

**KJØPEKONTRAKT FOR ANDELSLEILIGHET
PROSJEKT STRANDHOLMEN - TRINN 1**

Oppdragsnr: 941210541
Formidlingsnr:

Mellom:

Selger

BNE Holmestrand Bolig AS

Adresse

Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn

og

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT/KJØPESUM

Selger forplikter seg herved til å overdra til kjøper sin eiendom:

Langgaten 1C - H0504, 3080 Holmestrand, gnr. 127, bnr. 147 i Holmestrand kommune.

Andelsnr. 20, Strandholmen Borettslag 1, org.nr. 929 860 926 med tilhørende bruksrett til bolig, heretter kalt eiendommen,

for en kjøpesum stor: kr 2 260 000,- kroner, heretter kalt kjøpesummen som gjøres opp innen overtagelse jfr. pkt 2 og 9.

Tomten er eiet.

Kjøper er kjent med at i tillegg til kjøpesummen overtas en andel av borettslagets fellesgjeld som ifølge regnskap pr. 20.10.2023 er kr. 3 390 000,- for denne andelen.

Borettslagets samlede fellesgjeld er ifølge regnskap pr. 20.10.2023 kr. 79 200 000,-.

Til boligen medfølger:

- Garasjeplass(er), antall: 1
- Sportsbod, antall: 1
- Felles bruksrett til utvendige og innvendige fellesarealer

2. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper uoppfordret betale følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret.

Sum omkostninger	kr.	35 732,-
Kjøpesum	kr.	2 260 000,-
Sum kjøpesum og omkostninger	kr.	2 295 732,-

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr. 480,- pr. panterett. Det tas forbehold om endring i tomteverdien, markedsverdien pr parkeringsplass og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Borettslaget er tilknyttet boligbyggelaget USBL og alle kjøpere plikter å bli medlem her. Det koster pr desember 2023 kr. 300,- å melde seg inn.

3. BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har fått tilbud om boligkjøperforsikring, samt informasjon om forsikringsvilkårene og priser.

Bestilling:

Ja, jeg/vi ønsker boligkjøperforsikring, og er innforstått med at følgende informasjon utleveres fra DNB Eiendom til forsikringsselskapet: navn, fødselsnr., mobilnr., adresse, e-post adresse, adresse på den kjøpte eiendommen, samt kjøpesum

Kommunikasjon vedrørende boligkjøperforsikringen foregår elektronisk til den e-postadressen som er oppgitt i denne avtalen

Nei, jeg/vi ønsker ikke boligkjøperforsikring eller kan ikke tegne boligkjøperforsikring iht. vilkår.

4. OPPGJØR

Oppgjøret foretas av DNB Eiendom, avdeling Eiendomsoppgjør, Pb 1600 Sentrum, 0021 Oslo, tlf: 954 21 497. Org.nr.910968955. Alle opplysninger og dokumenter vedrørende handelen vil bli oversendt til avdeling Eiendomsoppgjør. Kopi av alle innbetalinger/kvitteringer kan sendes på mail til eiendomsoppgjor@dnbeiendom.no merket med oppdragsnummer **941215022** i mailens emnefelt, slik at overtagelsen ikke blir forsinket/utsatt. Husk i tilfelle å sladde personopplysninger, men de siste 5 siffer i kontonr. må fremgå.

Ved overtagelse går som hovedregel eiendomsretten og rådigheten til eiendommen over fra selger til kjøper, og samtidig går eiendomsretten og rådigheten til kjøpesummen over fra kjøper til selger. Se likevel punkt om oppgjør og avtalt sikkerhet for partenes rettslige posisjoner frem til det er oppnådd rettsvern.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert meglers klientkonto nr. **1506 70 33881**, **KID: xxxxxxxxxx** innen dato for overtagelse, se punkt 9.

Ved forsinket betaling av hele eller deler av kjøpesummen og omkostninger, kan selger kreve lovens forsinkelsesrente av den til enhver tid ubetalte del av kjøpesummen fra avtalt tidspunkt for overtagelse og frem til full innbetaling faktisk finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved forsinkelse med innbetaling av kjøpesummen og omkostningene som utgjør vesentlig mislighold, kan selger heve kjøpet, jf. avhendingslova § 5-3 jf. § 5-1.

Kjøper er forpliktet til å signere og fremskaffe nødvendige dokumenter i forbindelse med gjennomføring av handelen, for eksempel å signere på søknad om konsesjon/egenerklæring om konsesjonsfrihet og å signere nødvendige lånedokumenter og pantedokumenter for finansiering av kjøpet. Blir overtagelse og oppgjør forsinket som følge av manglende medvirkning fra kjøper knyttet til slike forhold, vil dette være et mislighold som kan utløse krav fra selger som beskrevet i punkt 10, annet avsnitt.

Fordeling av eiendommens driftskostnader og eventuelle inntekter per overtagelsesdato foretas direkte mellom kjøper og selger.

Den som eier innestående på klientkonto godskrives også rentene. Omkostninger som er innbetalt i henhold til denne kontrakt tilhører kjøper. Selger og kjøper godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

Før oppgjør med selger finner sted, forplikter selger seg til å returnere oppgjørsinstruks i utfylt og undertegnet stand til megler.

Overtagelsesprotokoll i undertegnet stand skal sendes megler snarest mulig etter overtagelsen.

5. HEFTELSER

En bekreftet utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Borettslaget har lovbestemt panterett tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp og/eller tinglyst panterett. Panteretten følger borettsandelen og kan ikke slettes.

Det er ingen tinglyste servitutter/heftelser på borettslagets eiendom.

Rettigheter i annen eiendom:

09.10.2023 – dokumentnr. 1107240 - Bruksrett/Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr: 3802 Gnr: 127 Bnr: 132 og 149

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelser som ikke skal følge med borettsandelen, skal slettes for selgers regning. Megler gis fullmakt til å innhente restgjeldsoppgave og slettebekreftelse fra panthavere til de panteretter som skal slettes i forbindelse med oppjøret.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer heftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger blir avholdt før hjemmelsdokumentet er tinglyst. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri heftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsinstruks og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6. TINGLYSING OG SIKKERHET

For å sikre trygg gjennomføring av handelen etter eiendomsmeglingsloven § 3-2 og § 6-9, er følgende avtalt:

Partene har avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

1. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger,
2. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen,
3. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst,
4. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og
5. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.

Forutsetningene nr. 4 og 5 er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene 1 til 5 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

Har selger tillatt kjøper å overta eiendommen selv om deler av kjøpesummen/omkostningene ikke er innbetalt, kan den første delen av oppgjøret likevel gjennomføres uten hinder av forutsetning nummer 1 ovenfor. Resterende del av oppgjøret vil i så fall finne sted når resten av kjøpesummen/omkostningene er innbetalt.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler. Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos megler, som besørger tinglysning av skjøtet så snart overtagelse er gjennomført. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selger har utstedt et pantedokument – en sikringsobligasjon – til megler pålydende et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantdokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglers samtykke. Pantdokumentet tinglyses av megler for selgers regning. Eiendomsmeglingsforetaket står som panthaver. Pantdokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten. Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand

Selger tar forbehold om å heve kjøpet selv om overtagelse og overlevering av skjøtet har funnet sted, jf. avhendingslova § 5-3 fjerde ledd og tinglysingsloven § 21 tredje ledd. Blir avtalen hevet som følge av manglende oppfyllelse fra kjøper etter overtagelse, vedtar kjøper tvangsfravikelse i tråd med tvangsfullbyrdsloven § 13-2.

7. TILBEHØR

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen hvis ikke annet fremkommer av salgsvilkårene/salgsoppgaven. Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

8. SELGERS MANGELSANSVAR OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Selgers mangelsansvar reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dette innebærer i hovedtrekk at:

Boligen som andelen gir boret til har en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1.

Forbehold om boligens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøperens vurdering, anses som en del av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

I den grad det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6. Som eksempler nevnes:

- o Boligen har en mangel dersom den ikke svarer til det kjøperen kunne forvente ut fra blant annet eiendommens type, alder og synlige tilstand, jf. avhendingsloven § 3-2 (1).
- o Boligen har en mangel dersom den ikke passer til et særlig formål som selgeren var eller måtte være kjent med da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke når forholdene viser at kjøperen for så vidt ikke bygde på selgerens sakkunnskap eller vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det., jf. avhendingsloven § 3-2 (2).
- o Boligen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med offentligrettslige krav som er stilt i lov eller i medhold av lov, og som gjaldt for eiendommen da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke dersom forholdene viser at kjøperen for så vidt ikke bygde på selgerens sakkunnskap og vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det, jf. avhendingsloven § 3-2 (3).
- o Dersom borettslagets eiendom har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).
- o Boligen har en mangel dersom den har mindre areal enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, og dersom avviket er større enn to prosent og utgjør minst én kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Boligen eller andelen har også en mangel dersom kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen eller andelen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt, jf. avhendingsloven § 3-7.

Det samme gjelder dersom selger har gitt uriktige opplysninger om boligen eller andelen. Det samme gjelder dersom boligen eller andelen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte, jf. avhendingsloven § 3-8.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) første setning. Kjøper regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av tilstandsrapport som er utarbeidet i henhold til kravene i forskrift til avhendingsloven, eller av andre salgsdokumenter som kjøperen er gitt mulighet til å sette seg inn i, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) andre setning.

Dersom kjøperen før avtalen ble inngått har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge en oppfordring om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som en mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen, jf. avhendingsloven § 3-10 (2). Kjøper er oppfordret til å undersøke eiendommen før avtaleinngåelse.

Bestemmelsene i avhendingsloven § 3-10 (1) og (2) innskrenker ikke selgers opplysningsplikt etter § 3-7.

9. OVERTAGELSE

Eiendommen overtas av kjøper den **XX.XX.XXXX** med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Partene er enig om å møtes på eiendommen kl. **XX.XX** for å gjennomføre overtagelsen og hvor man i fellesskap gjennomgår eiendommen.

Før overtagelse kan finne sted må hele kjøpesummen være innbetalt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt eiendommen, uavhengig av om han er godkjent av borettslaget som eier, jf. brl. § 4-5 (2). Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos vedkommende, har kjøper risikoen fra det tidspunktet han kunne ha fått overta bruken.

Når risikoen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

10. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, eller eiendommen har en mangel, kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingsloven kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, avvise eiendommen, heve kontrakten og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen, jf. avhendingsloven kapittel 4.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5 kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger en mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven §§ 4-19 og 5-7.

Kjøperen må selv dekke tap og kostnader ved mangler opp til et beløp på kr.10 000,-, om ikke annet er sagt i loven, jf. avhendingsloven § 3-1 (4). Dette gjelder likevel ikke for avtaler der en bygning er solgt som ny, jf. avhendingsloven § 3-1 (4) andre setning. Partene er innforstått med at beløpet ikke har betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel, men at kr. 10 000,- er kjøpers egenrisiko/egenandel som kommer til fradrag i utmålingen av prisavslag eller erstatning dersom selger er ansvarlig for mangler.

At en mangel medfører et tap eller en kostnad som er lavere enn kjøpers egenrisiko/egenandel innebærer imidlertid ingen unntak fra plikten til å reklamere innen rimelig tid.

Reklamasjon vedrørende eventuelle mangler skal rettes direkte til selger, eventuelt til det forsikringsselskapet hvor selger har tegnet boligselgerforsikring.

11. FORSIKRING

Eiendommen er av borettslaget fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring NUF, polise nr. SP5240427

Dersom eiendommen før overtagelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

12. SPESIELLE FORHOLD

(Aksepteres bud 6 mnd. etter ferdigstilling, dvs. etter 12.03.2024, vil det ikke stilles garanti)

Eiendommen er solgt fra næringsdrivende til forbruker. Selger er ansvarlig for å stille en garanti overfor kjøper i samsvar med bustadoppføringsloven §12 straks etter avtaleinngåelse

Alternativ 1:

Kopi av garanti følger vedlagt.

Alternativ 2:

Garanti er p.t. ikke mottatt, og vil ettersendes.

13. SELGERS FORBEHOLD

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.

Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard. I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking 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.

Sprekkdannelse som følge av naturlig krymping av materialer er ikke å anse som mangler ved bygget.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører borettslaget, utbyggingseiendommen, fellessameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Selger opplyser at de vil inngå en avtale med fylkeskommunen om å ha renovasjonsordning og oppstillingsplass for brannbil på tilgrensende eiendom i nord. Frem til ferdigstilling av hele prosjektet kan det bli etablert en midlertidig renovasjonsordning på utbyggingseiendommen.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen. Selger har rett til å ha maskiner/utstyr på utbyggingseiendommen inntil alle boenheter, utomhusarealer og garasjeanlegg er ferdigstilt.

Selger forbeholder seg retten til å ta beslutninger om utførelse og arealdisponering av Felleseiendommen, herunder foreta de tilpasninger og endringer som anses nødvendige. Dette kan innebære midlertidige løsninger, flytting av parkeringsplasser osv.

Selger har rett til å benytte kjøreveier på Felleseiendommen i forbindelse med den videre utbygging av Strandholmen. Dette gjelder også de deler som er stilt til boligselskapenes disposisjon.

Dersom BNE Holmestrand Bolig AS overlater den videre gjennomføring av Strandholmen-prosjektet, eller deler av prosjektet, til andre, trer vedkommende inn i BNE Holmestrand Bolig AS sine rettigheter og forpliktelser.

Fellesutgifter som Selger har forskuttert frem til fellesareal og anleggseiendommen er overskjøttet til Boligselskapene, skal sameierne refundere til Selger. Selger forbeholder seg retten til å viderefakturere sameierne i henhold til pro & contra avregning.

De naturlig tilhørende arealer utenfor og rundt hvert boligselskap som tilhører Fellessameiet ferdigstilles fortløpende etter hvert som hvert byggetrinn ferdigstilles. Fellessameiets arealer vil imidlertid ikke være ferdigstilt i sin helhet før hele prosjektet er ferdig utbygd.

Selger forbeholder seg retten til å avvente overskjøting av Fellessameiet inntil prosjektet i sin helhet er ferdigstilt og alle borettslag/sameier/boligselskap er stiftet, ferdigstilt og overlevert. Selger har rett til å viderefakturere andel av påløpte drift- og vedlikeholdskostnader som de har forskuttert frem til borettslaget/sameiet/selskapene har fått hjemmel. I påvente av overskjøting vil det enkelte selskap få tinglyst nødvendige adkomst- og bruksrettigheter.

Selger vil eie og disponere fritt over eventuelle usolgte boder og parkeringsplasser, herunder ved utleie eller salg. Selger har også rett til å overdra boder eller parkeringsandeler knyttet til eventuelle usolgte boder/parkeringsplasser til selskap for utleievirksomhet i påvente av salg til leilighetseiere i Strandholmen. Salg eller utleie skal fortrinnsvis skje til leilighetseiere i de tre byggetrinnene. Det vises for øvrig til forslag til vedtekter for Fellessameiet.

Adkomsten til garasjeanlegget ligger som en del av trinn 2, se utomhusplanen. Det må i forbindelse med utbyggingen av dette område påregnes periodevis begrensninger og korte perioder hvor tilkomsten er sperret.

I påvente av at prosjektet i sin helhet er ferdigstilt, har selger tinglyst midlertidige bruksretter for parkeringsplassene og bodene. Andel i garasjeanlegget anses som overtatt når parkeringsplass og bod er ferdigstilt og tatt i bruk, selv om hjemmel ikke er overført. Selger har i så fall rett til å viderefakturere eventuelle påløpte driftskostnader inntil hjemmel blir overført.

Selger disponerer over den ikke ferdigstilte og ikke overleverte delen av garasjeanlegget som vil bli benyttet til lager/riggområde for de kommende byggetrinnene.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å selge/tildele overskytende parkeringsplasser/boder/MC-plasser.

Kjøper som har parkeringsplass, både for de som har parkering inkludert i prisen og for de som eventuelt kjøper ekstra, innbetaler dokumentavgift tilsvarende 2,5% av markedsverdien av parkeringsplassen på tinglysningstidspunktet. Markedsverdien er anslått til kr 300 000 per bilparkeringsplass og kr 80 000 per MC-plass. Dokumentavgiften vil utfra dette utgjøre kr 7 500 for hver bilparkeringsplass og kr 2 000 for hver MC-plass. Dokumentavgiften holdes på meglers klientkonto frem til overskjøting av anleggseiendommen. Dersom anleggseiendommen har vært i bruk i mindre enn tre år ved overskjøtingen vil kjøper kunne få refundert deler av det innbetalte beløpet, ettersom det da skal svares mindre dokumentavgift.

Kjøper gir styret i borettslaget fullmakt til å gjennomføre overtagelse av borettslagets fellesarealer og borettslagets sameieandel i det tingsrettslige sameie, herunder garasjeanlegg og utomhusarealer.

Selger forbeholder seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer. Ferdigstilling av fellesarealer/utomhusarealer kan skje etter overtagelse av boligen.

Kjøper må ta høyde for at prosjektet vil kunne påvirkes av forhold utenfor selgers kontroll som følge av Covid-19 og pågående krig i Ukraina, der blant annet tiltak fra offentlige myndigheter og materialtilgang kan ha betydning for eksempelvis prosjektets frister, materialer eller utførelse.

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

14. 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 iht personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på www.dnbeiendom.no/om-oss/personvern. Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontakinformasjon til personvernombudet.

DNB Eiendom AS utleverer personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter, som navn, e-post, mobilnr, adresse, fødselsdato, eiendommens adresse til utbygger og utbyggers samarbeidspartnere. Dette gjøres ifbm utsendelse av nyhetsbrev om fremdrift i prosjektet, tilby lovpålagte og ikke lovpålagte tilvalg som f.eks. levering av internettlinjer, samt utarbeide statistikk og analyser som benyttes til innsikt i markedet og utvikling av nye prosjekter.

Utbygger er selvstendig behandlingsansvarlig for å ha lovlig behandlingsgrunnlag for å benytte personopplysningene til formål utover det som er regulert i eiendomsmeglingsloven om salg av eiendom.

DNB Eiendom AS benytter din kontakinformasjon som navn, mobilnr og e-post for å sende ut spørreundersøkelser, for å få din tilbakemelding på dine opplevelser på de tjenester og produkter du er og har vært involvert i hos DNB Eiendom AS. Besvarelse av undersøkelsen er anonym. Resultatene benyttes til analyse, informasjon- og statistikkformål, for å øke DNB Eiendoms innsikt, for å kunne forbedre kundeopplevelsen, tjenestene og produktene. Personopplysninger knyttet til spørreundersøkelsen blir slettet etter besvarelse eller 10 dager etter utsendelse av undersøkelsen dersom denne ikke besvares. Dersom du ønsker å reservere deg fra å motta spørreundersøkelse, kan du gjøre det her <https://delivery-center.norstat.no/dnb/OptOut>. Grunnlaget for utlevering av data til tredjeparter i behandlingen er GDPR art. 6 nr 1 bokstav f.

DNB Eiendom benytter informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, sjekke finansiering, formidle og avholde budprosess.

15. BILAG

Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter:

1. Vedlegg til prospekt for ferdigstilte boliger som selges iht. avhl. for profesjonell selger datert 06.12.2023
2. Informasjon om tilvalg som er foretatt av Selger
3. Kontrollmåling areal
4. Standard kjøpekontrakt etter ferdigstillelse
5. Prospekt, med tilhørende dokumenter herunder:
 - Salgs- og eiendomsinformasjon
 - Leveransebeskrivelse
 - Plantegning
 - Øvrige dokumenter i prospekt er ikke en del av salgsvilkår
6. Vedtekter og budsjett for Borettslaget
7. Utkast sameievedtekter Fellessameie
8. Midlertidig brukstillatelse
9. Reguleringsplan m/bestemmelser
10. Energiattest
11. Grunnboksutskrift og kopi av tinglyst rettighet
12. Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
13. Forbrukerinformasjon om budgivning
14. Oversikt over løsøre og tilbehør
15. Informasjon om boligkjøperforsikring
16. For avhendingsloven, se lovtekst på lovdata.no

Undertegnes kjøpekontrakten på papir, skal det utstedes 3 eksemplarer, et til hver av partene og et som beror hos megler, DNB Eiendom A/S.

Sted: XXXX, Dato: XX.XX.XXXX

Som selger:

Sted: XXXX, Dato: XX.XX.XXXX

Som kjøper:

.....
BNE Holmestrand Bolig AS