



**VEDLEGG TIL PRISLISTE  
ELVEPARKEN VEST BYGG E OG F  
(2 sider)**

**Eiendommen:**

Gnr 117 bnr 944 i Drammen kommune hvor det er planlagt å selge og bygge 23 eierleiligheter. Antallet kan endres dersom selger velger å slå sammen eller dele enkelte leiligheter.

Elveparken Vest Bygg E og F vil bli organisert i et sameie og følger Lov om eierseksjoner. Endelig eiendomsbetegnelse vil fremkomme når seksjonering er godkjent av Drammen kommune og Statens Kartverk. Sameierne har full råderett over sin seksjon og kan fritt leie ut. Forslag til vedtekter er under utarbeidelse, ta kontakt med megler.

**Selger:**

Ticon Bolig Vest AS.

Salget følger Bustadoppføringslovas bestemmelser

**Hjemmelshaver:**

Ticon Bolig 1 AS

**Reguleringsplan med bestemmelser:**

Eiendommen er regulert til bolig jfr reguleringsplan med bestemmelser sist revidert 30.10.200, vedlagt.

**Parkering og boder:**

Alle leiligheter har inkludert en sportsbod i eget bodrom på naboeiendommen (bygget rett bak E og F).

Leilighetene i bygg E får inkludert en garasje plass i rekke på gårds plass meg egen port og skillevegg til nabo i finer,gips e.l.

Leilighetene i bygg F får inkludert en garasje plass i fellesanlegg på naboeiendommen (bygget rett bak E og F).

**Betalingsplan:**

10 % av kjøpesummen forfaller til betaling ved utstedt garanti jfr bustadoppføringslova § 12. 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 garanti jf. § 47 foreligger. Deretter tilfaller rentene selger.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Tilvalg/endringer betales ved levering/utført arbeid direkte til selger eller selgers representant, senest innen overtagelse.

**Offentlige omkostninger i forbindelse med kjøpet:**

Ved kjøp av helt ny bolig skal det kun betales dokumentavgift for andel tomteverdi og ikke av leilighetens salgspris.

|  |            |
|--|------------|
| Dokumentavgift av andel tomteverdi, kr 100.000,- / 2,5 %                 | kr 2.500,- |
| Tinglysning av skjøte  | kr 1.548,- |
| Innhenting av pantattest   | kr 172,-   |
| Eventuelt tinglysning av egne panterettsdokumenter                       |            |
| pr. panterettsdokument   | kr 1.935,- |
| Dokumentavgift for en sportsbod i eksisterende bygg, kr 30.000,- / 2,5 % | kr 750,-   |

Leilighetene i bygg F får i tillegg dokumentavgift for sitt erver av biloppstillingsplass i eksisterende bygg ansatt verdi kr 150.000,- / 2,5 %      kr 3.750,-

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtagelse belastes sameiet..

**Øvrige omkostninger:**

Kjøper bærer selv tilkoblingsavgift for eventuelt telefon, kabel-tv/fellesanlegg, bredbånd etc.

**Stipulerte fellesutgifter:**

Fellesutgifter fordeles etter eierbrøk og antas å være ca kr 20,- pr kvm. Inkl. i fellesutgifter vil være drift og vedlikehold av fellesanliggende, bygningsforsikring, forretningsfører, renovasjon.

Vann/kloakkavgifter til kommunen faktureres direkte til hver leilighet halvårlig og avregnes i hht forbruk 1 x pr år. For 2010 er fastledd vann/avløp kr 750,- og kr 36,22 pr kbm forbruk vann.

Dersom Drammen kommune skulle pålegge selger å installere fjernvarmeanlegg med radiatorer, vil kostnad til oppvarming av leiligheten være ca kr 8,- pr kvm, som vil komme i tillegg til ovennevnte fellesutgifter.

Andel renovasjonsavgifter er lagt inn i fellesutgiftene

**Arealberegning:**

Det oppgitte areal er bruksareal (BRA) og primærom (P-rom) og er regnet etter reglene i NS 3940. Alt areal innenfor omsluttende vegger er medregnet. P-rom er BRA fratrukket innvendig bod. Sportsbod og terrasser/balkonger kommer i tillegg.

Aralet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere romarealene og få bruksarealet.

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

**Endring i prislisten:**

Selger forbeholder seg retten til å foreta endring i prislisten uten varsel på usolgte leiligheter.

**Tinglyste servitutter/bestemmelser på gnr 117 bnr 944:**

Tinglyst 27.10.2006 dagboknr 18987

Bestemmelse om gjerde, adkomstrett, rett til ledningsføring frem til kommunens pumpestasjon samt påkobling kommunens anlegg og bestemmelser om parkering.

**Inngitt kjøpetilbud/Akseptert kjøpetilbud/Kjøpekontrakt:**

Inngitt kjøpetilbud er bindende for kjøper og kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Akseptert kjøpetilbud er bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Dersom ikke annet er avtalt er akseptfristen 24 timer fra mottatt kjøpetilbud hos megler.

Akseptert kjøpetilbud gjelder som bindende avtale inntil kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Kjøper og selger forplikter seg til å signere og returnere kontraktsdokumenter til megler senest 5 dager etter mottatte dokumenter.

23.06.2010