

MEGLERS SALGSINFORMASJON

ORIENTERING

Foyntaket er et leilighetsprosjekt i Tønsberg i samme bygg som kjøpesenteret Foyn direkte tilgrensende til Tønsberg Torv og Nedre Langgt./Bryggeområdet. Prosjektet vil bestå av totalt 40 leiligheter fordelt på nybygg på taket av Handelshuset Foyn med adresse Rådhusgt. 1 (heretter kalt RG1)) samt ombygging/påbygging av eksisterende «blokk» mot Storgt. med adresse Storgt. 32 (heretter kalt SG32)). Leiligheter i RG1 vil ligge i 4. og 5. etasje mens leiligheter i SG32 vil ligge i 5. til 8. etasje der 7. og 8. etasje vil være nybygg. Bygningsmassen i SG32 vil også bli utvidet mot bryggeområdet i forhold til eksisterende bygg. Alle leiligheter vil ha heis med direkte tilgang til Handelshuset Foyn med bl.a. søndagsåpen matbutikk, apotek, kafè, parfumeri, møbler, osv. Leilighetene er i størrelser fra 1-roms leiligheter på 35 kvm BRA opp til 4-roms leiligheter på 141 kvm BRA.

Denne salgsinformasjon sammen med teknisk beskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Leveranser utføres henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2010.

SELGER / UTBYGGER:

Foyntaket AS / Foy Eiendom AS
P.b. 2375
3103 Tønsberg

HJEMMELSHAVER

Foy Eiendom AS har hjemmel til gnr. 1002, bnr. 266, 377, 483 og snr. 1 i bnr 378. Storgaten 30 AS har hjemmel til snr. 2 i bnr. 378. Foy Eiendom eier 100 % av aksjene i Storgaten 30 AS.

EIENDOMMENS ADRESSE

Leiligheter på Foyntaket vil få adresse Rådhusgt. 1. Leiligheter i «høyblokk» mot Storgaten vil få adresse Storgaten 32. Det tas forbehold om at adressene kan endres da dette først vil endelig avgjøres i forbindelse med byggesak.

TOMTEFORHOLD/MATRIKkelNUMMER

Eiendommen har ved salgsstart flere matrikelnumre; G.nr. 1002, B.nr. 266/377/378/483. Disse vil bli sammenføyd slik at eiendommen vil få ett matrikelnummer.

Eiendommen vil bli seksjonert og leilighetene vil således få egne seksjonsnumre.

ADKOMSTFORHOLD

Leiligheter i SG32 vil ha adkomst via trappehus/heis med inngang fra Storgt.

Leiligheter på i RG1 Taket vil ha hovedadkomst fra passasje mellom Rådhusgt. og Tjømegt. Herfra trapp/heis til leilighetsetasjer. I kjøpesenterets åpningstid vil det i tillegg være adkomst til trappehus fra 2. og 3. etasje i kjøpesenteret. Alternativ adkomst til leilighetene i RG1 vil være via trappehus i SG32 og gangvei over tak på plan 4.

REGULERING

Reguleringsplan "Storgaten 30 og 32 m.f", vedtatt i bystyret 07.09.15. Eiendommen er regulert til kjøpesenter/bolig. Reguleringsplankart og bestemmelser er tilgjengelig hos megler.

STØY

I forbindelse med reguleringsarbeidet er det gjennomført målinger av støy fra kjøpesenteret, musikk/uteliv og trafikk. Målingene er gjennomført av Akustikk-konsult AS, iht. teknisk forskrift (2010) og NS 8175 (2012) /T-1442 (2012).

Alle leiligheter vil ha støyisolering i samsvar med krav fastsatt i reguleringsplan.

KOMMUNAL TILKNYTNING

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Eiendommen vil bli organisert som et eierseksjonssameie (sameiet) i samsvar med Eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Leiligheter som har medfølgende p-plass vil få en rett til parkering på eiendommen Storgt. 28 m.flere (G.nr. 1002/B.nr. 166 og 61).

Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningen. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av én og samme juridiske person.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel lys, måking, renovasjon, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesareal osv.

Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i hovedsak på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet "Fellesutgifter til Eierseksjonssameie".

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger har på vegne av sameiet engasjert Tenden Advokatfirma til forretningsførsel første driftsår. Selger har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet. Disse er tilgjengelig hos megler, eller de kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside www.foyntaket.no. Det tas forbehold om endringer i vedtektene.

GARASJE/PARKERING (Se illustrasjon nedenfor)

Det vil bli etablert parkering for leilighetene i garasjeanlegg på naboeiendommen Storgt. 28 m.fl. (tvers av Tjømegaten). Storgt. 28 m.fl. er under reguleringsoppstart og planlegges utviklet/bebygget i løpet av 2-4 år. Inntil nytt bygg m/garasjeanlegg er på plass vil det bli tilbudt utendørs, avlåst parkering på samme eiendom, alternativt på naboeiendommen mot syd i byggeperioden for Storgt. 28. Selger har rett til å flytte parkeringsplassen innad på egne eiendommer (gnr. 1002, bnr. 166 og 61) i perioden før endelig parkeringsløsning er etablert. Først når endelig parkeringsløsning er etablert vil leiligheter med parkeringsplass få tinglyst parkeringsrett på gnr. 1002, bnr. 166 og/eller bnr. 61. Enkelte leiligheter har ikke medfølgende p-plass. Se prislister for angivelse av hvilke leiligheter dette gjelder.

BODER

Det medfølger en bod på ca. 8 m² til hver boenhet. Boder vil være fellesareal og ligge i kjeller med adkomst via heis/trappehus tilhørende de enkelte leiligheter. Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte boder kan forekomme tekniske installasjoner slik som ventilasjonskanaler og fremføring av VA-anlegget eller bæresystem. Slike installasjoner kan redusere det faktiske lagringsvolumet i boden.

SYKKELPARKERING

I likhet med parkering planlegges innendørs sykkelparkering i nytt bygg i Storgt. 28. Inntil nytt bygg er på plass vil avlåst sykkelparkering tilbys på samme eiendom.

UTENDØRSANLEGG

Prosjektet har to felles uteområder. Hovedområdet ligger på Foyntaket mellom SG32 og RG1. I tillegg etableres felles takterrasse i 8.etg. i SG32. Lekeområde for barn opparbeides på hovedområdet. Uteområdene leveres ferdig opparbeidet i henhold til egen utomhusplan som vil bli utarbeidet i forbindelse med rammesøknad. Samtlige uteområder er tilgjengelig for alle beboere.

HOBBYROM/TRIMROM

I bodområdet i kjeller i SG32 er det et ventilert areale på ca. 100 m² som er avsatt til eventuell fremtidig konvertering av 4.etg. til boliger. Dette arealet vil fram til en slik eventuell konvertering kunne benyttes av sameiet til ønskede formål, f.eks. hobbyrom/trimrom.

FELLESUTGIFTER TIL EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets fellesutgifter fordeles mellom boligdelen (alle boligseksjonene) og næringsseksjonene (kjøpesenteret), slik at de kostnadene som kun gjelder boligdelen dekkes av boligseksjonene og de kostnader som kun gjelder næringsseksjonene dekkes av næringsseksjonene. Mellom seksjonene fordeles kostandene i hovedsak etter sameiebrøk. Dette er nærmere regulert i utkastet til vedtekter for sameiet.

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke endelig fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer.

Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger, er fellesutgifter stipulert til ca. kr 21 per kvm. BRA pr. mnd.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på konstituerende sameiermøte.

Det innbetales en oppstartskapital på kr 5.000 til sameiet. Oppstartskapitalen blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsmegler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales.

Merk at bla. følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader nevnt ovenfor:

- Kostnader forbundet med TV/bredbånd, stipulert til kr 199 per mnd.
- A konto for oppvarming og varmt vann, stipulert til kr 8 prkvm. BRA per mnd.
- Eventuell kjøling avregnes separat

VEDTEKTER

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtekter er tilgjengelig hos megler, eller de kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside www.foyntaket.no.

FERDIGSTILLELSE

Selgers frist til å ha boligen klar til overtagelse estimeres til ca. 15 måneder etter at forbeholdene er bortfalt (se eget punkt).

OVERTAGELSE

Overtagelse av boligen skjer ved overtagelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger signerer. Partene beholder hvert sitt eksemplar av protokollen.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet jf. Bustadoppføringslova §18.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Boligen vil bli levert i byggerengjort stand.

FORSIKRING

Frem til overtagelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelsen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

KJØPSBETINGELSER

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste for oversikt over tilgjengelige leiligheter og gjeldende pris.

Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Prislisten er ikke å anse som bindene tilbud fra selger.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/PERSONOPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av budgivere og kan avvise en budgiver som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

OVERDRAGELSE/RESALG

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 30.000,- inkl. mva. til selger. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport er kjøpers ansvar. Selger forbeholder seg retten til å stille vilkår for aksept av transport, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtagelse.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova, jf. Bustadoppføringslova kapittel VI. Kontakt megler/selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TILVALG/ ENDRINGER

Selger eller dennes representant vil utarbeide en tilvalgsmeny med valgmulighetene og priser for tilleggsbestillinger. Tillegg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes endringer utover tilvalgsmenyen. Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger når arbeidet er bestilt og innbetales til oppgjørsmegler innen den betalingsfrist som er oppgitt på fakturaen.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Eiendommene har følgende tinglyste servitutter: G.nr. 1002, B.nr. 377

04.11.1884 900102 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Rett til hammerslag mot d.e.

RETTIGHETSHAVER: STORGATEN 34

09.04.1946 4090 ERKLÆRING/AVTALE

Tønsberg kommune blir ikke påført økte utgifter i forbindelse med reguleringsplanen

11.11.1964 4398 VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Med flere bestemmelser

19.04.1969 1645 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Bestemmelse om benyttelse

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

06.03.2013 189571 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: SKAGERAK VARME AS

ORG.NR: 989214888

Bestemmelse om fjernvarme og røranlegg

Med flere bestemmelser

G.nr. 1002, B.nr. 378, S.nr. 1 og 2

19.04.1969 1645 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Overført fra: 0704 / 1002 / 378 //

Bestemmelse om benyttelse

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføring av prosjektet.

AREALBEREGNING

Oppgitt areal er angitt ved P-rom og BRA. På tegningene kan det være angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.

Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/ FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

ENERGIMERKING

Alle boenhetene blir energimerket. Boligene vil minimum tilfredsstillende energiklasse C. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

SALG VED

Privatmegleren Wilhelmsen & Partnere AS.

Kenneth Doksheim
Ansvarlig Megler MNEF
Telefon 912 41 500
kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Monita Wrangsund
Megler MNEF
Telefon 922 49 295
monita.wrangsund@privatmegleren.no

Vederlag til megler er avtalt til Kr. 43.750 inkl. mva. pr. enhet for første halvpart av leilighetene og kr. 50.000 inkl. mva pr. enhet for de resterende.

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER

Oppgjørsservice AS
Postboks 380
3101 Tønsberg

OMKOSTNINGER

Det skal betales 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum i tillegg til kjøpesum.

Tinglysingsgebyr for skjøte p.t. kr. 525,-. Tinglysingsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for tiden kr. 697,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

BETALINGSBETINGELSER FORBRUKER

Kjøpesum og omkostninger forfaller i sin helhet til betaling ved overtagelse.

Ansvarlig megler forbeholder seg retten til å utbetaleoppgjør til selger ved overlevering av leilighet når midlertidig brukstillatelse foreligger.

BETALINGSBETINGELSER VED SALG TIL ANDRE ENN FORBRUKER

Ved avtaleinngåelse skal 20 % av kjøpesummen betales, og det skal foreligge kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse.

SALGSBETINGELSER/GARANTIER

Boligene selges til forbrukerkjøper etter bustadoppføringslovasbestemmelser. Utbygger stiller garanti iht. §12 i bustadoppføringslova. Dersom utbyggerstiller garanti iht. bustadoppføringslovas §47 kaninnbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysning av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti iht. bustadoppføringslovens § 47

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt.

Det forutsettes at kjøpetilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er tilgjengelig hos megler eller kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside:

www.foyntaket.no.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslova. For andre enn forbrukere vil det gjelde særskilte betingelser. Kontakt selger for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i avhendingslova, som benyttes ved salg til næringsdrivende/ikke forbruker.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse og vil kunne inneholde avvik. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Utforming av kjøkken på plantegninger er kun illustrativt. Detaljerte tegninger for de enkelte kjøkken kan fås ved henvendelse til megler eller Svane kjøkken.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Fordelingsskap, sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme.

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

Etter at styret i sameiet er valgt, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Dersom styret ikke er valgt på overtagelsestids-punktet eller kun består av medlemmer utpekt av selgeren, skal selger før overtagelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst 2 personer til å foreta overtagelsen. Det gjøres oppmerksom på at overtagelse av fellesarealer vil kunne skje etappevis avhengig av årstid. Kjøper aksepterer at sameiets styre eller representanter valgt av de fremtidige eierne kan representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Utbygger forbeholder seg retten til å kunne konvertere et areal på ca. 450 kvm. i 4. etg i SG32 til boliger på et senere tidspunkt. Ved en slik konvertering skal de nye boligene bla. tilknyttet rettigheter til bodplass i kjeller, tilgang til fellesområder på tak og andre nødvendige rettigheter tilsvarende de øvrige boligseksjonene. En slik konvertering vil ikke medføre en økning av kostnadsandelen for de øvrige seksjonene i sameiet.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Det foreligger godkjent detaljregulering for prosjektet. Utbygger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger, herunder ramme- og igangsettingstillatelse.

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 01.06.16.

Utbygger tar forbehold om at det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av leilighetene for byggetrinnet, dvs. ca. 50 % av total salgssum, som utløser en tilfredsstillende byggelåns-finansiering og endelig beslutning om igangsetting i prosjekt-selskapets styre innen 01.06.2016.

Selger tar forbehold om at selskapets styre innen 01.06.16 vedtar igangsetting av prosjektet.

Kjøper vil innen 01.06.2016 motta melding fra selger om beslutning om igangsetting. Dersom selger gjør forbehold gjeldende bortfaller eventuelt inngått kjøpsavtale. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (foreksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Boligene selges til andre enn forbrukere i henhold til avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

ADGANG TIL UMLEIE

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terror-finansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdrags-giver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller 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 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger/oppgjørsmegler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Det gjøres oppmerksom på at materialet er vernet etter åndsverkloven og at kopiering og bruk av illustrasjoner, plantegninger og tekst ikke er tillatt uten skriftlig samtykke fra utbygger.