

5

STADIONKVARTALET

salgsbetingelser

SLIK LESER DU TEGNINGENE

STADIONKVARTALET

LEILIGHET-IV E-24*, E-34, E-44 / E-25* E-35, E-45

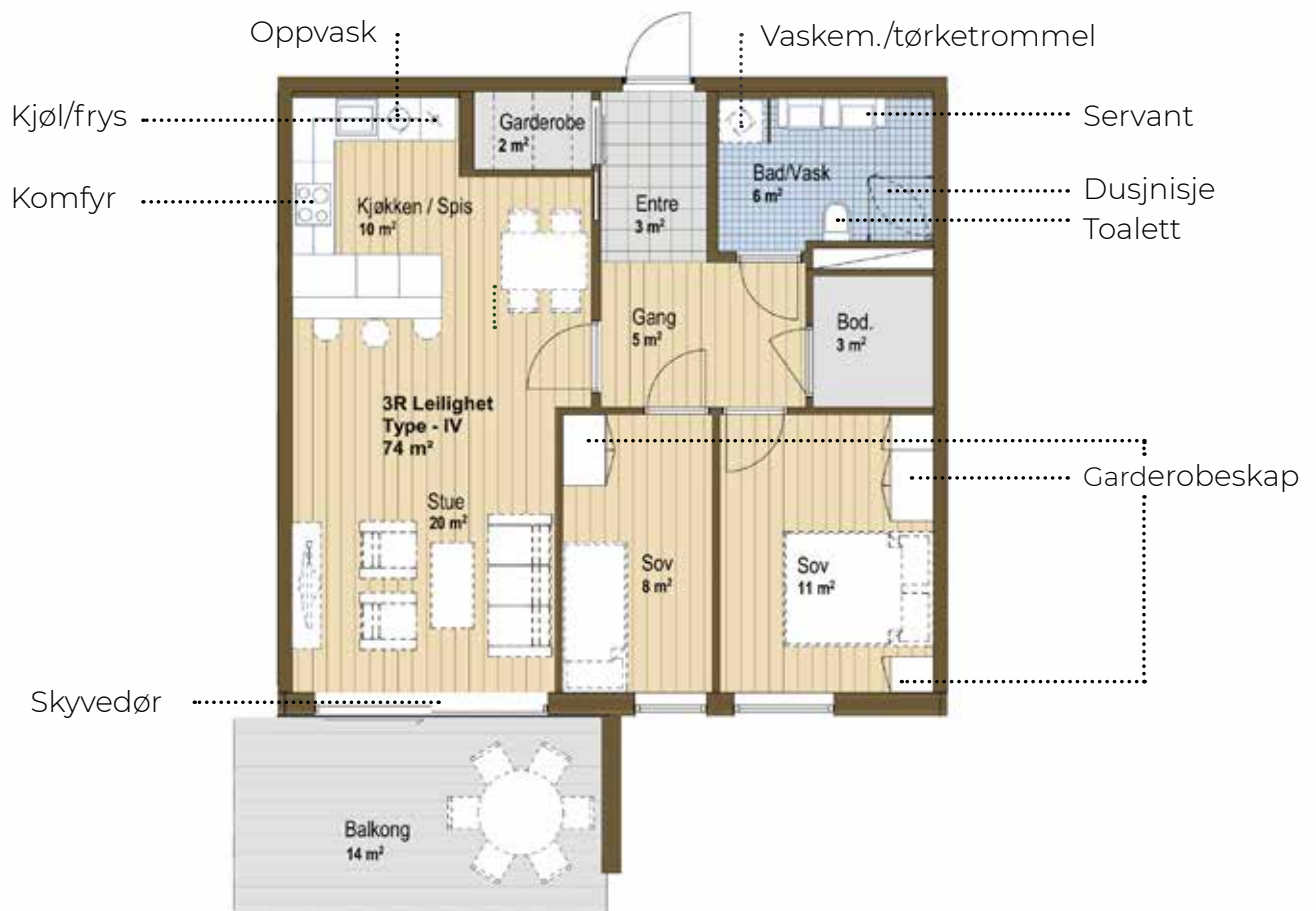
Angir
type

Angir
bygget

4 = etg
1 = leil.nr.

* Betyr terrasse på bakken

Firkant betyr bod i 2. etg. / bodbygg



PROSJEKTBSKRIVELSE

INTERIØR

Det er lagt vekt på å skape moderne, lyse og innbydende interiører i leilighetene. Det betyr glatte veggflater med lyse farger og lune parkettgulv i hvitpigmentert 1 stavs eik. I inngangsparti og på bad og toalett leveres det flislagt gulv.

BAD

Flislagte gulv og vegger og baderomsinnredning fra Sigdal med helstøpt vask og benkeplate, gir et delikat og moderne inntrykk. Innredningen leveres med speil, lys og stikkontakt. Dusjhjørne leveres komplett med dusjgarnityr, termostatbatteri og glassvegger. Det leveres vegghengt toalett.

KJØKKEN

Leilighetene leveres med moderne og stilren kjøkkeninnredning fra Sigdal, med glatte hvitmalte fronter. Det leveres høytrykkslaminert benkeplate med nedfelt stålbeslag, og det er demper på skuffer og skap. Ventilator leveres med lys over komfyrplassen. Integreert komfyr med platetopp og oppvaskmaskin er inkludert.

VENTILASJON

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

GARDEROBE

Garderobeskap leveres fra Sigdal. Alle leiligheter leveres med én meter skap per sengeplass. Skapene har stang

og faste hyller inkludert. I tillegg leveres de fleste leilighetene med sesonggarderobe. Se plantegning.

EKSTERIØR

Utvendig er det i størst mulig grad brukt vedlikeholdsfrie/vedlikeholdsvennlige materialer, som kan bidra til å holde fellesutgiftene så lave som mulig for beboerne. Det leveres porttelefon. Prosjektet leveres med utvendig nedgravde avfallsløsninger.

VERANDA

Alle leiligheter leveres med veranda. Det blir lagt tremmegulv. Se størrelse på plantegning.

PERSONLIGE TILVALG

Kjøper kan innenfor visse grenser foreta egne valg av interiørløsninger. Personlige tilvalg må avtales i tilvalgsmøte med utbygger og entreprenør.

PARKERING OG OPPBEVARING

Det medfølger én parkeringsplass pr leilighet i parkeringsgarasje med direkte adgang til heis og trapp til leilighetene. I tillegg til innvendig bod i leiligheten medfølger også én sportsbod i parkeringsanlegg eller felles utvendig bodanlegg.

ORGANISERING

Stadionkvartalet byggetrinn 5 vil bli organisert som sameie. Sameiet håndterer alle praktiske gjøremål på vegne av fellesskapet og gjør det å bo

i leilighet til en enkel boform.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgiftene vil dekke bl.a. oppvarming, varmt vann, bygningsforsikring (NB! Ikke den enkeltes innbo), fremtidig utvendig vedlikehold, renovasjon, vedlikehold av heis, felles strøm, brøyting og strøing av fellesarealer, andel felles parkeringsplass, vaktmestertjenester og fellesavtale for tv/telefoni/bredbånd.

FORBEHOLD

Bilder og tegninger i denne salgsoppgaven er kun til orientering. Løse møbler, hvitevarer utover komfyr og oppvaskmaskin samt annen innredning, er ikke en del av leveransen.

Det tas forbehold om endringer i byggeprosessen med tanke på tidsbruk og utførelse, samt endelige kommunale godkjenninger.

Den videre utbygging av området vil kunne medføre en viss sjenanse for beboerne inntil samtlige eiendommer er ferdigstilt.

DIVERSE OPPLYSNINGER

Brukstillatelse skal foreligge ved overtakelse. Salget reguleres av Bustadoppføringsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan man likevel ikke kreve å få en kjøpekontrakt som bygger på Bustadoppføringsloven sine bestemmelser.

ANDRE OPPLYSNINGER

SELGER/HJEMMELSHAVER
Vestaksen Mjøndalen Stadion AS.

FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgifter er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Hvor store utgiftene blir, vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr 35,- pr. kvm. BRA/mnd. Fellesutgiftene vil dekke bl.a. oppvarming, varmt vann, bygningsforsikring (NB! Ikke den enkeltes innbo), fremtidig utvendig vedlikehold, renovasjon, vedlikehold av heis, felles strøm, brøyting og strøing av fellesarealer, andel felles parkeringsplass, vaktmestertjenester og fellesavtale for tv/telefoni/bredbånd. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift kr 3.500,-. Betales etter andel av tomteverdi, kr 140.000,-. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,-. Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner kr 525,- pr. obligasjon. Grunnbokutskrift kr 250,- I tillegg kommer kr 3.000,- som innbetales til sameiet som startkapital.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden

frem til hjemmelsovergang finner sted, samt at Statens Kartverk godtar tomteverdi på kr 25.000.000,-.

BETALINGSPLAN

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse, dog ikke før selger har tegnet garantier ihht. Bustadoppføringsloven.

Rentene på innbetalt beløp tilfaller de som til enhver tid har disposisjonsrett over pengene. Den resterende del av kjøpesummen, omkostninger og sameiets startkapital innbetales til meglers klientkonto senest ved overtagelse. Eventuelle tilvalg betales direkte til entreprenør.

GARANTIER

Leilighetene selges i henhold til lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighet til kjøper. Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger forutsetter at selger har stilt (egen) garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonsameiet og driften av dette.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) og primærrom. BRA er leilighetens mål innvendig,

inkludert delevegger, medregnet innvendig bod og garderobe. Primærrom (P-rom) er leilighetens mål innvendig, inkludert delevegger mellom P-rom, men ikke medregnet innvendig bod, garderobe (S-rom) og vegger mellom P-rom og S-rom. Mindre avvik kan forekomme.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er foreløpig ikke fastsatt, men er normalt ca. 30 % av førstegangskjøpesum. Det beregnes høyere sats for sekundærbolig.

SAMEIET

Eierseksjonen vil få ideell andel av fellesarealer inkludert felles garasjeanlegg. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer innenfor eiendommen. Eventuelle næringslokaler vil ha eget snr. og vedtekter, samt at det vil bli laget egne samordnede vedtekter for næring og bolig.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører er foreløpig ikke valgt, men kontrakt vil bli inngått før konstituerende sameiermøte.

FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring via eierseksjonsameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

ANDRE OPPLYSNINGER

MATRIKSEL

Tomt vil bli fradelt fra Gnr. 13, Bnr. 521. Hver leilighet vil få eget seksjonsnummer, dette fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Ved underskrift av kjøpstilbud/midlertidig kjøpekontrakt gir kjøper Dialog Eiendomsmegling fullmakt til å påtegne riktig matrikkel på alle nødvendige dokumenter mht. tinglysning.

REGULERING

Tomten er bl.a. annet regulert til boligformål.

ENERGIMERKING

Vil foreligge før overtagelse av leilighetene.

PRISER

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på leiligheter som ikke er solgt.

MEGLERPROVISJON

Er avtalt pr. enhet og betales av selger.

FORBEHOLD

Bygggestart er avhengig av at tilstrekkelig antall leiligheter er forhåndsolgt. Videre er bygggestart avhengig av at ramme-og igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene i god tid før bygggestart.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuelle justeringer i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmeloverføring med videre som følge av dette.

Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelse som er retningsgivende.

Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfang av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven 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 prisjusteringer at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom. Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt.

Utomhusplanene er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell endringer av antall eierseksjoner i bygningene. Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpstilbud på fritt grunnlag. Eventuelle bud foresettes inngitt på selgers standard budskjema/midlertidig kjøpekontrakt. Selger tar forbehold om å foreta justering i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/midlertidig kjøpekontrakt.

Ved eventuell endring i eierskap/navnendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr til megler på kr. 20 000,- inkl. mva som innbetales til meglers driftskonto.

Eventuelle endringer krever utbyggers samtykke. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmegler er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer bl.a. at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om

evt. mistenkelige transaksjoner samt ta kopi av ID til kjøper. Kjøper forplikter seg til å fremskaffe finansieringsbekreftelse før kjøpekontrakt blir underskrevet.

Prospektet er utarbeidet for å orientere interessenter om deler av bygningens bestanddeler og funksjoner. Enkelte illustrasjoner kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer for eksempel: fasadetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasse og beplantning.

Utbygger har fastsatt et avbestillingsgebyr iht. Buofl. §54, beløpet er satt til 10% av kjøpesummen.

TILVALG

Under byggeperioden er det mulig å foreta enkelte individuelle tilpasninger. Selger kan utarbeide tilvalgs meny for hver enkel kjøper, hvor pris og frister for beslutning vil foreligge i god tid før innredningsarbeidene starter. Tilvalgs og endringsmuligheter reduseres og faller bort etter hvert som byggeprosessen skrider frem.

OVERTAGELSE/FERDIGSTILLELSE

Stipulert overtakelse for hus E er satt til fjerde kvartal 2019. Dette forutsetter oppstart av byggearbeider tredje kvartal 2018. Ved avtaleinngåelse/bud

er budgiver bundet frem til og med 15.01.2019.

Avvik fra stipulert overtagelse gir ingen rett til dagmulkt dersom overtagelsen blir utsatt. Kjøper varsles om endelig overtagelsesdato ca. 3 måneder før ferdigstilling.

Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge brukstillatelse.

Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.

ANSVARLIG MEGLERFORETAK



Dialog Eiendomsmegling AS
Avd. Nedre Eiker
Arbeidergata 28, 3050 Mjøndalen
Tlf. 32 27 47 70
E-post: nedreeiker@dialogeiendom.no

UTBYGGER

VESTAKSEN EIENDOM



STADIONKVARTALET

Stadionkvartalet.no