



KROHNEVIKEN

# MEGLERS SALGSOPPGAVE

■ PRISLISTE

■ SALGSINFORMASJON

■ KJØPETILBUD



EiendomsMegler 

# Prisliste med megleropplysninger

17.01.2017 – Prosjektet består av 104 leiligheter. Her følger oversikt over ledige leiligheter.

OPPDRAGSNR.	LEILIGHET	ETG.	BRA	P-ROM	ROM	PRIS	DOK.AVG	OMK	TOTALPRIS
93140184	<b>F-301</b>	3	79	76	3	kr 4.400.000	17450	2836	kr 4.420.286
93140195	<b>F-401</b>	4	79	76	3	kr 4.650.000	17450	2836	kr 4.670.286
93140228	<b>F-602</b>	6	70	67	3	kr 4.400.000	14800	2656	kr 4.417.636
93140269	<b>G-408</b>	4	95	93	4	kr 5.650.000	20970	3156	kr 5.673.806
93140284	<b>G-608</b>	6	95	93	4	kr 5.890.000	20970	3156	kr 5.913.806

Parkering \* kr 325.000 1000 525 kr 326.525

# Prisliste med megleropplysninger

## PROSJEKT: KROHNVIKEN

Damsgårdsveien 40, 5058 BERGEN

### ANSVARLIG MEGLER

KARI BERLAND

Mail: [kari.berland@em1.no](mailto:kari.berland@em1.no)

Mobil: 41 07 30 38

SISSEL BRATTFJORD

Mail : [sissel.brattfjord@em1.no](mailto:sissel.brattfjord@em1.no)

Mobil: 48 22 36 42

### PROSJEKTETS HJEMMESIDE

[www.krohnviken.no](http://www.krohnviken.no)

### OPPGJØRSANSVARLIG

Oppgjør vil bli foretatt av EiendomsMegler 1, Postboks 250, 4066 Stavanger

Hovedoppdragsnr. 93140183

### UTBYGGER/SELGER

BOB Eiendomsutvikling AS.

DNB Forsikring AS er hjemmelshaver, men selger har full disposisjonsrett/ugjenkallelig fullmakt.

Prosjektleder for Viken Amfi: [Terje Grønlund](#)

### TYPE EIENDOM

Ferdig utbygget vil prosjektet bestå av 104 selveiende leiligheter. Prosjektet skal seksjoneres og hver enkelt leilighet vil innen tinglysning av skjøte få tildelt eget seksjonsnummer.

Prosjektet vil i tillegg bestå av 3 næringsseksjoner hvor én av næringsseksjonene vil utgjøre et parkeringsanlegg.

### AREAL

Fra 35 til 124 kvm i følge arkitekttegninger. Bruksareal (BRA) er det areal som ligger innenfor omsluttete vegger (omsluttete vegger er yttervegger).

Da bygget er prosjektert har ikke megler ansvar for arealmålinger. Oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitektens tegninger.

# Prisliste med megleropplysninger

## PRIMÆR ROM (P-ROM)

P-ROM Fra 35 til 120 kvm. Dette er nettoarealet av rom beregnet for varig opphold inkludert innvendige delevegger.

P-arealet er summen av rom som inngår i P-rom – gang/vindfang/hall, soverom, garderobesrom, bad, vaskerom, kjøkken og stue.

## AREALBEREGNING

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal. Selger forbeholder seg retten til å foreta om-disponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.

## BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato.

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering.

Fast pris for alle enhetene - Se prisliste

## OMKOSTNINGER:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

1. Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5 % av andel tomteverdi
2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525,-
3. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr 731,-

Det betales inn kr. 20 pr. kvm BRA som startkapital til sameie i forbindelse med overtagelse.

Oppstarts kapital innbetales sammen med kjøpesum, og vil bli overført til forretningsfører når sameiet er etablert og megler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Oppstarts kapital dekker blant annet gebyrer til registrering av sameie i Brønnøysund

Det tas forbehold om endring av offentlige gebyrer.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

## OFFENTLIGE AVGIFTER/LIGNINGSVERDI

Det tilkommer kommunale avgifter for hver leilighet. Kommunale avgifter faktureres 4 ganger pr år. fra Bergen kommune/kemneren. Kommunale avgifter er ikke fastsatt da dette er et nybygg. For nærmere opplysning, ta kontakt med Bergen kommune, eller besøk [www.bergenvann.no/regulativt\\_m\\_priser.html](http://www.bergenvann.no/regulativt_m_priser.html). Kostnader for fjernvarme (varmt vann og oppvarming) faktureres den enkelte seksjon etter forbruk. Ligningsverdi er ikke fastsatt da boligen ikke er tatt i bruk. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for nærmere informasjon.

## STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene antas å bli ca kr 20 til kr 25 pr. kvm BRA pr. mnd.

Størrelsen på fellesutgifter er ikke endelig fastsatt, men stipulerte felleskostnader skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter, og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte enheter.

# Prisliste med megleropplysninger

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 23.

Felleskostnadene skal blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer, vask av fellesarealer, forretningsførsel, drift av heiser og andre driftskostnader. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkelte sameiebrøker.

Det legges opp til at sameiet inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester med Canal Digital, Get eller tilsvarende leverandør. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før sameiet er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning. Avtalen er bindende for alle sameierne.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnader forbundet med TV/Bredbånd/IP-telefoni
- Kostnader for garasjeanlegg (organiseres som eget sameie, med egne fellesutgifter)
- Kostnader forbundet med oppvarming av leiligheten
- Innboforsikring for den enkelte sameier
- Kommunale avgifter (faktureres direkte fra Kemneren i Bergen til den enkelte sameier)

## PARKERINGSANLEGG

I sokkeletasjen i Krohnaviken bygger BOB et fremtidsrettet parkeringsanlegg for ca 170 biler, Anlegget blir ett halvautomatisk anlegg fra Multiparking type Trendvario 4300. For ytterligere informasjon se [www.multiparking.no](http://www.multiparking.no). Kjøpere av leilighet i Krohnaviken vil få mulighet til å kjøpe andel i parkeringsanlegget. En andel tilsvarer en parkeringsplass. Parkeringsanlegget vil utgjøre en næringsseksjon og organiseres som et eget sameie.

Pris pr. andel parkeringsplass i Krohnaviken er kr. 325.000,- + omk.

Fellesutgifter til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget kommer i tillegg. Ellers parkering i offentlig vei etter gjeldende regler.

## FORSIKRING

Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtakelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet.

Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

## SKOLEKRETS

Barnehage og skole i område, for ytterligere opplysninger kontakt skolekontoret i Bergen kommune.

## BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

# Prisliste med megleropplysninger

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter

## ADGANG TIL UTLEIE

Leilighetene kan leies ut til boligformål.

Salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Kan ikke nektes uten saklig grunn.

## TOMT

Sameiets felles tomt vil utgjøre ca. 2800 kvm.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

## REGULERING

Reguleringsformål: Blandet sentrumsformål

PlanID 60920000.

Reguleringsplan vedtatt av Bergen bystyre 01.06.2011.

Plannavn: Årstad/Bergenhus. Gnr. 158 bnr 74 m.fl., Damsgårdssundet sør.

Kommer inn under Kommune(de)lplan(er) for Årstad. KDP Puddefjorden-Damsgårdssundet PlanID:

17330000. og Bergen. Kommuneplanens arealdel 2010-2021. PlanID 60910000

Reguleringsopplysninger kan sees hos megler.

Det gjøres særskilt oppmerksom på reguleringsplanens bestemmelser om offentlig gangveiforbindelse gjennom prosjektet. Dette inkluderer gangbro til felt 6 som vil innlemmes i felles uteområder og trappeforbindelser. Offentlige rettigheter vil bli tinglyst på eiendommen.

## VEI-VANN-KLOAKK

Det vil bli privat anlegg frem til offentlig nett. Varmt vann fra fjernvarmeanlegg.

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

## RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Ønsker kjøper å selge kjøpekontrakten (leiligheten) videre før prosjektet er ferdig bygget og kjøper har overtatt leiligheten, forbeholder selger/utbygger seg retten til å godkjenne enhver overdragelse. Ved slik overdragelse skal kjøper betale et transportgebyr på kr. 50.000 inkl mva til selger/utbygger. I tillegg kommer eventuelle kostnader ved bruk av megler. Nødvendige endringer av garantier ved evt.. videresalg/transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger/utbygger.

## KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper har rett til å avbestille boligen før overtakelse, men vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen. Det vises til Bustadoppføringslova §53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider skal betales i sin helhet.

## FORKJØPSRETT

Det er pliktig medlemskap i BOB for kjøper. Dersom du ikke er medlem må du melde deg inn i BOB inne kontraktsignering.

Det vil være vedtektsfestet forkjøpsrett for BOB sine medlemmer ved videresalg av leilighetene.



# Prisliste med megleropplysninger

## OVERTAGELSE

Endelig overtakelsesdato for seksjonen vil bli gitt med 8 ukers forutgående skriftlig varsel fra selger. Den da angitte datoen anses som avtalt overtakelsesdato mellom partene, og vil være utgangspunkt for beregning av eventuell dagmulkt, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Før overtakelse vil det bli gjennomført ferdigbefaring der leiligheten blir gjennomgått/befart samtidig som leilighetens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert / gjennomgått. Påpekte og aksepterte/omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Eiendommen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggrensjort.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Det vil ved overtakelse bli utskrevet 3 stk nøkler.

## UTOMHUSAREAL

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Overtakelse av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av seksjonene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Overtakelse av leiligheten kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

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

## HEFTELSE

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

## TILLIGGENDE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler.

## TINGLYST SERVITUTTER

### Gnr. 158 bnr. 66

Dbnr. 903258 tinglyst 02.06.1916 Bestemmelse om bebyggelse. Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. oppføring av brakke.

Dbnr. 911626 tinglyst 17.02.1922 Bestemmelse om veg.

Dbnr. 990171 tinglyst 13.02.1931 Bestemmelse om veg.

### Gnr. 158 bnr. 68

Dbnr. 903259 tinglyst 22.02.1916 Erklæring / avtale. Beskrivelse ang. regulering

Dbnr. 910254 tinglyst 01.11.1919 Bestemmelse om veg.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter på eiendommen.

# Prisliste med megleropplysninger

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 gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen og vilkår i rammetillatelse.

Det gjøres særskilt oppmerksom på reguleringsplanen bestemmelse om offentlig gangveiforbindelse gjennom prosjektet. Denne vil innlemmes i felles uteområder og trappeforbindelser. Offentlige rettigheter vil bli tinglyst på eiendommen.

## **KJØPEKONTRAKT**

Selger har utarbeidet standard kjøpekontrakt som benyttes. Det forutsettes at kjøpstilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er inntatt i meglers vedlegg til prospektet.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor Bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere gjelder særskilte betingelser. Blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

## **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 salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle leiligheter.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud inngis.

2- 3- og 4 roms leiligheter er dobbeltsenger vist med 160cm bredde, i 1. roms leiligheter er sengene vist med 120cm bredde.

Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

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

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.

Kjøper er kjent med, og aksepterer at den videre utbyggingen i Damsgårdssundet vil kunne bli til sjenanse inntil all aktivitet/utbygging i området er ferdigstilt. Kjøper er også kjent med at utbyggingen av Krohnaviken kan bli delt i flere etapper med ulik fremdrift/ferdigstillelse, og at dette vil kunne bli til sjenanse for de av kjøperne som først overtar sine seksjoner.

Slik eventuell sjenanse skal ikke anses som mislighold av kjøpekontrakten og ikke kunne være grunnlag for erstatningskrav mot selger eller andre som gjennomfører utbyggingen.

Selger har gitt megler fullmakt til å akseptere kjøpetilbud som samsvarer med den til en hver tid gjeldende prisliste.



# Prisliste med megleropplysninger

## DIVERSE

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad, dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper.

For andre endringer som ikke følger av avsnittet ovenfor forbeholder selger seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detalj prosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

NB! Frist for å gjøre endringer er gått ut.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil totale kostnader øke tilsvarende.

Eierforholdet reguleres av "Lov om eierseksjoner".

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte leiligheter.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle 3D illustrasjoner, skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. . F.eks. er det vist listefritt rundt vinduer på 3D illustrasjonene – dette vil være tilvalg. 3D illustrasjonene er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet, medfølger ikke.

I den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

# Prisliste med megleropplysninger

- Utbygger leverer arbeidet i henhold til anbefalte toleransekrav, Norsk Standard 3420, Tabell 1, normalkrav.

## OFFENTLIGE FORBEHOLD

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

## SELGERS FORBEHOLD

Selger tar ingen forbehold.

## AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her bruker uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bud.

## GARANTIER

For bolig som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil BOB EIENDOMSUTVIKLING AS stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslovas §§ 12 og evt. 47.

## ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Leilighetene vil få energikarakter C eller bedre. Se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) for mer informasjon om energimerking av boliger.

## KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås. Ta kontakt med megler dersom du ønsker tilsendt vedlegg til kontrakt før budgivning.

# Prisliste med megleropplysninger

## VEDLEGG TIL KONTRAKT

- Plantegning
- Grunnboksutskrifter
- Leveransebeskrivelse
- Reguleringsplan
- Basiskart og utomhusplan
- Utkast til vedtekter for sameie
- Estimert budsjett for sameiet
- Brosjyre fra utbygger, meglers salgsoppgave og tegninger (eget hefte)

Bustadoppføringslova er vedlegg til kontrakt

Oppdatert dato 03.05.16

**EiendomsMegler 1, Nybygg**

Nygårdsgaten 13/15

5015 BERGEN

Telefon: 0 20 70

Org.nr. 958427700 MVA

e-post: [kari.berland@em1.no](mailto:kari.berland@em1.no)

[www.eiendomsmegler1.no](http://www.eiendomsmegler1.no)

# Prisliste med megleropplysninger





## TILHØRIGHET

Kommune	Bergen
Bydel	Årstad
Grunnkrets	St Markus
Kirkesogn	Løvstakksiden

## STEDER I NÆRHETEN

Danmarks plass	0.7 km
Høyteknologisenteret	1.2 km
Vilvite	1.2 km
Puddefjordsbroen	1.3 km

## TRANSPORT

 Bergen Flesland	15.8 km
 Bergen	2.4 km
 Danmarks plass	0.7 km
 Lien sør	0.3 km

## SPORT

 Krohnsminde idrettsplass	0.8 km
 Gyldenpris idrettsplass	0.9 km
 EVO Damsgårdssundet	0.5 km
 Stamina HØT Danmarkspl.	0.6 km

## DEMOGRAFI

- 24% er gift
- 42% har høyskoleutdanning
- 43% har inntekt over 300.000
- 56% eier sin egen bolig
- 90% har bolig mellom 60-120 kvm
- 57% av boligene er eldre enn 20 år
- 91% bor i terrassehus, bygård eller blokk
- 51% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

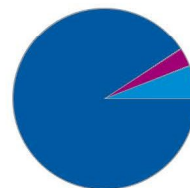
## SKOLER, BARNEHAGER

Ny Krohnborg skole	1-10 kl.	0.5 km
Møllebakken skole	1-10 kl.	1 km
Kronstad skole	1-7 kl.	1.3 km
Møhlenpris skole	1-7 kl.	1.8 km
Gimle skole	8-10 kl.	1.9 km
Årstad videregående skole		0.8 km
St. Paul gymnas		1.2 km
Ny Krohnborg barnehage	0-6 år	0.5 km
Søre Skogvei barnehage	0-6 år	0.6 km
Solheimslien bbarnehage	-	1 km

## VARER/TJENESTER

 Bergen Storsenter Sundt	2.2 km 2.8 km
 Coop Extra Danmarks plass Kiwi Bjørnsonsgaten	0.7 km 1.4 km
 Vitusapotek Bien Bergen Haukeland sykehusapotek	0.5 km 1.8 km
 Bergen Storsenter Vinmonopol Laksevåg Vinmonopol	2.2 km 2.8 km
 Kiwi Bøhmergaten Bunnpris Damsgård	0.5 km 0.5 km
 Spilde & Co's Eftf. Narvesen Bystasjonen	1.7 km 2.2 km
 Statoil Ica Express Viken Esso Kanalveien	0.5 km 1.2 km

## BOLIGMASSE



 Blokk	91 %
 Annet	3 %
 Rekkehus	6 %

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (\*Distanse i luftlinje). Data om Demografi og Boligmasse gjelder for St Markus grunnkrets. Kilder: SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012. Eiendomsprofil eller Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom AS avd. Bergen BOB kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

# Prisliste med megleropplysninger

## KJØPETILBUD FOR ANDEL I FELLES PARKERINGSANLEGG I KROHNVIKEN PARKERING



Sendes til : Mail: [kari.berland@em1.no](mailto:kari.berland@em1.no) eller [sissel.brattfjord@em1.no](mailto:sissel.brattfjord@em1.no)

**Krohnviken Parkering** er beregnet ferdigstilt samtidig som eierseksjonene i Krohnviken Sameie og vil ha beliggenhet i underetasjen. Anlegget vil utgjøre en næringsseksjon i sameiet Krohnviken gnr. 158 bnr. 66 i Bergen kommune.

Pris for andel i parkeringsanlegg i Krohnviken: **Kr. 325.000,- + omk.**

Parkeringsanlegget vil bli et Multiparkeringsanlegg hvor man parkerer 3 biler i høyden. EI-uttak kan bestilles som tilvalg – konferer megler.

Omkostninger : 2,5% dokumentavgift (av andel tomtekostnad) kr. 1000,- , tinglysingsgebyr skjøte kr 525,- , pantobligasjon inkl. grunnboksutskrift kr 731,-.

Det vil bli fellesutgifter til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget

Ja takk – jeg/vi ønsker å kjøre en -1- andel i felles parkeringsanlegg i KROHNVIKEN Parkering

Kjøper : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mail: \_\_\_\_\_

Eier/kjøper av leilighet nr: \_\_\_\_\_ i Prosjektet .....

Dato:.....

.....  
Signatur kjøper

.....  
Signatur kjøper

# Prisliste med megleropplysninger

## KJØPETILBUD NYBYGG – FAST PRIS – KROHNVIKEN

SELGER/UTBYGGER: BOB EIENDOMSUTVIKLING AS

Hovedoppdragsnr.: 93140183 Oppdragsnr. denne leil:	Medlemsnr. i BOB:
Gnr.: 158, bnr.: 66/68 i Bergen kommune	Prosjekt: KROHNVIKEN
Jeg / vi ønsker å inngå bindende avtale på kjøp av Bolig/leilighetsnummer (NB fylles ut) :	LEIL NR :
Ansvarlige megler: <b>Kari Berland</b>	Mob: 41 07 30 38 <a href="mailto:kari.berland@em1.no">kari.berland@em1.no</a> Mob: 48 22 36 42 <a href="mailto:sissel.brattfjord@em1.no">sissel.brattfjord@em1.no</a>
Jeg/vi tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger; BOB Eiendomsutvikling om kjøp av ovennevnte bolig/leilighet. Kjøpet inngås i henhold til prisliste og prospekt med vedlegg samt dette kjøpetilbudet med informasjon og vilkår til følgende fast pris:	

Fast pris i henhold til prisliste datert.....Kr. \_\_\_\_\_

### Finansieringsplan:

**10% av kjøpesum betales ved utstedt garanti jf. bustadoppføringsloven §§ 12 og 47**

(beløpet må være fri kapital, dvs at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Beløpet disponeres av selger fra garanti jf. bustadoppføringslova §47 foreligger. Renter tilfaller kjøper frem til § 47 er stilt, forutsatt at de overstiger ½ R.

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf.nr.	Kr.
Eventuelle forbehold/forutsetninger:		
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud inngitt ved salgsmøte/etter ansiennitet er bindende for begge parter straks budet er signert og levert megler.		

Kjøper 1	Kjøper 2
Adr:	Adr:
Postnr:	Postnr:
Personnr.:	Personnr.:
Epost:	Epost:
Mob/tlf:	Mob/tlf:
Dato:	Dato:
Signatur kjøper 1	Signatur kjøper 2

NB! Vedlagt kjøpetilbudet følger kopi av legitimasjon fra kjøper(e)

Evt. legitimasjon forevist megler med ref.....



# Prisliste med megleropplysninger

## Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

- Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via mail, faks eller levert megler. Mail adresser som kan brukes [kari.berland@em1.no](mailto:kari.berland@em1.no) eller [sissel.brattfjord@em1.no](mailto:sissel.brattfjord@em1.no).
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig og skal inneholde oversikt over finansiering av kjøpet.
- I følge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper etter budaksept. Budgiver kan få utlevert anonymisert budjournal.
- Selger forbeholder seg rett til endringer av prisliste uten varsel på usolgte boliger.
- Kjøper er kjent med at det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom

## Avbestillingskostnader:

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuelle avbestillinger. Kontakt megler for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tillegges arbeider betales i sin helhet.

## Selgers forbehold:

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prosjekt tegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger og at det gjelder vedtektsbestemt forkjøpsrett ved videresalg. Ved salg av kontraktposisjon påløper et administrasjonsgebyr på kr. 50.000,- inkl. mva til selger/utbygger. Nødvendige endringer/transport av garantier bekostes ikke av selger/utbygger.

## Omkostninger:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales 2,5% dokumentavgift til staten av andel tomteverdi, tinglysingsgebyr for skjøte (kr. 525) og tinglysingsgebyr pr panterettsdokument (kr 525,-). Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesareal ved overtagelse belastes sameiet. Det betales i tillegg kr. 20,- pr. BRA som oppstartskapital for sameiet.

## Meglers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering m.v. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til handling eller forhold som rammes av straffelovens §§ 147a, 147b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

## Finansieringsbevis

Ved innlevering av kjøpetilbud må det fremlegges legitimasjon. Bekreftelse på finansiering av hele kjøpesummen forelegges inne kontraktsignering.