver)**

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser mv. ca. kr. 2.500,-

Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525,-

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.

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. Megler har forespurt selger om energimerking, men dette er pr dags dato ikke utført. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

### **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, illustrasjoner 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. Dersom samtykke blir gitt vil det påløpe en kostnad til utbygger med kr 20.000,-

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

Selger forbeholder seg retten 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 tar forbehold om endelig utforming og materialvalg i utomhusanlegget.

### **Salgsvilkår**

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

- 1) Prislister, datert 27.06.2017 (Bygg 1), 06.10.2017 (Bygg 2) og 05.02.2018 (Bygg 3)
- 2) Leveransebeskrivelse, datert 04.07.2017
- 3) Etasjetegninger, datert 28.06.2017
- 4) Fasadetegninger, datert 12.01.2018
- 5) Snittegninger, datert 12.01.2018
- 6) Leilighetstegninger, datert 28.06.2017
- 7) Foreløpig forenklet utomhusplan, datert 28.06.2017
- 8) Foreløpige vedtekter, datert 28.06.2017
- 9) Foreløpig leiekontrakt, leie av garasjeplasser mv, datert 20.09.2017.
- 10) Foreløpig budsjett for sameiet, datert 05.02.2018
- 11) Selgers prospekt

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

**Salgsoppgavedato:** 04.04.2018



## 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.

### **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](http://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 tilvalgsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Endringer utover dette ansees som endringer og prises særskilt etter nærmere avtale.

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 avtaleinngåelse vil det gis frister for tilvalg og endringer. Kjøper er kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være kort da byggearbeidene allerede er igangsatt.

### **Meglere 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 oppfylder 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 prisliste. Arealet er angitt henholdsvis 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. Areal avsatt til vaskerom/bod er et kombinasjonsrom hvor deler av arealet inngår i boligens oppgitte P-ROM.

### **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.