

PRISLISTE

BORE STRANDHYTTER TRINN 2

| Hyttenr. | Tomteareal | BRA | P-ROM | Utv. Bod | Pris | Omkostninger | Total pris inkl. Omkostninger |
|----------|------------|------|-------|----------|-----------|--------------|-------------------------------|
| 423 | 237,8 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | 2 490 000 | 13 842 | 2 503 842 |
| 421 | 232,6 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |
| 419 | 248,5 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | 2 890 000 | 13 842 | 2 903 842 |
| 417 | 238,8 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |
| 415 | 293,5 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |
| 413 | 211,7 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | 2 890 000 | 13 842 | 2 903 842 |
| 411 | 223,0 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | 2 690 000 | 13 842 | 2 703 842 |
| 409 | 228,8 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | 2 490 000 | 13 842 | 2 503 842 |
| 405 | 265,4 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |
| 407 | 212,7 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |
| 403 | 229,0 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |
| 401 | 247,8 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |
| 399 | 259,2 | 57,3 | 53,2 | 4,1 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |
| 393 | 325,6* | 64,8 | 59,8 | 5,0 | SOLGT | 13 842 | SOLGT |

*Det er søkt om arealoverføring og oppgitt tomtestørrelse er estimert.

Det tas forbehold om avvik på oppgitt tomtestørrelse. Endelig tomtestørrelse vil foreligge etter gjennomført oppmålingsforretning.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 757,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 500.000,- per hytte. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan

Hele kjøpesummen og alle omkostninger innbetales til meglers klientkonto innen overtagelse. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en ½ R. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.



EIENDOMMEN FRA A TIL Å - FRITIDSBOLIG UNDER OPPFØRING

Oppdragsnummer

663215008

Kontaktperson

Miriam Klungtveit, telefon 928 29 333
Eiendomsmegler/Fagansvarlig

Eivind Chr. Dahl, telefon 411 44 040
Områdeleder/Eiendomsmegler

Ansvarlig megler

Miriam Klungtveit, telefon 928 29 333
Eiendomsmegler/Fagansvarlig
DNB Eiendom AS, avd. Nybygg Stavanger/Jæren
Adresse: Haakon VIIIs gate 9, 4005 Stavanger
Org.nr.: 910 968 955

Selger/Utbygger

Navn: Jærstranda AS
Adresse: Plogfabrikkvegen 2, 4353 Klepp Stasjon
Org.nr.: 898 053 032

Entreprenør

Navn: Stolt Bolig AS
Adresse: Folkvordveien 11, 4318 Sandnes
Org.nr.: 895 169 102

Bore Strandhytter

Nå har du mulighet til å skaffe deg en fritidsbolig like ved stranddynene på Bore. En hytte med moderne arkitektonisk uttrykk, stue/kjøkken, to soverom, bad og hems. God takhøyde og store vinduer som slipper inn det magiske lyset fra Jærhimmelen. I tillegg følger en romslig utvendig sportsbod. Hytten er svært godt utnyttet og meget arealeffektive. Her kan man kjøre rett til døren.

Hytten leveres med 8 spotlights; 2 på bad, 2 på kjøkken og 4 i allrom/stue.

Kjøkken leveres av Bjerks Trevarefabrikk - leveransen inkluderer hvitevarer. www.bjerkstrevare.no

Eiendommen

Prosjektet Bore Strandhytter trinn 2, som denne beskrivelsen gjelder, utgjør til sammen 14 hytter. Hyttene skal oppføres på parseller av eiendommen gnr. 44, bnr. 51 i Klepp kommune. De fleste eiendommene er ferdig oppmålt. Det er søkt om arealoverføring til eiendommen Borestranda 393 og tomtearealet på denne eiendommen er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Se prisliste for estimert tomteareal.

Adresse

Planlagte adresser er Borestranda 392-423, 4352 Kleppe. Endelig adresse vil bli fastsatt av kommunen før overtagelse.

Eierforhold

Selveier

Boligtype

Fritidsbolig/Hytte

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst

Fra Solavegen: Kjør inn på Nordsjøvegen der hvor Fv507 og Fv510 møtes. Kjør rett frem til du møter Jæren view point, sving ned til høyre like før. Du er nå i gaten Borestranda. Kjør rett frem til du kommer til ett kryss, ta til venstre. Neste til høyre. Du vil nå få hyttefeltet på venstre side. Det er satt opp skilt på tomten.

Innhold og standard

Se leveransebeskrivelse.

Utomhus

Utomhus leveres planert med stedlige masser klar til egeninnsats. Kjøper må sette seg inn i områdets formingsveileder som beskriver hvordan en kan utforme utomhusarealet.

Parkeringsplasser og boder

Det medfølger en utvendig sportsbod, en utvendig skråbod og en innvendig bod på hems som vist på plantegning.

Parkering på egen tomt. Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger.

Vei, vann og avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp. Adkomst til eiendommen skjer via privat vei. Eiendommen vil få nødvendig adkomstrett frem til offentlig vei.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Borestranda Velforening. Velforeningen er ansvarlig for drift og vedlikehold av fellesanleggene (vei, vann- og avløpsanlegg) innenfor delområde B, og eventuelt delområde C i reguleringsplanen. Det er utarbeidet utkast til vedtekter for velforeningen og disse følger vedlagt. Pliktig medlemskap i velforeningen vil bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon. Det vil bli installert vannmåler og kostnaden for vann og av avløp vil avhenge av reelt forbruk. Vann og avløp koster til sammen 31,25 pr. m³ og i tillegg kr 2.612,- i fast årsgebyr. Estimert årlig kostnad utgjør kr 4.643,-. Beløpet er utregnet med utgangspunkt i at fritidsboligen har 1 fast beboer og SSB sitt estimerte forbruk per innbygger. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m³. Renovasjonsløsning for hytter koster kr 2.737,-.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2021.

Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

2) Medlemskontingent velforening

Kjøper plikter å være medlem og betale sin andel av kontingent som til enhver tid vedtas på årsmøtet. Innmeldingsavgift er kr 2.000,-.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt per 2021, men selger tar forbehold om at kommunen kan innføre dette før overtagelsesdato.

Fremdriftsplan og ferdigstilling

Selgers frist til å ha fritidsboligen klar for overtakelse fastsettes til 450 kalenderdager etter at selgers forbehold om igangsetting er bortfalt, se avsnitt «Selgers forbehold» lenger ned.

Selger kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger 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.

Ferdigstillingsfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Det er for tiden store utfordringer knyttet til levering av byggevarer. Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende byggevarer.

Utleie

Det er pliktig utleie av eiendommen. For å oppfylle reguleringsplanens arealformål om reiselivsanlegg skal eiendommen være tilgjengelig for utleie i minst 9 av 12 måneder i året. Jærstranda Utleie AS skal drive utleie av fritidsboligene i området og sørger for all markedsføring av fritidsboligen som utleieobjekt og som inngår leieavtale med leietakere. Eier av fritidsboligen vil ved utleie få en andel av leieinntektene, og må betale et forholdsmessig administrasjonsgebyr til utleieselskapet. Se for øvrig utkast til avtale om utleievirksomhet.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen må kjøper tegne egen fullverdi- og innboforsikring.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

10.04.2013 – Dokumentnr. 281422 – Erklæring/Avtale, Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Klepp Kommune. Bestemmelse om utleie. Overført fra: Knr:1120 Gnr:44 Bnr:51.
Erklæring om at feriehus/hytter som oppføres på Borestranda, gnr 44 bnr 51, skal være disponibel for utleie i minst 9 av 12 måneder per år. Eiendommen skal ikke bebygges før vann- og avløpsledning er opparbeidet. Denne heftelsen kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

26.04.2013 – Dokumentnr. 338272 – Best. om adkomstrett, Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshavere: Knr: 1120 Gnr: 44 Bnr: 53-72. Overført fra: Knr:1120 Gnr:44 Bnr:51
Fradelte parseller (feriehus/hytter) av eiendommen gnr 44 bnr 51 har adkomstrett frem til offentlig vei over eiendommen som vist på tegning vedlagt dokumentet. Parsellene har eiendomsbenevnelse gnr 44, bnr. 53-72. Vedlikehold av veien påligger eierne av parsellene. Videre gis fradelte parseller rett til å anlegge, ha liggende, drive og vedlikeholde, fornye og skifte ut ledninger. Reparasjon og vedlikehold av ledninger skal oppgjøres etter minnelig avtale eller ved skjønn. Denne heftelsen kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

18.05.2015 – Dokumentnr. 433503 – Best. om veg
Rettighetshaver: Knr: 1120 Gnr: 44 Bnr: 81. Overført fra: Knr:1120 Gnr:44 Bnr:51
Ovennevnte rettighetshaver har veirett over eiendommene gnr 44 bnr 80 og bnr 44 bnr 51.

09.09.2016 – Dokumentnr. 820561 – Best. om veg
Rettighetshaver: Knr: 1120 Gnr: 44 Bnr: 82. Overført fra: Knr:1120 Gnr:44 Bnr:51
Ovennevnte rettighetshaver har veirett over gnr 44 bnr 80 og 81 som vist på kartutsnitt.



24.10.2016 – Dokumentnr. 975101 – Rett til utskilt tomt
Rettighetshaver: Rein Erik Bore. Avtale med hjemmelshaver om rett til en parsell av eiendommen gnr 44 bnr 51 i Klepp kommune.

09.11.2018 – Dokumentnr. 1531249 – Best. om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr: 1120 Gnr: 44 : Bnr: 93. Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg/ledninger/kabler. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Selger opplyser at det vil bli tinglyst en avstandserklæring som gir naboeiendommer rett til oppføring av byggverk nærmere enn 4 meter fra nabogrensen. Tiltakshaver (Jærstranda AS) forplikter seg til å gjøre de nødvendige tiltak for å tilfredsstille offentlige brannkrav i konstruksjonen til byggverkene. Videre opplyser selger at pliktig medlemskap i velforening vil bli tinglyst på eiendommen.

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan for reiselivsanlegg ved borestranda, planid 8701, vedtatt 07.05.12. Prosjektet ligger i planområde felt B og omhandler reiselivsanlegg. Prosjektet er i kommuneplanen avsatt til fritids- og turistformål. Det er inngått utbyggingsavtale med Klepp kommune som følger vedlagt.

Det er ikke søkt om ramme- og igangsettingstillatelse (ett-trinns søknad), men dette blir sendt inn til kommunen for behandling fortløpende ved salg. Søknaden vil bli utformet iht. gjeldende reguleringsplan uten dispensasjon.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Se vedlagte prisliste.

Meglernes vederlag og utlegg (betales av selger)

Meglernes vederlag er avtalt til kr 50.000,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5.000,- i oppgjørstjenester og kr 6.000,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, mv.: ca. kr. 3.000,-. Selgers tinglyskostnader: Kr. 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- per utskrift og firmaattest kr 77,- per utskrift.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør dette forbeholdet gjeldende senest **4 måneder etter kontraktsignering.**

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



Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer fritidsboligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at fritidsboligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører velforeningen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er oppfordret til å sette seg inn i området's formingsveileder, som bl.a. beskriver hvordan utomhusareal kan utformes.

Kjøper er kjent med at det kan forekomme byggestøy etter overlevering, ettersom eiendommen inngår i et større byggeprosjekt på området.

Det skal tinglyses en avstandserklæring på eiendommen som gir naboeiendommer rett til oppføring av byggverk nærmere enn 4 meter fra nabogrensen. Kjøper er gjort seg kjent med dette.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

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

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

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prislister datert 05.10.21
- 2) Leveransebeskrivelse datert 30.09.21
- 3) Plan- og snittegninger datert 22.04.21
- 4) Fasadetegninger datert 23.04.21
- 5) Situasjonsplan datert 05.04.21
- 6) Tomteplan* datert 18.10.19
- 7) Utkast til Velforeningens vedtekter
- 8) Salgsprospekt
- 9) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 10) Utbyggingsavtale
- 11) Formingsveileder
- 12) Utkast til avtale om utleievirksomhet
- 13) Utkast til avstandserklæring
- 14) Matrikkelbrev
- 15) Grunnbokskrift og kopi av tinglyste heftelser
- 16) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

*I den siste rekken i nord blir det to fritidsboliger, og ikke tre som vist på tomteplanen.

Alle dokumentene ovenfor fås oversendt samlet ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 05.10.2021

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bebyggelsens arealer

Arealer fremkommer i prislister. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor fritidsboligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av entreprenør til eget tilvalgsmøte. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller



tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefrådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.



Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.