



PORT ARTHUR

DET GODE LIV I HAVNA



Beste tomte i by'n!

VELKOMMEN TIL PORT ARTHUR

Port Arthur er kanskje det mest spennende prosjektet man har hatt i Kristiansund noensinne. Her kommer nå 27 leiligheter i 1. byggetrinn, med fantastisk beliggenhet i sjøkanten i Norges flotteste havn. Nyt solen fra verandaen, samtidig som man har full oversikt over det yrende båtlivet i havnebassenget. Prosjektet har garasjeanlegg og heis.

Garasjeplassen er klargjort for lading av el-bil. Vannbåren varme i alle leiligheter er inkludert i felleskostnadene. Så her får man lave strømutgifter. Borettslaget vil få gode fellesareal med felles oppholdsrom, trimrom (fullt utstyrt) og hotellrom/gjesterom. Det er også muligheter for båtplass for de som ønsker det. Leilighetene er arealeffektive og har svært gode planløsninger. Dette er virkelig et prosjekt for de kresne. Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld og med hele 20 års avdragsfrihet gir det en spesielt gunstig finansiering. Leilighetene selges etter førstemann til mølla-prinsippet og er planlagt ferdig vår/sommer 2022.

Ta kontakt for mer informasjon!



Anders Havneraas
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 938 82 954
Mail: anders@notar.no



Even Amundøy
Eiendomsmeglerfullmektig
Mobil: 412 53 600
Mail: even@notar.no



Illustrasjonsfoto. Avvik vil forekomme.



Beste tomte i by'n!

INNHALDSFORTEGNELSE

Meglers ord	side 2
Illustrasjonsfoto Port Arthur	side 3
Illustrasjonsfoto Port Arthur	side 4
Det gode liv	side 5
Arkitektens ord	side 6
Byggingen er i gang	side 7
Illustrasjonsfoto Port Arthur	side 8
Nøkkelinformasjon/kjøpsbetingelser	side 9-22
Illustrasjonsfoto stue	side 10-11
Illustrasjonsfoto Port Arthur	side 17
Illustrasjonsfoto Port Arthur	side 22
KBBL	side 23
Beliggenhet	side 24
Situasjonsplan	side 25
Havna - Plan 1. etasje	side 26
Havna - Plan 2., 3. og 4. etasje	side 27
Havna - Plantegninger leiligheter	side 28-32
Illustrasjonsfoto stue/kjøkken	side 34
Norom - Plan 1. og 2. etasje	side 35
Norom - Plan 3. og 4. etasje	side 36
Parkeringskjeller	side 37
Norom - Plantegninger leiligheter	side 38-46
Illustrasjonsfoto Port Arthur	side 47
Heinsa - Fellesareal	side 48-50

SALGSTRINN 1 - Port Arthur,
27 borettslagsleiligheter ytterst ved kaikanten
med orkesterplass til havnebassenget i Kristiansund.



DET GODE LIV I KRISTIANSUND

Innlandet er det minste "landet" i Kristiansund og du kommer dit via Sørsundbrua eller med Sundbåten, som er verdens eldste transportmiddel i sammenhengende drift. Den går i fast rute på havna mellom fire av byens land.

På Innlandet finnes de fleste av den gamle trehusbebyggelsen fra den store klippfisktiden med flere småhus, den fantastiske Lossiusgården som i dag er fredet, Thon hotell og Dødeladen Café. Gangavstand til sentrum og en moderne dagligvarebutikk. Fine turmuligheter både til Bautan, Skjærtangen eller gjerne "rundturen" hvor man får med seg mangfoldet på Innlandet.

Port Arthur – 27 borettslagsleiligheter ytterst ved kaikanten med orkesterplass til havnebassenget i Kristiansund. Kjenn duften av salt sjø og sval bris. Følg båtlivet fra første rad. Nyt livet og hverdagen i leilighet med byens flotteste beliggenhet. Realiser boligdrømmen. Port Arthur, leiligheter beliggende der du – innerst inne, ønsker å bo.

Velkommen til Port Arthur.



PORT ARTHUR





PORT ARTHUR

Fordeler med å kjøpe helt ny leilighet

- Unngå oppussing – du kan flytte rett inn
- Gode energiløsninger
- Boligen oppfyller de nyeste standardene
- Lave vedlikeholdsutgifter
- Bolig til fastpris. Ingen stressende budrunder
- 5 års garanti og reklamasjonsrett
- Vi er tilgjengelige også etter innflytting
- Lave omkostninger ved kjøp
- Mer fritid – lite behov for vedlikehold i mange år
- 20 års avdragsfrihet på fellesgjelden gir deg lave månedlige felleskostnader.
- Gode fellesareal med felles oppholdsrom, trimrom (fullt utstyrt) og hotellrom/gjesterom.
- Vaktmestertjenester gjennom servicesentralen. Trygt og lettvinnt for deg.
- Vannbåren gulvvarme gir økt bocomfort, et lavere energiforbruk og et sunnere inneklima.

Arkitektens ord

"Ved utformingen av boligprosjektet Port Arthur la vi vekt på å lage bygninger som harmonerer godt med nærmiljøet samtidig som de er representative for sin tid. Byggene er brutt opp med spill i fasadene slik at de leses som en samling av boliger i mindre skala, som skaper uttrykksmessig en bro mellom moderne boligblokker og Innlandets eldre bebyggelse. Bygningen på kaifronten er en moderne tilnærming til brygge, med vertikale elementer som stikker ut fra saltakskroppen likt som vindehus. Store glassfelt gir fantastisk utsikt over Sørsundet og havna. Bygningenes fasader er generelt inspirerte av sjøhus men modernisert med varierte vinduer som mange strekker seg ned til gulv. Materialbruk og farger er inspirert av tradisjon og hentet fra området rundt.

Uteområdene i prosjektet er utformet med fokus på å skape et variert og trivelig miljø med lekeplasser og ulike soner til opphold, rammet inn av grøntområder og vegetasjon."



Arnheidur Ofeigsdottir

Arkitekt Master MNAL

IKON ARKITEKT
INGENIØR

BYGGINGEN ER I GANG



På Innlandet er det mange gamle stedsnavn, som Hønebukta, Potettjuven, Bautan, Port Arthur, Sørrom og Norom. Vi tar igjen noen av disse stedsnavnene når vi har satt navn på de fire byggene, som inngår i prosjektet Port Arthur Havn Vest.

Bygget - som regelrett vil stå ut i havnebassenget - har fått navnet «Havna».

Bygget - som ligger i retning «Norom» - har fått navnet «Norom».

Bygget - plassert i midten - har fått navnet «Heinsa», som også er det gamle stedsnavnet på øya Innlandet.

Bygget - som ligger «Sørrom» og mot Sørsundbroa - har fått navnet «Sørrom».



Illustrasjonsfoto. Avvik vil forekomme.

NØKKELINFORMASJON OG KJØPSBETINGELSER

Meglerforetak

Notar Kristiansund
 Nordmøre Eiendomsmegling AS
 Organisasjonsnummer 983 266 584
 Langveien 51, 6510 Kristiansund
 Tlf: 71 30 47 50

Ansvarlig megler/kontaktperson

Anders Havneraas
 Eiendomsmegler MNEF
 Mobil: 938 82 954
 Mail: anders@notar.no

Salgskoordinator

Even Amundøy
 Eiendomsmeglerfullmektig
 Mobil: 412 53 600
 Mail: even@notar.no

Meglers oppdragsnummer

Oppdragsnr.: 4-1001/21

Salgsoppgavedato

10.02.2021

KJØPSBETINGELSER for andelsleiligheter i borettslaget under oppføring i prosjektet Port Arthur Byggetrinn 1 av 26.08.2019, revidert 08.02.2021.

Beskrivelse av Prosjektet

Port Arthur er et boligprosjekt som skal utbygges over flere trinn med ca 58 boliger totalt. Prosjektet består av totalt fem bygg («Havna», «Sørom», «Heinsa», «Norom» og Heinsagata 15). Byggetrinn 1 består av byggene «Havna» og «Norom». Prosjektet vil bestå av 3 eller 4 byggetrinn.

6-mannsbolig i Heinsagata 15 – som er regulert iht samme reguleringsplan – skal være en del av samme borettslagsfelleskap. Alle andelseiere skal ha samme rettigheter til bruk av fellesarealer mm.

Det skal bl. a opparbeides uteområder og lekeplasser på området. De fem nevnte byggene vil organiseres som ett (eller flere, ref forbehold i neste avsnitt) borettslag.

Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht antall enheter/byggetrinn/borettslag, avhengig av fremdrift og salgstakt. Kjøper gjøres kjent med at prosjektet utvikles over flere byggetrinn.

Den enkelte kjøper og borettslaget kan således ikke motsette seg videre utbygging. Dersom påkrevd, plikter kjøper å medvirke til å realisere et nytt byggetrinn gjennom signering av nødvendige dokumenter eller ved sin stemme i generalforsamling/årsmøte.

Adresse og matrikkelnummer:

Hele prosjektet omfatter totalt tre gårds- og bruksnummer (herunder gnr. 2, bnr. 127/159/175 i Kristiansund kommune), og eiendommen kan bli tomtedelt iht de ulike trinn.

Eiendommen til byggetrinn 1 har del av gnr. 2 bnr. 159 i Kristiansund kommune.

Bygg «Havna» er Heinsagata 8, mens bygg «Nororm» er Heinsagata 2.

Hver leilighet blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme andelsnummer. Selger tar forbehold om endringer av organiseringen for prosjektet, herunder tomtestørrelse, matrikkelnummer og generell organisering.

Tomt:

Det er pt. ca 4500 kvm felles eiertomt for borettslaget. Eksakt tomteareal vil ikke foreligge før etter fradeling og endelig oppmåling av kommunen.

Fellesareal

Felles ute- og inneareal disponeres av andelseierne i fellesskap – eller evt i henhold til vedtekter.

Styret vil utarbeide retningslinjer for bruk av innvendig fellesareal.

Regulering:

Eiendommen omfattes av R-282 - Detaljregulering for Port Arthur havn vest, stadfestet 04.09.2018.

Kopi av reguleringsplan er vedlegg til denne salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Småbåthavn

Borettslaget overtar vederlagsfritt de rettigheter utbygger har vedr småbåthavn på to områder.

Den ene småbåthavnen vil være med landfeste på borettslagets tomt, hvor det kan etableres inntil 6 båtplasser – se situasjonskart. Den andre småbåthavnen vil ha landfeste på eiendommen til nabo (Møre Båtservice AS) hvor det foreligger en avtale om småbåthavn mellom flere parter.

Rettigheten for område 1 overtas av borettslaget, hvor andelseierne organiserer et eget båtlag for utbygging og drift av førstnevnte område. Område nr 2 er det avtalt at andelseiere i borettslaget kan kjøpe eller leie plasser i havnen som skal driftes av Møre Båtservice AS.

Styret i borettslaget videre-tildeler rettigheter til småbåthavn og sørger for at ansienniteten til andelseierne blir ivaretatt.

Vei-vann-kloakk:

Utbyggingen er godkjent med tilknytning til offentlig avløp. Ved behov kan det være aktuelt med en pumpekum. Drift av pumpekum kan da bli borettslagets ansvar.

Forurensing i grunn:

Dersom det er forurensninger i grunn vil utbygger sørge for at dette blir behandlet på forskriftsmessig måte, og er således selgers ansvar.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.

Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Visning:

Se annonse på www.port-arthur.no, www.notar.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.



Illustrasjonsfoto stue. Avvik vil forekomme.



ØKONOMI

Pris:

Se vedlagte prislister med innskuddspriser og andel fellesgjeld samt stipulerte felleskostnader.

Finansiering:

Kjøper er innforstått med at irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbeviset gyldighet må være frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter MeglerTakst utført av Notar.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Omkostninger:

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

- Andelskapital (forskuttet av selger før overtakelse) pr andel Kr. 10.000,-
- Registrering av pant i borettsregisteret, p.t. Kr. 480,-
- Registrering av hjemmel i borettsregisteret, p.t. Kr. 480,-
- Medlemskap i KBBL (et pr hjemmelshaver) Kr. 300,-
- Forhåndsvarsel av forkjøpsrett Kr. 7.494,-

Ev. økning i offentlige omkostningene dekkes av kjøper.

Selger har ansvar for å installere alle føringer til kabel-TV/internett frem til punkt i stue. Andelseierne bekoster grunnabonnement via fellesutgiftene.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være selgers ansvar og risiko.

Dersom konvertering av selgers byggelån/utbetaling av felleslån til borettslaget skulle bli forsinket i forhold til overtagelsesdato for den enkelte leilighet, plikter kjøper å betale et beløp tilsvarende borettslagsandelens forholdsmessig andel av felleslånets renter til selger for tilsvarende periode. Forretningsfører får med dette fullmakt til å overføre dette beløpet fra borettslagets konto til selger.

Forskudd/Delinnbetaling:

Kjøperen skal innbetale forskudd kr 150.000,-. Det vil bli utsendt faktura på beløpet når garanti iht Bustadoppføringslovas § 12 og evt. § 47 er utstedt på vegne av selger. Bruk kontonummer og kid-nummer oppgitt på tilsendte faktura. Forskuddet skal avregnes ved innbetalingen av sluttsum og omkostninger som for øvrig skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse.

Blir ikke beløpet innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling. Beløpet konverteres som en del av kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs- og overtagelsesdato. Resterende del av oppgjøret samt omkostninger innbetales pr overtagelse til meglers klientkonto nevnt i kontraktens pkt. Oppgjør/Tinglysing.

Et forskudd er selgers penger når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter buofl §§ 12 og 47 eller når selger har stilt garanti etter buofl § 12 og kjøper har fått heftelsesfri hjemmel til eiendommen.

Det godskrives ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Om selger stiller §47 garanti vil forskudd/deloppgjør som kjøper innbetaler til meglers klientkonto, utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter til kjøper opphører. Dersom §47 garanti kommer til anvendelse, bekrefter Kjøper ved underskrift av denne kontrakt at garantisten får ugjenkallelig fullmakt til å utbetale garantibeløpet til meglers klientkonto slik at megler får innfridd sitt ev inntåelsesansvar overfor kjøpers bank.

Kommunale avgifter og formuesverdi:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse. Eiendomsskatt beregnes av markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t er denne 3,4 promille for Kristiansund kommune). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen. Kommunale avgifter er innberegnet i felleskostnadene for hver leilighet.

Borettslaget/forretningsfører:

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse.

I prosjekt med flere byggetrinn har selger rett til å velge å kun overføre borettsrett til kjøper inntil hele prosjektet er ferdig fradelt eller utbygd.

Borettslaget skal være tilknyttet KBBL. Avtale med forretningsfører kan ikke sies opp før tidligst 10 år etter at borettslaget er stiftet og satt i ordinær drift.

Kjøperne blir innkalt til oppstartsmøte/ekstraordinær generalforsamling. Her velges nytt styre for borettslaget. På møte skal vedtekter og ev. husordensregler gjennomgås.

Et forslag til driftsbudsjett for første driftsår for første byggetrinn er utarbeidet av KBBL. Alle angivelser av felles bokostnader i prisliste/kjøpsbetingelser er omtrentlige anslag. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og felleskostnadene.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

KBBL følger opp innbetaling av felles bokostnad samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede årsoppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

Forkjøpsrett:

I tilknyttede borettslag er det lovhjemlet og vedtektsfestet forkjøpsrett. Førsterett på tildeling og valg av bolig har den som har lengst ansiennitet som medlem i KBBL. Dersom en ikke søker innen fristen for å melde forkjøpsrett, har en fraskrevet seg denne retten. Interesserte uten medlemskap kan også søke om tildeling av bolig. Boligene selges til fastsatt pris, m.a.o ikke til høyeste bud. Skulle flere personer søke den samme boligen, vil personen med lengst ansiennitet få kjøpe andelen. Dersom to eller flere medlemmer har ansiennitet fra samme dato, avgjøres ansiennitetsrekkefølgen dem i mellom ved loddtrekning. Søkere uten ansiennitet blir rangert etter tidspunktet budskjemaet ble mottatt. Dersom ingen har søkt om å få tildelt boligene innen fristen, vil disse bli solgt fortløpende uavhengig av ansiennitet.

Forkjøpsrett annonseres ved forhåndsvarsel på www.kbbl.no. Melding om forkjøpsrett må leveres KBBL innen meldefristen. Fristen for forkjøp i Port Arthur Borettslag trinn 1 er utgått.

Felleskostnader:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader.

Felleskostnader ihht budsjett skal dekke bl.a. kommunale avgifter, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), grunnabonnement for kabel-TV/internett og andre driftskostnader m.v. Felleskostandene dekker også kostnad for vannbåren varme. Kostnadene er stipulert og er kun basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkelen av driftsdelen av felleskostnadene er fordelt slik at 50% av kostnaden er delt likt på hver andel, og 50% iht areal.

Se vedlagt stipulert driftsbudsjett utarbeidet av KBBL av 18.08.2019.

Selger har tegnet forsikring gjennom NBBL Fulltegningsforsikring, som bl.a dekker løpende kapitalkostnader og driftskostnader for usolgte boliger ved ferdigstillelse.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget 1. år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av KBBL basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som KBBL forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter/bygetrinn, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet. Felleskostnadene dekker også driften av fellesarealet (strøm, forsikring osv), mens vedlikehold, vask og inntekter organiseres av borettslaget.

Fellesgjeld:

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr d.d. stipulert med 1,52 % rente på fellesgjelden med 20 års avdragsfrihet med totalt 40 års løpetid. Det tas forbehold om rentesats, avdragsfrihet og løpetid. Man får skattefradrag på renter andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt.

Før signering av bindende kjøpsbekreftelse oppfordres interessenter å konferere megler vedr. ev. endring i stipulert rentesats og konsekvenser dette medfører for felleskostnad pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at avdrag på fellesgjeld kan begynne å løpe fra år 21. Beregnet avdrag etter avdragsfri periode vil ifølge KBBL utgjøre fra kr 4374,- til 15037,- pr mnd. under forutsetning av dagens betingelser. Etter overtakelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler. Se vedlagte nedbetalingsplan utarbeidet av KBBL.

KBBL IN-ordning (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld)

Med KBBL som forretningsfører, har Borettslaget vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld. Kjøper kan selv bestemme størrelsen på andel fellesgjeld man ønsker å ha, ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet. Disse midlene vil bli sikret med sideordnet ev.l. prioritets pant i hovedlångivers pantedokument.

Dette får virkning på de månedlige felleskostnader som da blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen som innskudd og egenkapital, og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

IN-avtale kan ha faste vilkår. Blant annet at nedbetaling av andel fellesgjeld kan normalt gjøres et bestemt antall ganger i året med et avtalt minimumsbeløp pr. innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulighet for innfrielse av felleslån før alle avtaler er signert mellom forretningsfører, boligselskap og långiver. Første mulighet for nedbetaling av fellesgjeld vil være ved første forfall på felleslån etter signert avtale. Ta kontakt med KBBL for nærmere informasjon.

Garasje/parkering:

Det vil bli etablert parkeringskjeller, samt 11 utvendige p-plasser på borettslagets fellesareal. Alle leiligheter vil få mulighet til å kjøpe bruksrett til 1 stk p-plass i parkeringskjeller.

Det vil ved kjøp av parkeringsplass tilkomme felleskostnader. Se prisliste utarbeidet av KBBL. Overtakelse av parkeringsplasser skjer samtidig med overtakelse av leiligheten, og selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene iht. ansiennitet.

Andelseiere som får tildelt HC-plass, må påregne bytte av plass ved dokumenterte behov for HC-plass fra annen andelseier. Dette er nærmere regulert i vedtektene.

Usolgte parkeringsplasser i parkeringskjeller eies av KBBL Mino AS.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Vaktmestertjenester levert av Sameiet KBBL Servicesentral (innmelding og driftsavtale)
- Vaktmesterselskap, vaktelskap og serviceverter.
- Forretningsføreravtale med KBBL
- Leverandør av TV og internett.
- Service/ettersyn av brannvarslingsanlegg
- Service/ettersyn av anlegg for vannbåren varme
- Service/ettersyn av sprinkling/sprinkelanlegg

Strøm i fellesareal og avtale om el-bil-lading

Utbygger har tegnet en strømvatle med NEAS på fellesanlegget.

Neas bygger ut felles infrastruktur for elbil lading, som hver enkelt leilighetskjøper kan koble seg til. Ladeboks kjøpes av Neas. Se egen info om det i prospektet.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Selger:

KBBL Mino AS, 912536491.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Utbygger/selger overdrar eiendommen til et nystiftet borettslag (Port Arthur). Borettslaget vil, før andelene overdras til kjøper, bli eier av eiendommen.

Selger forbeholder seg rett til å overføre en borett etter borettslagsloven § 2-13 i forbindelse med overtagelsen av boligen. Boretten gir full rådighet over boligen og andelen bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Selger har en frist på to år regnet fra første bolig i borettslaget er overtatt til å overføre andelen på kjøper.

Det opplyses spesifikt om at det i borettslagsloven § 2-12a er innført forbud mot at det inngås avtale mellom yrkesutøver/utbygger og kjøper om rett til fremtidig prosjektert bolig som er knyttet til en andel, dersom kjøperen i henhold til borettslagsloven ikke har rett til å være andelseier.

Utbygger/selger vil i medhold av borettslagsloven § 2-12 forbli eier av usolgte andeler. Utbygger/selger kan med styrets samtykke leie ut disse boligene. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

Overtakelse:

Beregnet ferdigstillelse er i perioden mai-juli 2022.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

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 overtagelsestidspunktet. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtagelsestidspunktet.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest /midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger.



shutterstock.com

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige byggetrinn/leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om evt. fradeling eller hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Fellesarealer/utomhusarealer:

Kjøper er innforstått med at boligen skal overtas selv om utvendige fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt på et senere tidspunkt som følge av årstidsavhengige forhold. Borettslaget består av flere byggetrinn, og kjøper er innforstått med at senere byggetrinn inklusive utearealer ikke vil være ferdigstilt på overtagelsestidspunktet. Samtlige fellesarealer overtas av borettslagets styre.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann.

Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser:

Det er lovbestemt panterett til borettslaget. Det skal ved hjemmelsoverføringen til borettslaget ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at fellesgjeldobligasjon og innskuddsobligasjon vil få prioritet etter disse:

1994/17772-1/61 04.11.1994 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: KRISTIANSUND KOMMUNE.

Nærmere vilkår.

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
1998/2956-1/61 17.04.1998 ** DIVERSE PÅTEGNING
Tilleggsavtale i forb. med pkt. 7. i avtalen.
Årlig leie er forandret med et engansbeløp kr.
10.000.- oppgjort

2009/604622-1/200 19.08.2009 ERKLÆRING/AVTALE
Forbud mot å oppføre nybygg eller annen
konstruksjon nærmere enn 8 meter fra bygning på
gnr. 2 bnr. 613

Da eiendommen er under utbygging og evt. fradeling, gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser som får prioritet foran obligasjon fellesgjeld og innskudd.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Offentlige forbehold:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, eller er nødvendig i forbindelse med organisering av prosjektet deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Vedlegg til denne salgsoppgave:

Denne salgsoppgaven har en del 2 som inneholder leveransebeskrivelse, romskjema, budsjett, reguleringskart, reguleringsbestemmelser og kjøpsskjema.



Illustrasjonsfoto. Avvik vil forekomme.

GENERELLE FORUTSETNINGER

Kjøpsbetingelser:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Boligen er i fortsettelsen omtalt som leilighet. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med ev. endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, 3D-illustrasjoner, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, 3D, fotos, annonser, beskrivelser, mv., 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.

Ved forsinkelser kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:

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 brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Prosjektet retter seg mot kjøpere 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.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/ investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Forsinkelse og dagmulkt reguleres av Bustadoppføringslova.

Eierforhold:

Borettslaget eies i fellesskap av andelseierne.

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39.

I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne boret til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at øvrige andelseiere må dekke dette.

En andelseier i borettslag er solidarisk ansvarlig for fellesgjelden, men borettslaget har forsikring mot mislighold/tap av felleskostnader gjennom Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond. Inntekten til borettslaget sikres ved legalpant. Dersom en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1.prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier(e) må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan allikevel eie andel eller andeler opp til 10 % av andelene i borettslag med fem eller flere andeler. Det kan fastsettes i vedtektene at stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20 % av andelene i tillegg.

Selger har tegnet forsikring gjennom NBBL Fulltegningsforsikring, som bl.a dekker driftskostnader for usolgte boliger ved ferdigstillelse.

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

Garantier:

For de leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

P.t. skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til Notar på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig

tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse:

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 tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. 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.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen 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.

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

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.

Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

Tilleggsvederlag/endringer faktureres i utgangspunktet direkte til kjøper fra selger eller underleverandør iht bustadoppføringslova. Selger kan allikevel velge at all betaling av tilleggsvederlag skjer via meglers klientkonto.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens

krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslovas §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. des. 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrente-loven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer irreversibelt finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtagelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtagelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtagelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking:

Det er selger/utbyggers ansvar innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod i leiligheten. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor leiligheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større en markedsført areal

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 inngås.

Endringer i gebyr/omkostninger:

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

Transport av avtalen:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Etter denne dato kan det påløpe et administrasjonsgebyr.

Det er innført forbud mot å selge andelen fra yrkesutøver til en som ikke kan eie andelen etter reglene i burettslagslova § 4-1 og 4-2. For eksempel innebærer dette at samme person ikke kan kjøpe to eller flere andeler i ett og samme borettslag. Heller ikke kan en juridisk person kjøpe én eller flere boliger for å videre selge før innflytting.

Selger/megler påberoper seg oppphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Vedlegg til kontrakt:

Utkast til budsjett, tinglyste erklæringer og kommunal informasjon er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til megler. Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Borettslagslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Kontroll etter hvitvaskingsloven:

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptre på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptre i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptre i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglers vederlag (eks mva) som belastes selger: Provisjon kr 29.500,-, oppgjørsgebyr kr 3.200,-.

Budgiving:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgiving gis Notar rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.



Illustrasjonsfoto. Avvik vil forekomme.

SMART Å BO I KBBL-BOLIG!

KBBL har mange års erfaring med å bygge og forvalte boliger. En ny bolig i et av våre borettslag eller sameier er et trygt kjøp!

Når du eier en KBBL-forvaltet bolig blir du en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi. Våre boligselskaper kan få ekstra gode priser på blant annet bredbånd, kabel-tv og strøm. Kjøper du bolig i et tilknyttet borettslag, må du melde deg inn i boligbyggelaget når du kjøper boligen, hvis du ikke er medlem i KBBL fra før.

Hvem bestemmer i borettslaget?

Reglene for sameier, frittstående og tilknyttede borettslag er stort sett like. En gang i året er det generalforsamling. Dette er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Alle eiere har rett til å delta på møtet, og har forslags- og stemmerett. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har fattet. Boligselskapene har en egen forvaltningskonsulent som hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsførsel.

Vedlikeholdsansvar

Generelt gjelder det at du har ansvar for indre vedlikehold av din bolig, slik at det ikke oppstår noen skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvar har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier, fellesarealer og lignende. Borettslaget forsikrer bygningene, men du må selv skaffe deg egen innboforsikring. Borettslagets vedtekter spesifiserer ansvaret.



Fellesgjeld og skattefradrag

Når du kjøper bolig i et borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som KBBL har forhandlet fram for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet som du betaler gjennom felleskostnadene.

Sjekk i salgsprospektet hvor stor din andel av fellesgjelden er. Du får fradrag for rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av.

Felleskostnader

Du betaler felleskostnader én gang i måneden. De dekker kapitalkostnader på fellesgjeld, og drift av borettslaget, som for eksempel kommunale

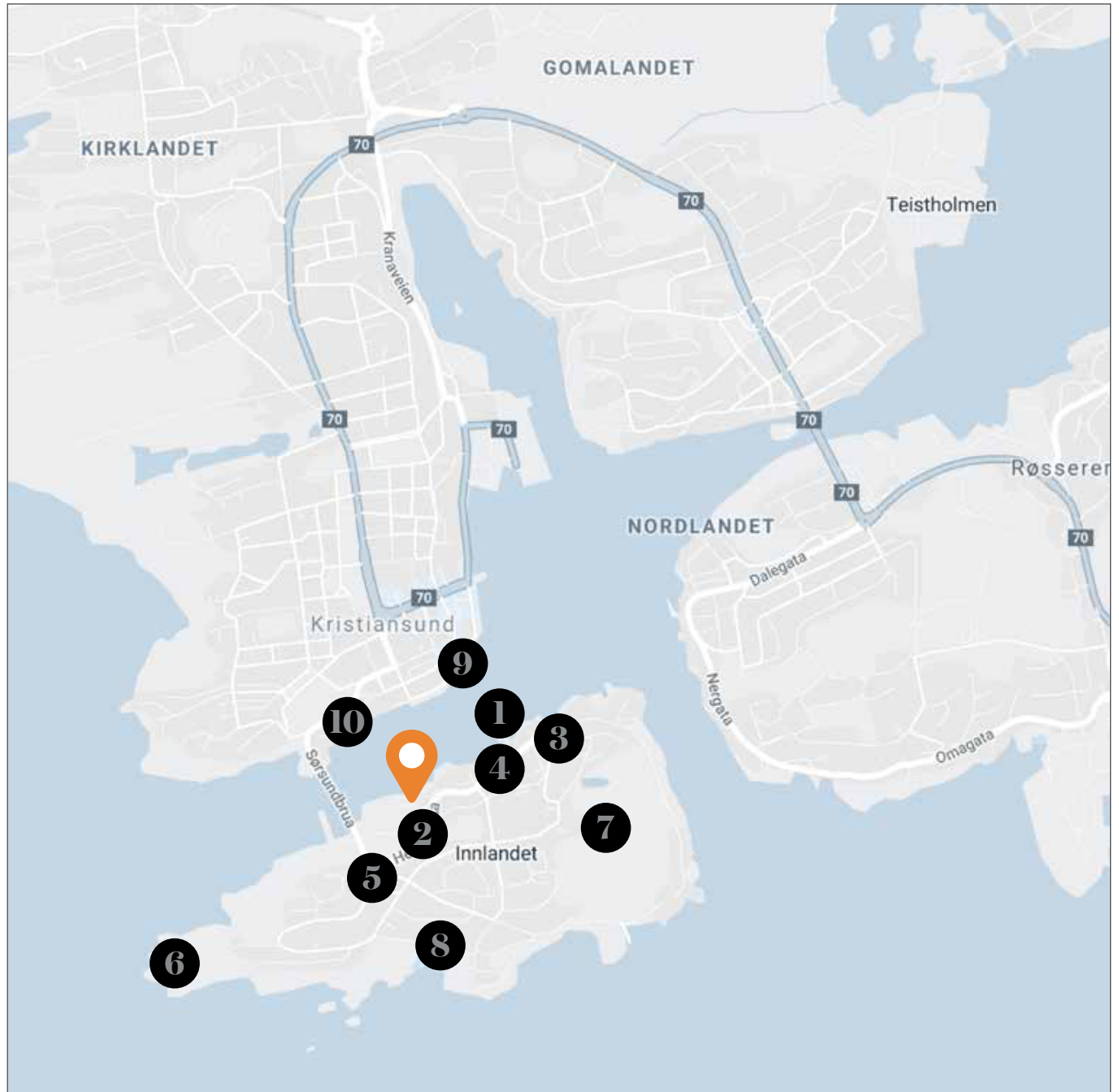
avgifter, vaktmestertjenester, trappevask, forsikring av bygningene, felles energibruk og vedlikehold av uteområder og bygninger med mer. I et nytt borettslag får du vanligvis avdragsfrihet på fellesgjelden de første årene. Dersom en nabo i borettslaget ikke er i stand til å gjøre opp for seg, har de aller fleste borettslag tilknyttet et boligbyggelag en sikringsordning som trer i kraft. Dette sikrer deg mot å bli ansvarlig for naboens manglende betaling. Dette gir stor trygghet for alle som kjøper en KBBL-bolig.

BELIGGENHET

- 1 Sundbåten (på Innlandet)
- 2 Bussholdeplass
- 3 Dødeladen
- 4 Thon Hotellet
- 5 Dagligvarebutikk
- 6 Skjærtangen/Lykta
- 7 Bautaen
- 8 Skjærva
- 9 Vinmonopolet
- 10 Politi-stasjon



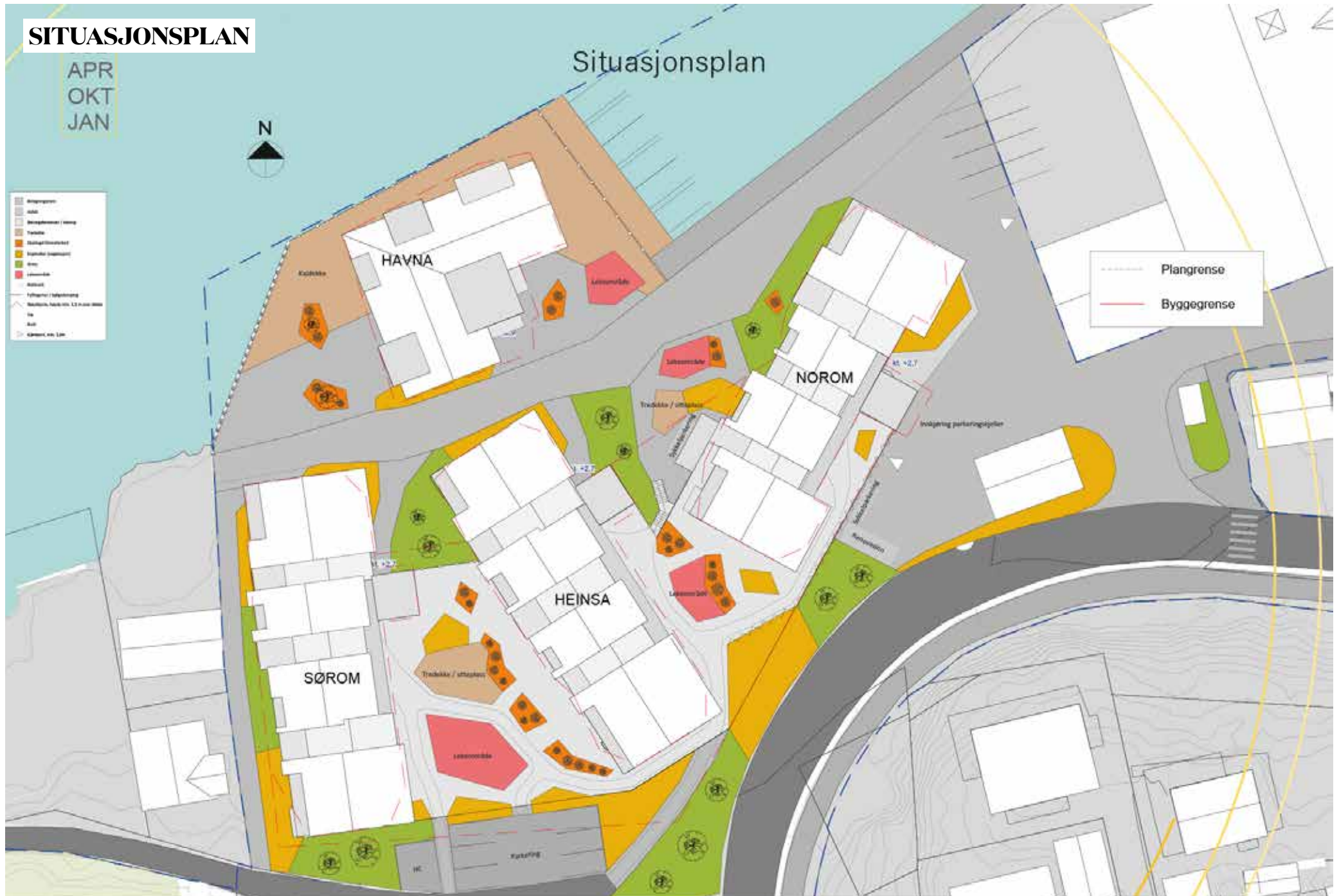
Beste tomte i by'n!



SITUASJONSPLAN

APR
OKT
JAN

Situasjonsplan

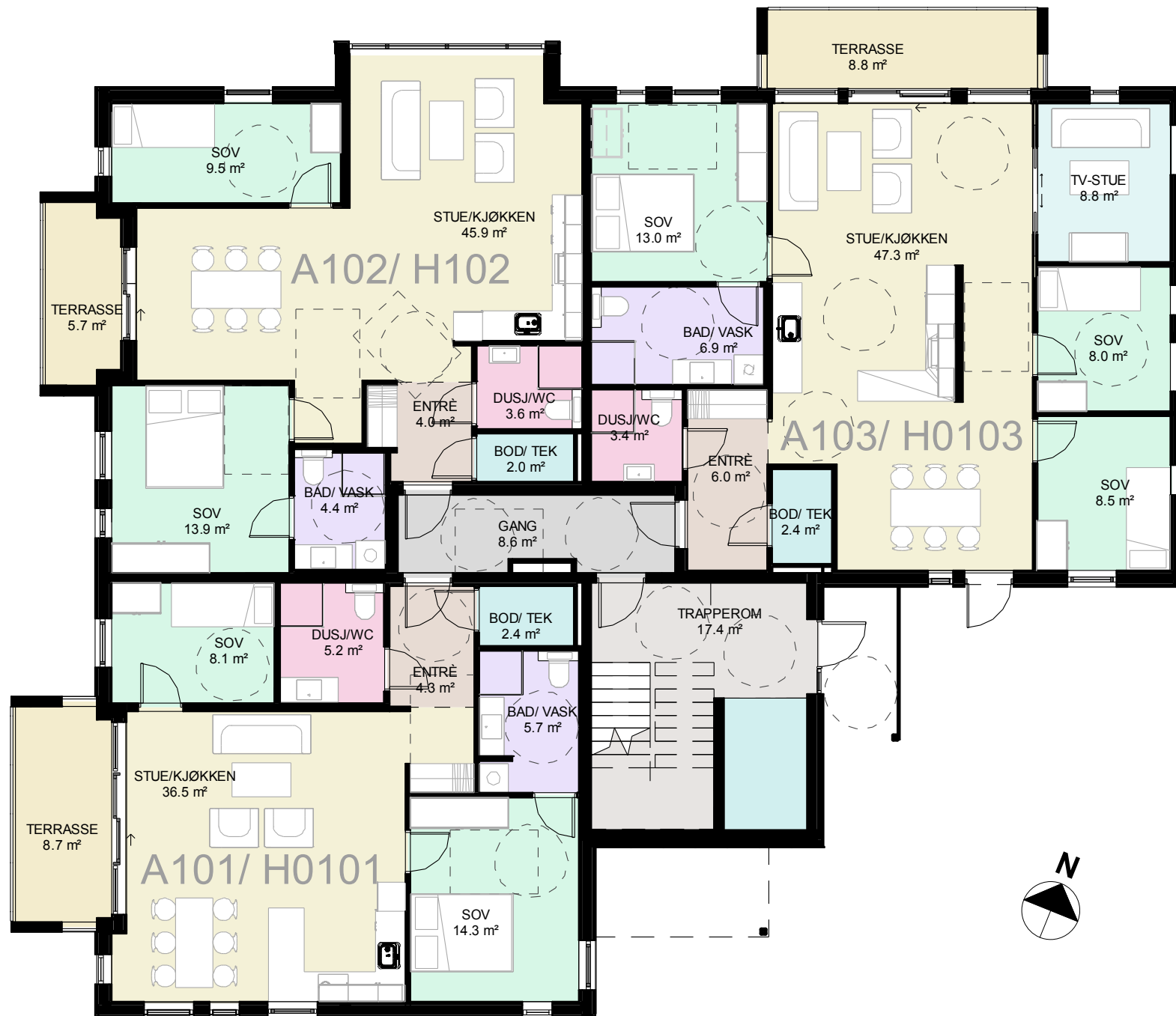


HAVNA

PLANTEGNING

I. ETASJE

H0101
H0102
H0103

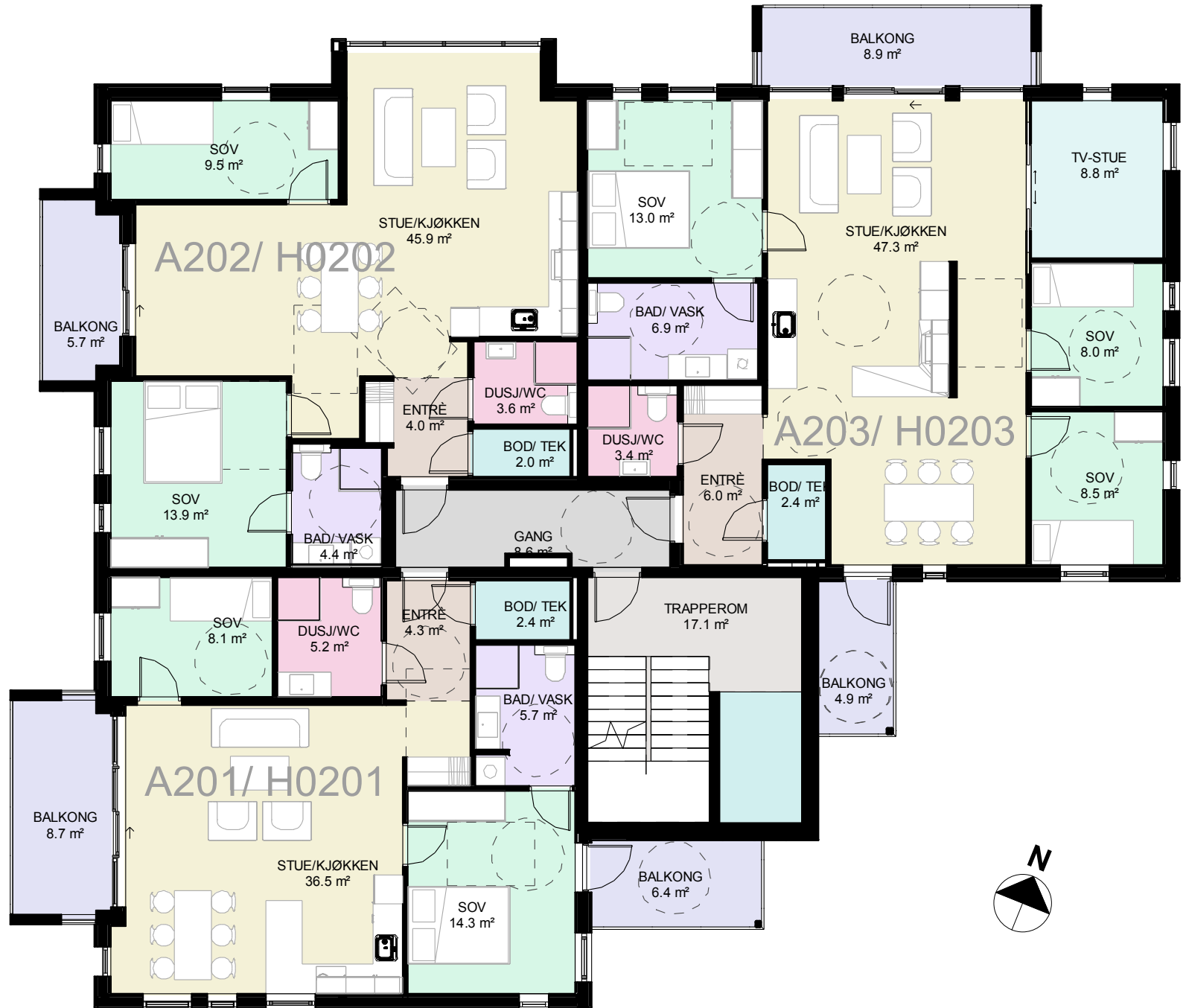


HAVNA

PLANTEGNING

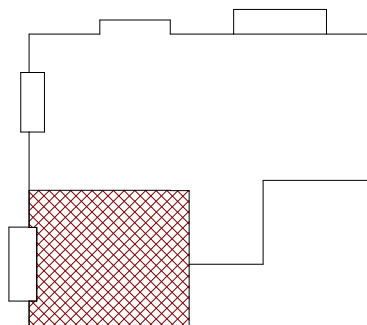
2.3. OG 4. ETASJE

H0201, H0301, H0401
H0202, H0302, H0402
H0203, H0303, H0403





 H0101



HAVNA

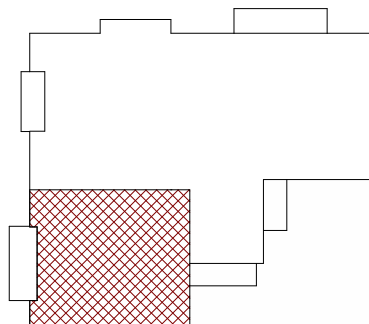
H0101

- BRA 79,8 kvm
- P-rom 76,5 kvm
- Balkong 8,7 kvm
- Bod 5 kvm + 2,4 kvm





- H0401
- H0301
- H0201



HAVNA

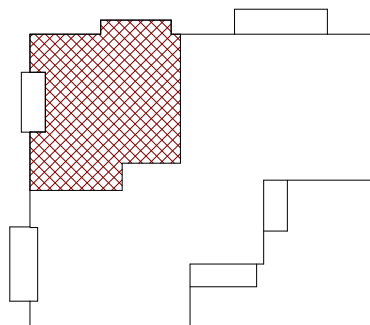
H0401 - H0301 - H0201

- BRA 79,8 kvm
- P-rom 76,2 kvm
- Balkong 8,7 kvm + 6,4 kvm
- Bod 5 kvm + 2,4 kvm





- H0402
- H0302
- H0202
- H0102



HAVNA

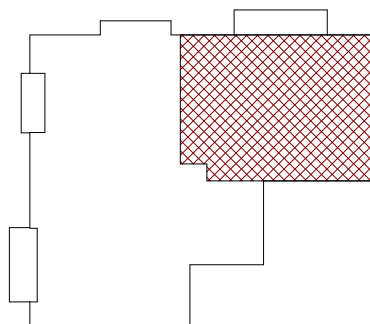
H0402 - H0302 - H0202 - H0102

- BRA 86,2 kvm
- P-rom 83,5 kvm
- Balkong 5,7 kvm
- Bod 5 kvm + 25 kvm





H0103

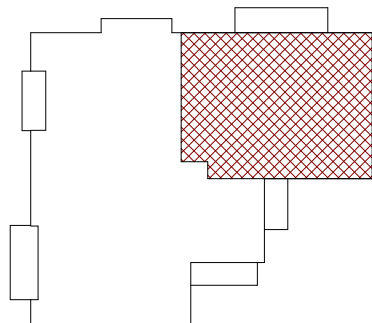


HAVNA

H0103

- BRA 109 kvm
- P-rom 104,4 kvm
- Balkong 8,9 kvm
- Bod 5 kvm + 2,4 kvm





-  H0403
-  H0303
-  H0203

HAVNA

H0403 - H0303 - H0203

- BRA 109 kvm
- P-rom 104,3 kvm
- Balkong 8,9 kvm + 5 kvm
- Bod 5 kvm + 2,4 kvm

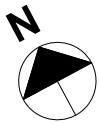






Illustrasjonsfoto stue/kjøkken 102 Norom. Avvik vil forekomme.

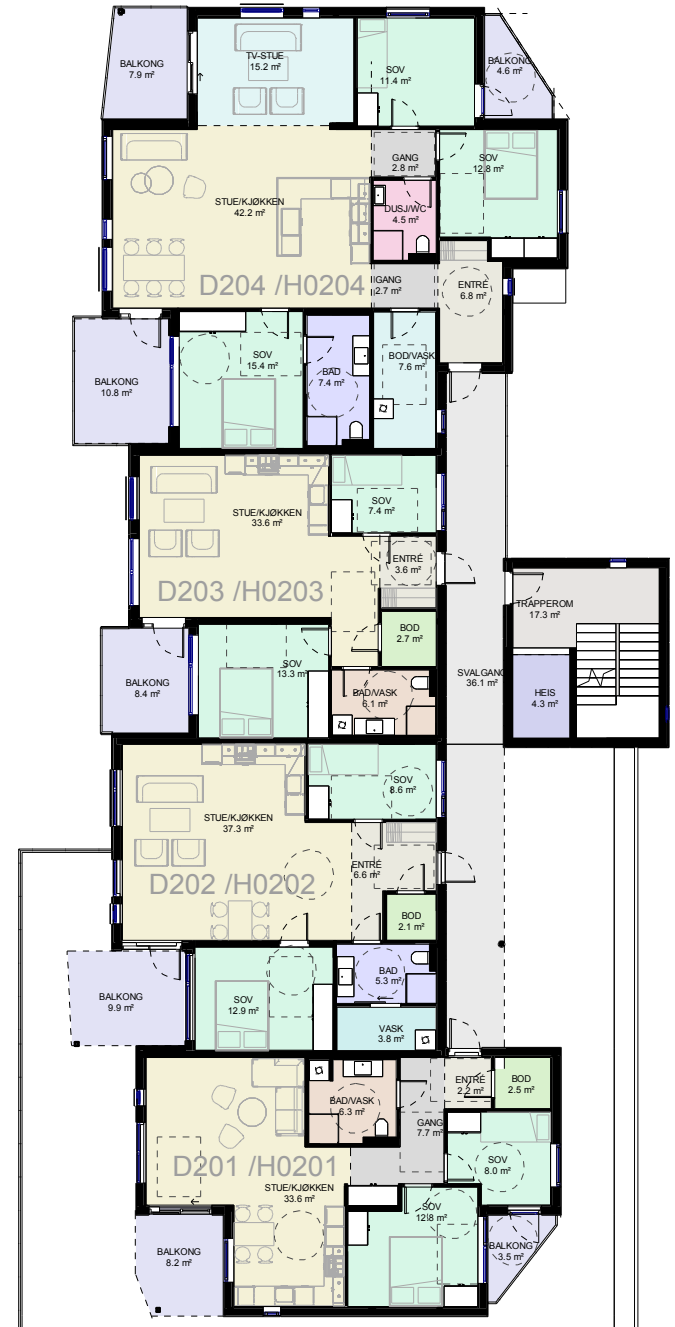
NOROM 1. OG 2. ETASJE



1.etg



2.etg



NOROM 3. OG 4. ETASJE



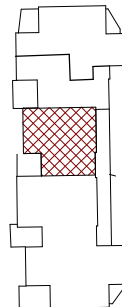
3.etg



4.etg







 H0101

NOROM

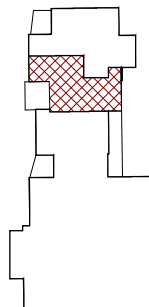
H0101

- BRA 67,9 kvm
- P-rom 65,5 kvm
- Balkong 8,4 kvm
- Bod 5 kvm + 2,7 kvm





H0102

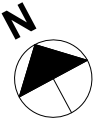
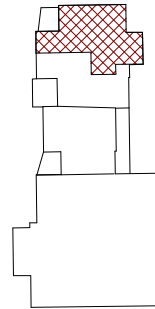


NOROM

H0102

- BRA 55,7 kvm
- P-rom 54,3 kvm
- Balkong 10,8 kvm
- Bod 5 kvm + 2,3 kvm





 H0103

NOROM

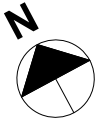
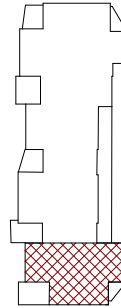
H0103

- BRA 74,1 kvm
- P-rom 71,6 kvm
- Balkong 8,2 kvm
- Bod 5 kvm + 1,5 kvm





 H0201

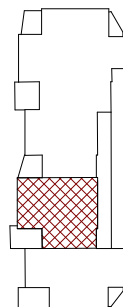


NOROM

H0201

- BRA 76,3 kvm
- P-rom 73,1 kvm
- Balkong 8,2 kvm + 3,5 kvm
- Bod 5 kvm + 2,5 kvm





 H0202

NOROM

H0202

- BRA 79,5 kvm
- P-rom 76,6 kvm
- Balkong 9,9 kvm
- Bod 5 kvm + 2,1 kvm



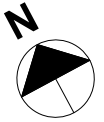
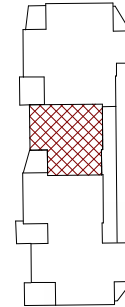


- H0403
- H0303
- H0203

NOROM

H0403 - H0303 - H0203

- BRA 69,4 kvm
- P-rom 66,7 kvm
- Balkong 8,4 kvm
- Bod 5 kvm + 2,7 kvm

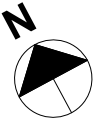
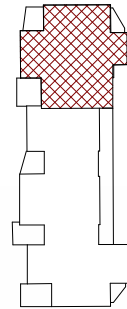


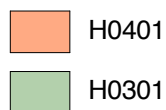
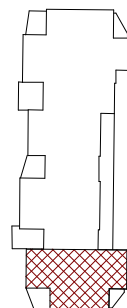


NOROM

H0404 - H0304 - H0204

- BRA 133,1 kvm
- P-rom 128,8 kvm
- Balkong 23,4 kvm
- Bod 5 kvm





NOROM

H0401 - H0301

- BRA 76,3 kvm
- P-rom 73,1 kvm
- Balkong 7,7 kvm + 3,3 kvm
- Bod 5 kvm + 2,6 kvm





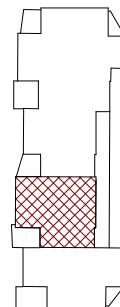
H0402

H0302

NOROM

H0402 - H0302

- BRA 79,5 kvm
- P-rom 76,6 kvm
- Balkong 10,3 kvm
- Bod 5 kvm + 2,1 kvm





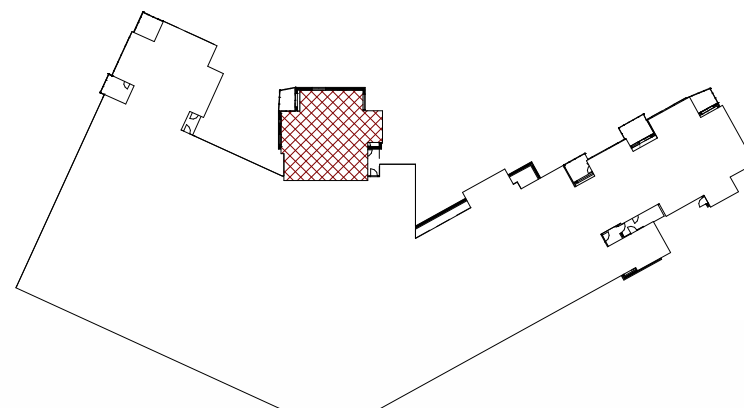


PORT ARTHUR

HEINSA FELLESAREAL

Plantegning viser fellesarealet
som kommer i 1. etasje
i bygget Heinsa

BRA 118,6 kvm
P-rom 113,5 kvm
Balkong 6,1 kvm



Felles hotellrom/gjesterom



*Gode fellesareal med felles
trimrom (fullt utstyrt)*



DET GODE LIV I HAVNA

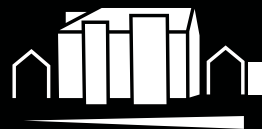
Port Arthur - Eksklusive leiligheter for de kresne, med spektakulær beliggenhet i sjøkanten. 27 borettslagsleiligheter ytterst ved kaikanten med orkesterplass til havnebassenget i Kristiansund. Kjenn duften av salt sjø og sval bris. Følg båtlivet fra første rad. Nyt livet og hverdagen i leilighet med byens flotteste beliggenhet, samt trimrom og hotellrom. Realiser boligdrømmen. Port Arthur, leiligheter beliggende der du - innerst inne, ønsker å bo.

Beste tomta i by'n!

Felles oppholdsrom







PORT ARTHUR



notar

Anders Havneraas - Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 938 82 954 - Mail: anders@notar.no

Even Amundøy - Eiendomsmeglerfullmektig
Mobil: 412 53 600 - Mail: even@notar.no

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Det gjøres videre oppmerksom på at alle illustrasjoner, fotografier, etc. i dette prospektet kun er av illustrativ karakter og ikke på noen måte representerer boligens detaljerte leveranseomfang.