

Tiedemannsbyen - Hagekvartalet, selveierboliger

Kjøpsbetingelser pr. 6. april 2011 - salgstrinn 3

Betingelser

10 % av kjøpesummen og evt. garasjeplass forfaller til betaling 14 dager etterat ordinær kjøpekontrakt er inngått. Dette skal være fri egenkapital (dvs uten pant i seksjonen som kjøpes). Resterende del av kjøpesummen forfaller til betaling ved overlevering og må være på oppgjørsmeglers konto før nøkler blir utlevert. Finansieringsbekreftelse for kjøpesum skal fremlegges ved kjøp av leilighet i prosjektet, og presenteres samtidig som kjøpetilbud gis. Alle innbetalinger skjer til klientkonto hos megler. Ingen del av kjøpesummen vil bli utbetalt selger før selger stiller selvskyldgaranti fra bank jfr. bustadoppføringsloven § 47, eller skjøtet er tinglyst.

Ferdigstilling/overtagelse

Ferdigstillelse og overlevering av boligen skal skje innen det antall dager etter at selgers forbehold er bortfalt som er angitt i kjøpekontraktens pkt 7.1.

I gjeldende fremdriftsplan for prosjektet er overtagelse planlagt til andre kvartal 2013.

Omkostninger utover kjøpesum

Omkostningsbeløpet som oppgitt i prislisten består av boligens andel av dokumentavgift på tomteverdien (varierer avhengig av boligens areal), kr. 1.548,- for tinglysning av skjøte, kr. 2.203,- per pantenotering på evt. eget lån og et engangsbeløp på kr 5.000,- i startkapital til sameiet. Omkostningene forfaller til betaling sammen med siste del av kjøpesummen. (Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgift på tomteverdien godkjennes hos Statens Kartverk samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer).

Fellesutgifter / månedlige bekostninger

Leiligheter:

Fellesutgiftene dekker driftsutgifter. Fellesutgifter som oppgitt i prisliste er stipulert til kr. 25,- pr. kvm/mnd. og innbefatter renovasjon, bygningsforsikring, strøm i fellesarealer, normale drifts- og vedlikeholds utgifter, honorarer til styret, vaktmestertjenester, grunnpakke kabel-TV/bredbånd, forretningsfører og revisor samt kr 150,- per mnd. for de som har garasjeplass.

Rekkehus:

Fellesutgiftene dekker driftsutgifter. Fellesutgifter som oppgitt i prisliste er stipulert til kr. 11,- pr. kvm/mnd. og innbefatter renovasjon, bygningsforsikring, honorarer til styret, vaktmestertjenester, grunnpakkekabel-TV/bredbånd, forretningsfører og revisor samt kr 150,- per mnd. for garasjeplass. I henhold til vedtektene skal den enkelte seksjonseier for egen regning vedlikeholde sin bruksenhet med tilknyttet fellesareal som tak, fasader, utgangsdører, vinduer o.s.v. Kostnader vedr. dette er derfor ikke medtatt i budsjettet.

I tillegg for leiligheter og rekkehus:

Energikostnadene til oppvarming av boligen og til varmt vann vil bli fakturert etter faktisk forbruk (som kommer i tillegg til oppgitte fellesutgifter) og er stipulert til kr. 10,- per kvm/mnd.

I tillegg betales kr 580,- pr seksjon/år for admin, fakturering, og service av forbruksmåling.

Det understrekes at dette er stipulerte anslag, og det må forventes avvik fra disse.

Størrelsen påvirkes dessuten av hvilket servicenivå sameiet beslutter.

Tiedemannsbyen DA vil stå ansvarlig for fellesutgifter for ferdigstilte usolgte boliger.

Arealberegning; BRA og P-rom

BRA(bruksareal): Det arealet av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger, inklusive innvendige boder, sjakter og tekniske arealer. P-rom er arealet mellom innsiden av vegger (for omsluttende bygningsdeler) og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom (sjakter).

Ligningsverdi

Ligningsverdi er ikke fastsatt enda, men nye regler fra 2010 sier at ligningsverdien skal beregnes utfra boligens areal multiplisert med en kvadratmetersats. Kontakt Oslo Likhingskontor for nærmere informasjon.

Garasjer

Garasje plasser koster kr 220.000,- og er inkludert i den oppgitte totalpris for de seksjoner som har garasje plass. Garasjeanlegget har innkjøring i bygg A nærmest bygg C. Månedsutgifter for garasje plass er estimert til kr 150,-/mnd og er inkludert i de oppgitte fellesutgiftene.

Prisregulering

Kjøpesummen er fast i hele byggeperioden.

Avbestillingsgebyr

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsum inkludert evt. mva. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, gjelder Bustadoppføringslovens regler (jmfør paragraf 52 og 53).

Transport av kontrakt

Ved transport av kontrakt før overtagelse påløper et gebyr på kr 20.000,-. For at Utbygger skal godta transport av kontrakten må man benytte Utbyggers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger.

Kontraktsforhold

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova. Salget foretas av en representant fra selger, og salget er dermed ikke underlagt eiendomsmeglingsloven.

Forbehold

Selger tar forbehold om at boliger tilsvarende 60 % av samlet salgsværdi er solgt innen 15.12.2011, og at nødvendige offentlige godkjenninger foreligger innen tidsfrister oppgitt i kontraktsdokumentet. Rammertilatelse for prosjektet foreligger. Selgers forbehold vedrørende gjennomføring av kontrakten er nærmere presisert i kjøpekontraktens pkt 4.1, som gjelder foran opplysninger gitt i dette dokument.

Selger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte boliger uten forutgående varsel.

Selger tar forbehold om endrede forutsetninger i finansiering, off. avgifter med mer, som kan medføre at fellesutgiftene blir høyere enn stipulert. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering på kjøpers betalingsevne. Selger forbeholder seg retten til å gjøre nødvendige tilpasninger og omprosjekteringer som kan redusere eller øke antall boenheter, endre forutsetninger av fellesområde med mer for å imøtekomme offentlige krav.

SKANSKA

FEPD