



PRIVATMEGLEREN

Bergen-Fana

Skjoldnes Byggetrinn 2

Adresse: Sundts Veg 57
5221 Nesttun

Eiendomstype: Selveierleilighet (Eierseksjon)
Tomt: Eiet tomt

Arealer: BRA 26m2 til 117 m2

Prisantydning: Fra kr. 1.740.000,- til kr. 9.290.000,-

Ansvarlig megler Remy Brekke
Mob: 98 68 67 87



PRIVATMEGLEREN

Vedlegg:

Til denne salgsoppgave kan det følge viktige vedlegg, som er en del av salgsdokumentene. Hvis salgsoppgaven er skrevet ut fra internett må kjøper også selv skrive ut vedleggene.



PRIVATMEGLEREN

Nøkkelinformasjon

Adresse:

Prosjektnavn: Skjoldnes Byggetrinn 2
Adresse: Sundts Veg 57, 5221 Nesttun

Betegnelse:

Del av Gnr. 40 bnr.767,1228 og 1009 i Bergen kommune.
Eiendommen vil bli sammenføyet og seksjonert.

Byggene vil bli organisert i ett eierseksjonssameie – Sameiet Skjoldnes II
Hver leilighet vil bli tildelt eget seksjonsnummer innen overtagelse.
Sameiebrøk vil bli BRA hver enkel bolig/total BRA alle boligene.

Eier / Hjemmelshaver:

Eier: Skjoldnes Utvikling AS, heretter benevnt «Utbygger»
Hjemmelshaver: Gnr.40 bnr.767 – Skjoldnes Utvikling AS
Hjemmelshaver: Gnr.40 bnr. 1228 – Statens Vegvesen
Hjemmelshaver: Gnr.40 bnr. 1009 – Skjoldnes Utvikling AS

Prosjektledelse: Erstad og Lekven AS
Entreprenør for boligene : Lab AS
Entreprenør for miljølokk: NCC

Ansvarlig megler:

Eiendomsmegler MNEF / Partner: Remy Brekke / Mobil: 98 68 67 87
Ansvarlig megler MNEF/ Partner: Karianne H. Igelkjøn / Mobil : 910 01 161

Vikebø & Jørgensen Nybygg AS, 915 624 251
Tlf.: 55 55 97 97
Besøksadresse: Allehelgens gate 2

Oppdragsnummer:

Hovedoppdragsnr.: 194 -18- 9003
Underoppdrag: 194-18-0061 til 194-18-0125



PRIVATMEGLEREN

Beliggenhet/ Tilgjengelighet:

Fra Skjoldnes kan du se over til Troldhaugen, en av Norges største turistattraksjoner. Hit kan du ro, padle eller spasere og få din egen turistopplevelse hver dag, hele året.

Skjoldnes ligger på et vakkert og sjønært naturområde innerst i Nordåsvannet, med utsikt til Marmorøyene, Troldhaugen og Kyrkjjetangen. Det nye boligområdet er anlagt på eiendommene til de to herskapelige villaene Villa Skjoldnes og Konow Lund Villaen, mellom Skiparviken og Skjoldabukten. Her kan du nyte det gode liv bare noen få minutters kjøretur fra Bergen sentrum.

Tilkomsten til Skjoldnes er via Sundts veg fra Nesttun sentrum. Nærmeste bybanestopp, Mårdalen, er ca 950 meter unna. Skjoldnes ligger sentralt til i forhold til by, shopping, kulturopplevelser, service- og tjenestetilbud, reiser, skoler (Midttun, Skjold, Hop), barnehage

(Ramstad Gård), fritidstilbud og mye mer. Innenfor gangavstand har du Nesttun sentrum med et godt utvalg av butikker, serveringssteder og kultur- og opplevelsestilbud. Det er kort kjøreavstand til Laguneparken, Fanafjellet, Bergen Lufthavn Flesland, Fana Golf og de store arbeidsplassene på Kokstad og Sandsli.

Bebyggelsen

Beskrivelse av bebyggelsen:

Nærområdet består i dag for det meste av spredt eneboligbebyggelse og leiligheter. Like før man kommer til Skjoldnes, så finner man Ramstad Gård, et prosjekt som er oppført de siste 7 år. Ramstad Gård består av ca. 60 rekkehus og 40 leiligheter.

Beskrivelse av den fremtidige bebyggelsen:

Boligprosjektet Skjoldnes vil bli bygget ut i 3 byggetrinn.

Byggetrinn 1 vil bestå av 59 enheter hvor det skal bygges 54 selveierleiligheter og 4 selveiende townhouses over 2 etasjer og en selveiende enebolig.

Byggetrinn 2 vil bestå av 65 selveierleiligheter fordelt på en boligblokk bestående av 36 leiligheter, og 4 punkthus bestående av tilsammen 29 leiligheter.

Byggetrinn 3 er planlagt med ca. 85 enheter, fordelt på leiligheter og Townhouse. Utbygger har solgt tomten for byggetrinn 3 til ekstern utbygger, således at dette byggetrinnet vil bli gjennomført av annen aktør enn Utbygger.

Mellom byggetrinn 2 og Villa Skjoldnes er det en tomt som er regulert til bolig / næring, og der reguleringsplanen har bestemmelser om en byggehøyde på maks kote 35. Denne tomten er ikke eiet av Utbygger, men tomten er en del av planområdet for Skjoldnesprosjektet. Utbygger er kjent med at det foreligger skisser for et prosjekt med ca 10 leiligheter på den tomten.

Totalt i alle 3 byggetrinn vil det komme ca. 210 enheter, pluss evt ca 10 leiligheter på tomten som beskrevet i avsnittet over.



PRIVATMEGLEREN

Betegnelse & etasjer:

Bygg 8:

1.etasje: 8-L1 til 8-L9

2.etasje: 8-L10 til 8-L18

3.etasje: 8-L19 til 8-L27

4.etasje: 8-L28 til 8-L36

Bygg 9.1:

1.etasje: 9.1-L01 til 9.1-L02

2.etasje: 9.1-L03 til 9.1-L04

3.etasje: 9.1-L05 til 9.1-L06

Bygg 9.2:

1.etasje: 9.2-L01 til 9.2-L02

2.etasje: 9.2-L03 til 9.2-L04

3.etasje: 9.2-L05 til 9.2-L06

4.etasje: 9.2-L07 til 9.2-L08

Bygg 9.3:

1.etasje: 9.3-L01 til 9.3-L03

2.etasje: 9.3-L04 til 9.3-L05

3.etasje: 9.3-L06 til 9.3-L07

4.etasje: 9.3-L08 til 9.3-L09

Bygg 9.4:

1.etasje: 9.4-L01 til 9.4-L02

2.etasje: 9.4-L03 til 9.4-L04

3.etasje: 9.4-L05 til 9.4-L06

P-hus:

P3 vil være under Bygg 8 og 9.1, 9.2, 9.3 og 9.4, og inneholder ca 80 parkeringsplasser, i tillegg til sportsboder og sykkelparkering.

Boligtype:

Eierseksjoner / Selveierleiligheter

Byggeår:

2018-2020

Areal:

BRA fra 26 - 117 m² jf. vedlagte tegninger

Bruksareal (BRA) er det areal som ligger innenfor omsluttende vegger fratrukket piper, kanaler etc. som er over 0,5 m² (omsluttende vegger er yttervegger). Innvendige skillevegger måles med tykkelse inntil 0,5m². For mer informasjon om areal pr. rom og pr. etasje se vedlagte tegninger.

P-ROM fra 24 - 113 m² jf. vedlagte tegninger

Er nettoarealet av rom beregnet for varig opphold inkludert innvendige delevegger.

Primærrom består generelt av:

stue, kjøkken, soverom, bad/wc/vaskerom og gang/entre.

Sekundære rom: Innvendig bod/teknisk rom.

Da prosjektet ikke er oppført, har megler ikke hatt mulighet til å måle areal. Oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitekts beregninger og vi gjør oppmerksom på at det vil kunne forekomme mindre avvik etter detaljprosjektering.



PRIVATMEGLEREN

For mer informasjon om areal pr. leilighet vennligst se vedlagte prisliste. For hvilket rom som inngår i arealet se vedlagte plantegninger.

Byggemåte:

Boligene vil bli bygget etter byggeteknisk forskrift – TEK 17. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, tilgjengelighetskrav, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø, helse og energi. For ytterligere informasjon vedrørende byggemåte henvises til vedlagte leveransebeskrivelse datert 14.03.18

Arkitekt:

3 RW Arkitekter AS

Ansvarlig søker:

3 RW Arkitekter AS

Utbygger:

Skjoldnes Utvikling AS

Totalentreprise boliger:

LAB AS

Totalentreprise miljøløkk:

NCC

Tillatelser pr. i dag:

Utarbeidelse av rammesøknad for Byggetrinn 2 er under arbeid, og forventes å bli innlevert til Bergen kommune medio april 2018.

Det tas forbehold for prosjektets gjennomføring at det gis rammetillatelse for andre felles utomhus arealer, endelig avtale med Statens Vegvesen om fremtidig drift og vedlikehold av miljøløkk, og øvrige nødvendige offentlige godkjenninger for gjennomføring av prosjektet. Videre tas det forbehold om nødvendige ramme- og igangsettelsestillatelser. Utbygger vil søke om ramme- og igangsettelsestillatelse på et senere tidspunkt. Det tas videre forbehold om tilstrekkelig forhåndssalg, og at det for Utbygger oppnås tilfredsstillende kontrakter med entreprenørene, og at Utbygger oppnår en tilfredsstillende finansiering av Byggetrinn 2.

Innhold:

For nærmere informasjon om innhold se vedlagte tegninger og byggebeskrivelse.. Det opplyses om at 3D og 2D-tegninger er illustrasjoner og at så vel uteareal som innvendig areal kun er illustrert og ikke på noen måte danner grunnlaget for avtalen eller er bindende for selger. Illustrasjonene kan vise eksempler på møbler, skap mv. som ikke omfattes av standardleveransen, men som er tatt med av illustrasjonshensyn. Det er kun det som er beskrevet i byggebeskrivelsen som inngår i standardleveransen. For data som danner grunnlaget for avtalen, se leveransebeskrivelse datert 14.03.18

Standard:

Boligene vil få god kvalitet når det gjelder innredning, interiør og utstyr. Det planlegges en innvendig takhøyde på ca 260 cm i stue og kjøkken, noe som vil gi leilighetene et mer estetisk inntrykk og en åpen og luftig romfølelse. Øvrige rom vil ha lavere takhøyde, pga nedsenket himling for å skjule ventilasjon og øvrige tekniske føringer.



PRIVATMEGLEREN

Alle rom i boligen, unntatt bad, WC og vaskerom, blir levert med 1-stavs eikeparkett i lys eller mørk utførelse. Lyse, luftige rom med store glassfasader mot Nordåsvannet, er vesentlig i den skjoldnesiske opplevelsen av komfort.

Skjoldnes er på alle måter tilrettelagt for maksimal glede av den fabelaktige utsikten, for å gi deg orkesterplass til luften, lyset og vannspeilet over Nordåsvannet, og åpne opp for og slippe inn de vakre omgivelsene stedet har å by på. De aller fleste leiligheter vil få utsikt mot Nordåsvannet, se prospekt med lokasjonsveiviser og situasjonsplan for å se de enkelte leiligheters beliggenhet.

Kjøkken:

Sigdal modell Amfi Eik i farge Lakriz, som er en slett front i finert eik med kantlist i heltre eik. Denne modellen kan leveres i 3 andre beisfarger, uten tillegg i pris. Håndtak Hekken sort 128 mm. Alternativ standard er Sigdal modell Horisont palett, som er en slett front i malt MDF med innfrest grep. Her kan det velges mellom 16 standard farger uten tillegg i pris. Benkeplate er en 20 mm laminatplate, der du kan velge mellom 26 modeller uten tillegg i pris. Til alle kjøkken kommer det en hvitevarepakke fra Siemens, bestående av induksjon koketopp, stekeovn, integrert oppvaskmaskin og kjøl/frys.

Baderom:

Sigdal modell Bark (mørk alm), som er en slett melaminbelagt og fuktbestandig front i grønn spon, med to store skuffer. Det kan velges mellom modellene Lilje og Eng, uten tillegg i pris. Til alle bad kommer det heldekkende vask, Vela, i kunstmarmor med hvit glanset overflate.

Soverom og garderobe:

KA Skyvedørgarderobes Alu Light med hvite dører, eller slagdørgarderobes, der dette vil variere noe fra leilighet til leilighet, avhengig av beskaffenhet i de enkelte leiligheter.

Oppvarming:

Energibehovet til oppvarming av varmt tappevann og romoppvarming dekkes ved tilkobling til BKK Varme sitt fjernvarmenett i kundesentral, plassert i eller i forbindelse med, parkeringsetasjen. Energibehov til romoppvarming dekkes ved termostatstyrt vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang/ entré og bad (ikke i soverom, bod eller rene vaskerom). Varme til den vannbårene gulvvarmen produseres lokalt i hver leilighet ved varmeveksling med egen ringledning varmtvannskurs. Varmeveksleren er plassert i kombinert rør i rør skap som vender inn mot innvendig bod der det er mulig. Der plassering i bod ikke er mulig vil rør i rør skapet vende inn mot badet, gangen eller et soverom i denne prioriterte rekkefølgen. Jmf. Leveransebeskrivelse datert 14.03.18. For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at det ikke leveres varmekilder i alle rom.

Parkering / Garasje

Det er reservert 1 stk. parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg til hver av leilighetene. Pris pr. plass er kr. 300.000,- som kommer i tillegg til kjøpesum for leilighet.

Organisering av garasjeanlegg /parkering er p.t. ikke endelig avklart. Utbygger tar forbehold om offentlig godkjenning, og at organiseringen vil tilpasses til hva som er hensiktsmessig, eventuelt nødvendig for godkjenning. Dette medfører at parkeringsplassene kan tenkes organisert som bruksretter, som eierandeler av en parkeringsseksjon eller en anleggseiendom under grunn eller som tilleggsareal til den enkelte seksjon. Parkeringsplassene tildeles av utbygger. Rettigheten til p-plass kan kun overdras sammen med boligen eller til hjemmelshavere innen reguleringsområdet med arealplanid 173400000. Rettigheten kan ikke pantsettes.

Det er prosjektert ca. 80 p-plasser i garasjeanlegget til byggetrinn 2 (P3). Det er på tidspunkt for salgsstart avsatt 65 p-plasser til byggetrinn 2, men det tillates at p-plasser kan få eiere blant dem som er boligeiere eller hjemmelshavere til eiendommer innen reguleringsområdet med



PRIVATMEGLEREN

arealplanid 173400000. Fordelingen av p-plasser avhenger av hvor mange i trinn 2 som velger å kjøpe p-plasser.

Rettighetshavere til p-plasser må, på lik linje med andre rettighetshavere i garasjeanlegget, svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter, vedlikeholdsutgifter og utgifter til utbedringer. Dersom det er ledige parkeringsplasser er det mulig å kjøpe eller leie 1 ekstra parkeringsplass pr. bolig. Dette skal da godkjennes av utbygger. Utkast til vedtekter for p-anleggene/garasjelaget følger vedlagt.

Heis:

Heis og trappeadkomst. Det vil bli direkte adkomst via heis fra inngangsparti og garasjedekke til alle leilighetsplan – universell utforming.

Adkomst:

Innkjøring til Skjoldnes og Villa Skjoldnes vil bli via Sundsveg på Nesttun. Følg Sundsveg innover og forbi de nye hvite rekkehusene på Ramstad Gård, til rundkjøringen. Der tar du til venstre og følger veien de siste vel 450 meterne til Skjoldnes.

Det vil bli skiltet med Privatmegleren sine visningsskilt fram til prosjektet.

Fellesareal/Hage

Tomtetype/areal:

Felles eiet tomt / ca.5100kvm

Sameiebrøk vil bli BRA hver enkel leilighet/ totalt BRA alle leiligheter. Tomten vil i hovedsak bli felles eiet for sameiet.

Enkelte boliger i 1. etasje vil ha seksjonert rett til deler av tomt som befinner seg like utenfor seksjonen. For informasjon om størrelse på slik tomt se plantegninger. Utformingen av slikt uteareal vil f.eks kunne bli med delvis beleggningssten/tre/heller/flis, plen, jordpålagte arealer, terrasse, o.l. Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme slik utforming for en helhetlig utvikling av området.

Beskrivelse av tomt/hage:

Tomten for vil bli opparbeidet ihht retningslinjer i reguleringsplanen for området, og ihht godkjent plan for utenomhusarealene når denne foreligger. Dette innbefatter parkareal mellom byggene.

Fellesområder til bruk for samtlige sameier/alle byggetrinn:

Sameiet Skjoldnes II er ett av flere boligsameier (pt. er det planlagt 4 stk. boligsameier) som vil opprettes innenfor planområdet: Fana, gnr.40, bnr.55 mfl. Skjoldnes boligområde med arealplanid 173400000. Heretter benevnt «planområdet».

På toppen av miljøløkket vil det bli opparbeidet grøntarealer, og det vil bli etablert tennisbane eller paddletennisbane (med merking for badminton i tillegg), ballbinge (med merking for basketball og bandy), boulebane og det vil bli etablert turstier. I forbindelse med bygging av byggetrinn 2, så vil hele løkket bli bygget ferdig med alle de fasiliteter. Endelig opparbeidelse av løkket vil bli ferdigstilt ihht tilpasset årstid for opparbeidelse, og dette kan muligens skje etter at boligene er ferdigstilt og overlevert.

Hvert av sameiene som opprettes innenfor planområdet vil få egne gårds- og bruksnumre. Det vil dog innenfor planområdet være grunnarealer som ikke skal tilhøre de enkelte sameiene men tjene flere av sameienes felles behov iht. føringer i reguleringsplan. Slike arealer er heretter kalt «andre fellesområder». De andre fellesområdene skal organiseres slik at krav i reguleringsplan med bestemmelser oppfylles.



PRIVATMEGLEREN

De andre fellesområdene er planlagt organisert i to (2) tingsrettslige realsameier som i hovedsak skal eie eller disponere, og derpå forestå den overordnede forvaltning av alle utendørs grunnarealer/fellessanlegg innenfor planområdet som ikke eies av noen av sameiene særskilt. Selger forbeholder seg retten til annen formålstjenlig organisering. Disse tingsrettslige sameiene vil få navnene Sameiet Skjoldnes Vel I og Sameiet Skjoldnes Vel II.

Sameiet Skjoldnes II er, sammen med sameiene for Byggetrinn I og III innenfor planområdet obligatoriske sameier i Sameiet Skjoldnes Vel I. Videre vil Sameiet Skjoldnes II, sammen med sameiet for Byggetrinn I, være obligatorisk sameier i Sameiet Skjoldnes Vel I. Vedlagt følger kart som med fargekoder viser en foreløpig angivelse av de andre fellesområdene og eiendommene til sameiene for byggetrinn I-III.

Utbygger forbeholder seg retten til å kunne opparbeide, oppdele og organisere store deler av utomhus arealene som inngår i Skjoldnes-prosjektet på den måte som Utbygger finner hensiktsmessig, eller for å tilfredsstille offentlige krav. De ulike sameiene med deres eiere av seksjonene vil være forpliktet til å delta forholdsmessig til drift og vedlikehold av slike områder. Vedlagt følger foreløpig utkast til sameieavtale for Sameiet Skjoldnes Vel I. Se vedlagte utkast til vedtekter for viktige retter og plikter og områdeinndeling for sameiene.

Miljølokket:

Skjoldnes vil bestå av 3 byggetrinn med beliggenhet på begge sider av Fritz C. Riebers veg. Disse vil bli knyttet sammen av et ca. 220 meter langt miljølokk over motorveien sør for Troldhaugtunnelen. På miljølokket vil det bli anlagt parkanlegg med beplantning, benker og gode aktivitets- og rekreasjonsfasiliteter. Miljølokket vil lette adkomsten til Skjoldnes, frigi arealer og bedre tilgjengeligheten til sjø- og strandområdene innerst i Nordåsvannet.

Når Utbygger har bygget og bekostet miljølokket, så vil dette bli overlevert vederlagsfritt til Statens Vegvesen, sammen med et engangsvederlag som skal dekke fremtidig drift og vedlikehold av det innvendige miljølokket.

Parkområdet på toppen av miljølokket er regulert til offentlig friområde, og vil være tilgjengelig for allmennheten. Området er felles for sameiene i Byggetrinn I - III, og de respektive sameiene vil være ansvarlig for å drifte og vedlikeholde dette arealet på toppen av lokket. For kart over områder se vedlagte situasjonsplan for oppdelingen av området og sameiene.

Sameiet

Da sameiet har flere enn 21 boligseksjoner vil sameiet være regnskapspliktig og sameiet skal registreres i foretaksregisteret.

Forretningsfører:

Det er inngått avtale om forretningsførsel for Byggetrinn 2 med BOB, og Utbygger vil besørge at det opprettes sameie etter overtagelse finner sted.

Beskrivelse av sameiet:

Sameiet vil totalt bestå av 65 boligseksjoner. Det er utarbeidet utkast til standard vedtekter for sameiet som følger vedlagt. Slike, med eventuelle endringer som Utbygger finner at er nødvendige for en hensiktsmessig organisering av sameiet, blir bindende for kjøperne.

Styret fastsetter størrelsen på de á konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned til dekning av sin andel av eiendommens felleskostnader. Videre en forholdsmessig andel (etter sameiebrøken) av Sameiet Skjoldnes II sine forpliktelser ovenfor Sameiet Skjoldnes Vel I & II. A-konto beløpet kan også dekke avsetning til midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen etter nærmere bestemmelser fra styret.



PRIVATMEGLEREN

Kjøperne vil etter at de fleste leiligheter og fellesarealet er overtatt, bli informert fra Utbygger om overtagelse av sameiet. Herunder må det blant eierne velges et styre i sameiet for å ivareta sameiets rettigheter og forpliktelser. Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer, om ikke annet bestemmes i vedtektene.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve 2 seksjoner i sameiet iht. lov om eierseksjoner, § 22, tredje ledd.

Offentlige forhold:

Vei/vann/avløp:

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Adkomst til prosjektet skjer via kommunal vei ifølge Bergen kommune.

Kommunale avgifter:

Det vil tilkomme kommunale avgifter for hver enkelt bolig. Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene er prosjertert og ikke ferdigstilt. For nærmere opplysninger kontakt teknisk etat i Bergen kommune, eller besøk www.bergenvann.no/regulativt_m_priser.html

Nedenfor er det satt inn eksempler på kommunale avgifter basert på 2 ulike leilighetsstørrelser og kommunens gebyrer for 2018. Størrelsen på gebyrene vil øke med leilighetens størrelse og antall tømminger av avfall pr. år.

Eksempel på bolig med størrelse på 50 m²:

Vann: kr. 999,-

Avløp: kr. 1465,-

Renovasjon: kr. 1.913 + restavfall minstepris 1. tømming pr uke kr.2.078 = kr 3.991,-,-

Eiendomsskatt kommer i tillegg og denne vil bero på leilighetens til enhver til foreliggende ligningsverdi og kommunens eiendomsskattepromille sats. Med dagens sats 2,6 promille og en 50 kvm. bolig bygget i 2018 vil eiendomsskatt utgjøre ca. kr. 3.000,-

Totalt pr. år ca. kr. 9 191,-. Avvik vil forekomme.

Eksempel på bolig med størrelse på 120 m²:

Vann: kr. 2397,-

Avløp: kr. 3515,-

Renovasjon: kr. 1 913 + restavfall minstepris 1.tømming pr. uke 2078 = kr 3.991,-,-

Eiendomsskatt kommer i tillegg og denne vil bero på leilighetens til enhver til foreliggende ligningsverdi og kommunens eiendomsskattepromille sats. Med dagens sats 2,6 promille og en 140 kvm. bolig bygget i 2018 vil eiendomsskatt utgjøre ca. kr. 7.600,-

Totalt pr. år ca. kr. 21 453,-. Avvik vil forekomme.

Tinglyste servitutter/rettigheter:

Legalpant for inntil 1G for ubetalte utgifter.

Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

Det vil bli tinglyst seksjoneringsbegjæring.

Det vil bli tinglyst bruksrett til arealet som skal driftes av Sameiet Skjoldnes Vel II for sameiet som opprettes i byggetrinn 3.



PRIVATMEGLEREN

SERVITUTTER I GRUNN

Gnr. 40 bnr. 767

02.08.1887 – 900047 : Erklæring/ Avtale. Bestemmelse om bebyggelse.

21.09.1962 – 305716 : Bestemmelse om veg. Bestemmelse om gjerde.

03.11.1970 – 806618: Urådighet. Bnr. 767 og Bnr 1009 kan bare overdras/festes samlet. Gjelder denne registerenheten med flere.

10.03.2009 – 172853: Pantedokument : Panthaver Bergen kommune.

16.05.2017 – 519264: Pantedokument: Panthaver Nordea Bank AB (publ) Filial Norge

Gnr. 40 Bnr. 1009

03.11.1970 – 806618: Urådighet. Bnr. 767 og Bnr 1009 kan bare overdras/festes samlet. Gjelder denne registerenheten med flere.

10.03.2009 – 172853: Pantedokument : Panthaver Bergen kommune

16.05.2017 – 519264: Pantedokument: Panthaver Nordea Bank AB (publ) Filial Norge

31.07.2017 – 824611: Bestemmelse om veg.

Gnr. 40 Bnr. 1228

18.03.1941 – 300899: Bestemmelse om gjerde.

30.10.1978 – 23649 Erklæring/Avtale. Parsellen er vegg grunn, iflg. målebrev.

GRUNNDATA

Gnr. 40 bnr. 767

05.06.1962 – 303304 – Registrering av grunn.

Gnr. 40 Bnr. 1009

03.11.1970 – 806618 – Registrering av grunn.

Gnr. 40 Bnr. 1228

06.02.1978 – 990026 – Registrering av grunn.

03.10.1978 – 990155 – Sammenslått med denne matrikkelenhet. Bnr 173, utskilt fra bnr.73.

EIENDOMMENS RETTIGHETER:

Servitutter:

Gnr. 40 bnr. 767

21.09.1962 – 305716: Bestemmelse om veg. Rettighet hefter i: Gnr. 40 bnr 94

Gnr. 40 Bnr. 1009

03.11.1970 – 308464: Bestemmelse om veg. Rettighet hefter i : Gnr. 40 bnr 94

Gnr. 40 Bnr. 1228

18.03.1941 – 300899: Bestemmelse om vannrett. Rettighet hefter i: Gnr.40 bnr.67

11.01.1973 – 702: Bestemmelse om bebyggelse. Rettighet hefter i: Gnr. 40 bnr. 678. Overført fra bnr. 173. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold



PRIVATMEGLEREN

Reguleringsforhold:

Reguleringsplaner på grunnen:

Planid: 17340000 – Fana. Gnr.40 Bnr 55 m.fl. Skjoldnes boligområde

Reguleringsformål:

- Naturområde 34,2 %
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse 25,1 %
- Annet uteoppholdsareal 17,2 %
- Kjøreveg 7,6 %
- Turvei 5,9 %
- Gangveg/gangareal 5,8 %
- Uthus/naust/badehus 4,1 %
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Hensynssoner:

- Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplaner under grunnen

-Fana. Gnr 40 bnr 55 m.fl., Skjoldnes Boligområde

-Ytrebygda/Fana. Gnr. 119 m.fl., endring av reguleringsplan E39/Rv 580 Rådal – Sørås

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Annen veggrunn - teknisk anlegg

Kjøperne er kjent med og aksepterer at det vil kunne forekomme byggearbeider med der tilhørende støy, støv og anleggstrafikk etter overtakelse. Herunder er kjøperne informert om at det totalt i Skjoldnes prosjektet vil bli bygget ca. 210-220 enheter.

Støysone:

Iht. rammetillatelse som er gitt fra Bergen Kommune i forbindelse med byggetrinn 1, har Utbygger fremlagt en støyrapport fra Sweco Norge AS datert 24.05.16 og kravene vedr. støy i reguleringsbestemmelsene skal oppfylles.

Økonomi:

Pris fra kr. 1.740.000,- til kr. 9.290.000,-. Prisliste følger vedlagt.

Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi.

Dokumentavgift pr. leilighet: Se vedlagte prisliste.

Tinglysning Skjøte: kr. 525,-

Evt. tinglysningsgebyr pr. pantedokument (v/belåning): kr. 525,-

Panteattest: kr. 172,-

Oppstartskapital til sameiet kr. 5000,-

Totalt omkostninger pr. seksjon fremkommer av vedlagte prisliste.

Meglers vederlag/utlegg:

Meglers vederlag og utlegg betales av selgeren.



PRIVATMEGLEREN

Fellesutgifter:

Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt. Kjøperne må delta andelsmessig i felleskostnad. Felleskostnadene vil normalt bestå av bl.a. forsikring av sameiets bygninger, strøm til fellesarealene, fellesinstallasjoner, drift og vedlikehold av sameiets bygninger og utenomhusarealer, samt øvrige driftskostnader.

Man må regne med at det legges til grunn en andel fellesutgift i størrelsesorden kr. 30,- pr. kvm pr. mnd. De endelige felleskostnadene fastsettes av sameierne i felleskap etter overtagelse. Dette inkluderer ikke fremtidig drift/vedlikehold av realsameiet.

Se vedlagt prisliste for estimerte fellesutgifter pr. leilighet.

Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordning for tap av felleskostnader. Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Herav hefter man ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritetspant i slik seksjon som tilhører den som ikke har betalt din andel av fellesutgifter.

Data og Tv:

Det vil bli levert fiberkabel fra Canal Digital eller tilsvarende leverandør. Fremlegg for et punkt i hver leilighet. Det forutsettes en 3 års avtale med signal leverandør i prosjektet. Selger vil søke å fremforhandle markedsmessige gode avtaler og sameierne vil være forpliktet til å delta i grunnpakke ved betaling av denne. Grunnpakke på TV og Kabel TV er inkl. i felleskostnadene.

Alminnelige løpende kostnader:

Faste alminnelige kostnader ved eierseksjoner er blant annet: fellesutgifter sameiet, kommunale avgifter, eiendomsskatt, strøm etter forbruk, forsikring innbo, fellesutgift til drift og vedlikehold av andre fellesområder eiet/driftet av Skjoldnes Vel I & II og fellesutgifter til garasje for dem som har garasjeplass eller bod i garasje.

For informasjon om fellesutgifter sameiet pr. leilighet se prisliste.

For informasjon om kommunale avgifter/eiendomsskatt se punktet kommunale avgifter.

Fellesutgifter for andre fellesområder eiet/driftet av Skjoldnes Vel I & II fastsettes etter sameiebrøk hver leilighet / sameiebrøk alle leiligheter i planområdet. Dette er estimert til ca. kr. 3,- pr. BRA pr. mnd.

Fellesutgift garasjeanlegg estimeres til ca. kr. 1.500,- pr. år pr. p-plass og ca. kr. 300,- pr. år pr. bod. Disse felleskostnader er ikke inkludert i de stipulerte felleskostnadene i prislisten.

Oppgjør:

Kjøper er forpliktet til å betale kjøpesummen etter følgende betalingsplan:

7-14 dager etter kontraktsunderskrift	10 % av kjøpesum
Før overtagelse	90 % av kjøpesum

Ved kjøp som selskap / AS

7-14 dager etter kontraktsunderskrift	20 % av kjøpesum
Før overtagelse	80 % av kjøpesum

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i Bustadoppføringslova § 12. Garanti etter Bustadoppføringslova § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et



PRIVATMEGLEREN

bestemt antall boliger eller c) ramme eller igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at alle forbehold er hevet, og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter.

Når det gjelder oppgjøret av resterende kjøpesum, er det en forutsetning at selger har stilt § 12-garanti. Beløpet vil stå på meglers klientkonto inntil overtagelse og overskjøting har funnet sted.

Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest. I særlige tilfeller kan Utbygger kreve, og kjøper ikke nekte, å gjennomføre overtagelse mot midlertidig brukstillatelse. Herunder f.eks. dersom utomhus ikke lar seg ferdigstille pga. tele i bakken, at kommunen krever at alle bygg er ferdige før ferdigstillelse gis, og lignende. I slike tilfeller har kjøper krav på å holde tilbake en forholdsmessig del av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest gis. Alternativt kan selger stille § 47-garanti til sikkerhet for dette forholdet. Overtagelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har overtatt, og følgelig ikke har krav på dagmulkt etter overtagelse.

Finansiering:

Hvis du ønsker en rask avklaring på finansielle forhold, ta kontakt med PRIVATmegleren som har agentavtale med Nordea på finansielle tjenester og mottar godtgjørelse for dette.

Ligningsverdi:

Ligningsverdien er ikke fastsatt da byggene er prosjektert. I forbindelse med statsbudsjettet for 2010 er det vedtatt innført en ny metode for å beregne ligningsverdi på boliger. Som kjøper må du fylle ut et spesielt skjema (RF – 1282 – gjerne via www.altinn.no eller www.skatteetaten.no for å fylle ut elektronisk eller på papir.) Man vil da få en ligningsverdi for boligen.

Eksempel:

Leilighet med 75 kvm P-rom – brukt som primærbolig = ligningsverdi kr.858 648,- iht. Skatteetatens kalkulator for beregning pr.31.12.2017. Endelig verdi kan avvike.

Forsikring:

Utbygger er pliktig til å tegne ansvarsforsikring som skal dekke erstatningsansvar for skade Utbygger og hans underleverandører kan påføre forbrukeren eller tredjemannsperson eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 ganger folketrygdens grunnbeløp. Kjøper må selv tegne innboforsikring for sin eierseksjon etter overtagelse.

Energigattest:

Byggene blir planlagt å oppfylle minimum energiklasse C. Energimerking skal foreligge innen overtagelse. Da energiklasse er stipulert må det påregnes noe avvik.

Garantistillelse:

Utbygger har blant annet tatt forbehold om salg av et tilstrekkelig antall boliger før byggestart iverksettes, samt at alle offentlige godkjenninger og tillatelser foreligger. Straks etter at forbeholdene er hevet og styret i Utbygger har besluttet byggestart, så skal Utbygger stille garanti etter bustadoppføringslovens § 12. Utbygger skal i alle tilfeller stille garanti før byggearbeidet starter, selv om ett eller flere forbehold ikke er hevet. Dersom Utbygger ikke stiller garanti rettidig, kan forbrukeren gi Utbygger et skriftlig varsel med en frist på minst ti virkedager til å rette forholdet. Har Utbygger heller ikke innen denne fristen dokumentert at det er stilt garanti i samsvar med nærværende avsnitt her, har forbrukeren rett til å heve avtalen.

Garantien skal gjelde frem til 5 år etter overtagelsen av eiendommen.

For krav som kjøperen fremsetter mot Utbygger før overtagelsen, skal garantien utgjøre 3 % av avtalt kjøpesum. For krav som fremsettes senere, skal garantien utgjøre 5 % av avtalt kjøpesum. Det vises til Bustadoppføringslova § 12.

Innbetalingen av depositumet på 10 % til meglers klientkonto forutsetter ikke at Utbygger har stilt lovpålagt garanti etter Bustadoppføringslova § 12 dersom ikke Utbyggers forpliktelse til å



PRIVATMEGLEREN

stille garanti er inntrådt etter Bustadoppføringslova. Før innbetalingen til klientkonto hva gjelder resterende del av kjøpesum, forutsettes det at det er stilt § 12-garanti.

Kjøpers delbetaling 7 dager etter kontraktsinngåelse er et depositum stillet av kjøper til sikkerhet for alle krav som Utbygger måtte få mot kjøper på bakgrunn av avtalen. Beløpet vil bli stående på meglers klientkonto. Kjøper frafaller gjennom denne deponeringen retten til å kreve delbetalingen utbetalt til seg eller andre enn Utbygger så lenge avtalen ikke er hevet av en av partene. Rentene på delinnbetalingen tilfaller kjøper frem til overskjøting, dette gjelder likevel bare dersom Utbygger ikke stiller § 47-garanti jfr. Bustadoppføringslova. Det kan ikke tas pant eller være knyttet forutsetninger til delbetalingen fra/på vegne av kjøperen for beløpet. (eks. kjøpers bank).

Sikkerhetsstillelse etter Bustadoppføringslova § 47, tredje ledd, vil i utgangspunktet ikke gis ved innbetaling til meglers klientkonto. Dersom Utbygger stiller § 47-garanti, vil delinnbetalingen gå over til å være Utbyggers midler fra tidspunktet for garantistillelse og beløpet kan utbetales til Utbygger.

Eventuelle endringsarbeider/tilleggsarbeider faktureres direkte fra Utbygger til kjøper. Forfallstid skal være etter overtagelse og overskjøting.

Ugjenskkelig bankgaranti skal inkludere renter for delinnbetalinger i henhold til denne avtale.

Diverse

Boligene vil i sin helhet kunne leies ut til boligformål. Utleie skal meldes til forretningsfører. Utleie av garasjeplass er kun tillatt til beboerne i de respektive byggene i byggetrinn 1 og 2, og utleie skal godkjennes av styret i sameiet.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tekniske beskrivelse og arkitekttegninger. Salgsoppgaven er basert på Utbyggers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å nøye gjennomgå leveransebeskrivelse, tegninger og prospekt før kjøpstilbud inngis.

Det tas forbehold om feil eller endringer i prislisten. Utbygger kan uten varsel justere priser og vilkår i den vedlagte prislisten.

Utbygger forholder seg retten til å tildele parkeringsplasser og boder.

Arbeidene utføres etter plan- og bygningsloven og slike tekniske forskrifter som gjelder for byggearbeidene

Boligene leveres i bygg-rengjort stand. Kjøper må påregne utvask etter egen innflytning.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligene. Alle boliger bør derfor ventileres godt den første vinteren/året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig.

Kjøper er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtakelse av boligen. Kjøper kan

ikke motsette seg overtakelse av boligene grunnet manglende ferdigstillelse av



PRIVATMEGLEREN

utenomhusanlegg.

Ved all besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Utbygger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Avbestilling reguleres av Bustadoppføringslova § 52 og § 53.

Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overlevering.

Ved motstrid mellom byggebeskrivelsen og tegninger gjelder byggebeskrivelsen.

Dersom kjøper unnlater å møte til befaring og overtakelse uten gyldig grunn etter bustadoppføringslova, kan Utbygger avholde denne alene. Unnlattelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse.

Særskilte vilkår / Forbehold

Utbygger tar følgende forbehold for gjennomføring av Byggetrinn 2:

- at 50 % av verdien på leilighetene/boligene i Byggetrinn 2 er solgt innen 30.10.2018
- at alle offentlige godkjenninger og tillatelser, herunder, men ikke begrenset til, rammetillatelse og igangsettingstillatelse for samtlige bygg og utearealer omfattet av Byggetrinn 2, foreligger innen 30.10.2018
- at byggestart vedtas av styret i Utbygger innen den 30.10.2018

Dersom forbeholdene ikke er hevet innen 30.10.2018 og byggestart er vedtatt av styret i Utbygger inne samme dato, eller det blir klart før dette tidspunkt at ett eller flere av forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, kan avtalen mellom partene heves uten ytterligere omkostninger for noen av partene. Dog har likevel Utbygger mulighet til å starte byggearbeidene selv om kravet til forhåndssalg ikke er innfridd, og i et slikt tilfelle vil kjøper motta en skriftlig melding om at byggearbeidene er, eller vil bli igangsatt.

Utbygger informerer om at det kan forekomme, og kjøpere må akseptere, endringer i forhold til arkitekttegninger og byggebeskrivelse. Kjøpere er likevel ikke forpliktet til å akseptere endringer som vesentlig forringer verdien av boligen. Dog innenfor Bustadoppføringslovas rammer.

Det er et vilkår for oppgjør at eiendommen er fradelt/ sammenføyet og seksjonert, at det foreligger § 12-garanti, at det foreligger midlertidig brukstillatelse og at boligen er overskjøttet. Videre at øvrige kontraktsforhold er avklart.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at Utbygger har rett til å foreta slike endringer. Dog innenfor Bustadoppføringslovas regler.

Utbygger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen, og det tas forbehold om eventuell endring av antall eierseksjoner i bygningene.

Endringer / Tilleggsarbeid:

Utbygger setter vilkår om at kjøper ikke har krav på å bestille endringer eller tilleggsarbeid på mer enn 15 %, beregnet av kjøpesum for boligen, eks. evt. parkering. Dette iht. Bustadoppføringslova § 9.

Endringer og tilleggsarbeid avtales direkte mellom kjøper og Utbygger, eller direkte mellom kjøper og den entreprenør Utbygger velger for prosjektet. Avtaler om endringer eller tilleggsarbeid krever skriftlighet. Vederlag for endringer og tilleggsarbeid betales etter faktura



PRIVATMEGLEREN

direkte til Utbygger, leverandører, eller den entreprenør som Utbygger velger for prosjektet. Forfall på faktura skal være innen overlevering av boligen. Alternativt kan utbygger stille §47-garanti for endringer og tilleggsarbeid, og faktura kan sendes via megler fortløpende.

Utbygger kan velge å utarbeide en tilvalgsliste som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeid, som vil bli utlevert kjøperne på et senere tidspunkt

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeid 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. Utbygger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeid som vil føre til ulempe for Utbygger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeid. Utbygger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Etter igangsetting vil det gis frister for endringer og tilleggsarbeid. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting, er kjøper kjent med at frister for endringer og tilleggsarbeid kan være utgått.

Ferdigstillelse:

Ferdigstillelse for Byggetrinn 2 i boligprosjektet er stipulert til **Q4 2020**, basert på en forventning om oppstart bygging av Byggetrinn 2 i **Q3 2018**. Dette er kun stipulert og faktisk ferdigstillelse kan avvike fra dette. Herunder vil overlevering senere enn dette tidspunkt ikke gi kjøper rett på dagmulkt eller andre misligholdsbeføyelser.

Maksimal total byggetid av boliger er 27 mnd. etter at selger har hevet sine forbehold, regnet fra den dagen byggearbeidene startes. Byggearbeidene skal starte innen 60. dager etter at byggestart er vedtatt.

Kjøperne er uansett forpliktet til å overta 2 måneder etter at selger varsler om dato for at boligene er ferdigstilt selv om dette er tidligere enn maksimal byggetid. Dog slik at kjøper likevel ikke er forpliktet til å overta tidligere enn 4 måneder før maksimal byggetid.

Ferdigstillelse og overlevering av boligene til boligkjøperne kan skje trinnvis. Deler av utomhusanlegget vil først bli ferdigstilt sammen med de boligene som ferdigstilles sist. Herunder må boligkjøperne påregne byggeaktivitet og anleggsvirksomhet med naturlige konsekvenser av dette en tid etter at man har overtatt boligen. Tilsvarende må boligkjøperne påregne byggeaktivitet og anleggsvirksomhet med de ulemper dette kan medføre, ved utbyggingen av byggetrinn 3.

Når det gjelder andre fellesområder eiet og driftet av Sameiet Skjoldnes Vel I & II, vil slike ferdigstilles trinnvis, og det må påregnes at arbeid på slike områder kan skje etter at samtlige byggetrinn er avsluttet.

Forkjøpsrett:

Utbygger har inngått forvaltningsavtale med BOB for sameiet i byggetrinn 2, og derfor får alle BOB medlemmer forkjøpsrett til boliger i byggetrinn 2 på torsdag den 5. april. BOB medlemskap koster kr. 800,-. De som vil benytte forkjøpsretten, må melde fra om dette til BOB innen 3. april. Etter 5. april vil forkjøpsretten utgå. Etter den 5. april gjelder det ingen forkjøpsretter i prosjektet, heller ikke ved fremtidige videresalg av boligene.

Øvrige kjøpsforhold:

Lov om hvitvasking:

Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde ifra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.



PRIVATMEGLEREN

Eierskifteforsikring:

Utbygger har ikke anledning til å tegne eierskifteforsikring da dette er et prosjekt.

Budgivning:

Som budgiver hos PRIVATmegleren kan de kreve budjournal fremlagt så snart handel er gjennomført. Innhold i budjournal er lovregulert, og innebærer at budgivere må akseptere at opplysninger om budet kan bli fremlagt for selger, kjøper og øvrige budgivere.

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på PRIVATmeblerens nedlastbare "app." og på eiendommens annonse på www.finn.no.

Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler. Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema.

Sentrale lover / kontrakt:

Handelen reguleres og gjennomføres etter Bustadoppføringslova.

Kontrakter vil utformes i samsvar med Bustadoppføringslova og forutsetningene ved kjøpet.

Det blir ikke benyttet NS / NBR kontrakt.

Med mindre annet er avtalt før aksept, forutsettes det at eiendommen overskjøtes til kjøper. Utbygger kan akseptere at kontraktsposisjonen selges / transporteres. Dersom kjøper ønsker å videregjøre/transportere sin kontraktsposisjon før overtakelse, skal dette skriftlig forhåndsgodkjennes av Utbygger. Ved transport av kontrakt før overtagelse påløper det transportgebyr stort kr. 75 000,-, som betales til Utbygger av den som etter kontrakten er kjøper, men som da selger ovenfor ny erverver av boligen. Det opplyses om at dersom leilighet er kjøpt med henblikk på å ikke overta og bebo denne, herunder som et videresalgobjekt, vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved evt. videresalg. Konferer megler for ytterligere informasjon.

Dersom kjøper ikke er forbruker, selges boligen etter følgende regler: Bustadoppføringslovas regler kommer i utgangspunktet ikke til anvendelse ved denne transaksjonen. Partene er dog enig om at Bustadoppføringslova kommer til anvendelse på kontraktsforholdet med slike unntak som inntatt i nærværende punkt.

Bestemmelser i Bustadoppføringslova som ikke er gjeldene mellom partene og således ikke kan påberopes: -§§ 8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49, 51, 52, 53 og 54. -Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldene mellom partene.

Bilag:

- Leveransebeskrivelse datert 14.03.18
- Situasjonsplan
- Forslag til vedtekter for Sameiet Skjoldnes II
- Forslag til budsjett for Sameiet Skjoldnes II
- Forslag/utkast sameieavtale, Sameiet Skjoldnes Vel I
- Forslag/utkast vedtekter parkeringsanlegg.
- Plankart og reguleringsbestemmelser og kart over sameiene
- Prislister
- Kjøpstilbud skjema / Budskjema

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og byggebeskrivelse, er det den endelige byggebeskrivelsen som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.



PRIVATMEGLEREN

Notater