

Prisliste Smedhagen Park Trinn 4						
Leilighet	etasje	type	BRA	balkong	P-rom	Pris
101	1	3 roms	85	9	79	3 690 000
102	1	3 roms	88	11	83	3 750 000
103	1	2 roms	43	9	43	2 050 000
104	1	2 roms	43	9	43	2 050 000
105	1	3 roms	88	12	83	3 750 000
106	1	2 roms	44	9	44	2 090 000
107	1	3 roms	80	9	75	3 540 000
201	2	3 roms	85	9	79	3 760 000
202	2	3 roms	88	11	83	3 820 000
203	2	2 roms	43	9	43	2 100 000
204	2	2 roms	43	9	43	2 100 000
205	2	3 roms	88	12	83	3 820 000
206	2	2 roms	44	9	44	2 160 000
207	2	3 roms	86	9	78	3 610 000
301	3	3 roms	85	9	79	3 860 000
302	3	3 roms	88	11	83	3 920 000
303	3	2 roms	43	9	43	2 150 000
304	3	2 roms	43	9	43	2 150 000
305	3	3 roms	88	12	83	3 920 000
306	3	2 roms	44	9	44	2 210 000
307	3	3 roms	86	9	78	3 710 000
401	4	4 roms	119	40	114	5 590 000
402	4	3 roms	88	54	82	4 350 000
403	4	5 roms	113	37	97	5 350 000
I leiligheten 401,402 og 403 er bodene på terrassen ikke tatt med i areal oversikten.						

# *Prosjekt Smedhagen Park Nannestad*

## **Kjøp av bolig**

Ved kjøp av bolig i Prosjekt Smedhagen Park må skjema "Midlertidig avtale om kjøp", som finnes som vedlegg i dette skriv, innleveres til Proa Eiendom, Storgt 5 Lillestrøm.

Følgende meglere kan kontaktes ved spørsmål ifbm. kjøpsprosessen:

Petter Aure	tlf.: 450 07 097	<a href="mailto:paa@proa.no">paa@proa.no</a>
Lars Gulbrandsen	tlf.: 905 10 840	<a href="mailto:lg@proa.no">lg@proa.no</a>

Ovennevnte skjema / Midlertidig avtale vil – etter budaksept – erstattes av kjøpekontrakt mellom partene ihht. Bustadoppføringslova.

## **Priser**

Boligene selges ihht. gjeldende prislister.

Bud uten forbehold - dvs med bekreftet finansiering - vil bli foretrukket fremfor bud med forbehold.

Utbygger / Selger forbeholder seg retten til akseptere / forkaste ethvert bud, samt forbeholde seg retten til å endre priser og betingelser på usolgte boliger uten forutgående varsel.

Kjøpesummen skal ikke indeksreguleres.

## **Garantier**

Salg av bolig under oppføring reguleres av Bustadoppføringslova av 13.juni 1977 nr 43.

Utbygger / selger plikter å stille nødvendige garantier ihht. Bustadoppføringslova.

Påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg / transport utføres ikke og bekostes ikke av selger/utbygger.

Utbygger / Selger forbeholder seg retten til å når som helst kreve del av kjøpesum innbetalt meglers klientkonto utbetalt til seg, mot å stille garanti i henhold til Bustadoppføringsl. § 47.

## **Betalingsbetingelser / Betalingsplan**

Ved kjøp av bolig i prosjekt Smedhagen Park gjelder følgende betalingsplan:

Ved signatur av kjøpekontrakt /Garantistillelse:	kr. 100 000,-
Ved overtakelse av boligen:	Rest Kjøpesum + omkostninger.

Kjøpesum og omkostninger innbetales til meglers klientkonto. Skriftlig dokumentasjon på finansiering skal fremlegges av kjøper. Renter på evt. forskuddsbeløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger, fra det tidspunkt selger måtte ha stilt garanti etter Bustadoppføringslova § 47 eller fra det tidspunkt kjøper har fått hjemmel til eiendommen.

Eventuell avtale om tilvalg/leveranse som kjøper gjør direkte med underleverandører gjøres opp partene imellom utenfor denne kontrakt. Betaling for tilvalg og tilleggsarbeider faktureres særskilt når vedkommende endrings- eller tilleggsarbeider er utført så lenge totalbeløpet er under kr. 50.000. For beløp over kr. 50.000 vil det bli fakturert a-konto fortløpende.

Vi gjør oppmerksom på at overføring av innbetalte beløp til selger /utbygger forutsetter garantistillelse i henhold til Bustadoppføringslova §§ 12 og 47.

Hovedoppgjør – kjøpesum og omkostninger - skal innbetales til megler senest 2-3 dager før overtakelse.

Det presiseres at det ikke eksisterer noen angrefrist ved kjøp av bolig og at kjøper plikter å inngå gjeldende kjøpekontrakt. Kjøper er selv ansvarlig for finansiering av kjøpesummen og er selv ansvarlig for å fremskaffe gyldig, skriftlig finansieringsbevis.

## **Forbehold**

Det tas forbehold om offentlig godkjenning og igangsettingstillatelse fra Nannestad Kommune. Selger tar forbehold om eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift.

Det tas videre forbehold om salg av et tilstrekkelig antall enheter i prosjektet samt finansieringsgodkjenning før endelig beslutning om bygging og tidspunkt for byggestart/ferdigstillelse vil foreligge.

## **Transport / Videresalg**

Evt. transport (salg av boligen før overtakelse / salg av kontraktsposisjon) skal godkjennes av Selger og byggelånsbank (garantist). Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning. Gis slik godkjenning vil hjemmel kunne tinglyses direkte til tredjemann (på 3 sidig skjøte), men selger forbeholder seg retten til å forholde seg til opprinnelig kjøper vedr. oppgjør og øvrige kontraktsvilkår. Selger vil ved godkjenning av slik transport beregne seg et administrasjons-gebyr på kr. 25 000,-. Transport av kontrakt kan senest skje 1 mnd. før overtakelse.

## Omkostninger

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift til staten av andel tomteverdi.

Dokumentavgift pr. bolig er	kr.	5.000,-
Andre omkostninger:		
Tinglysingsgebyr for skjøte	kr.	525,-
Tinglysningsgebyr pr obligasjon	kr.	525,-
Attestgebyr	kr.	172,-
Oppstartskapital Sameiet	kr.	3.000,-
Behandlingsgebyr ved evt. Husbank-søknad	kr.	5.000,-
<u>Tilkoblingsavgift Tv/Internett</u>	<u>er ikke endelig fastsatt</u>	

Det tas forbehold om evt. endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Tilkoblingsavgift for TV/bredbånd er kjøpers ansvar – avgiften / beløpet er ikke fastsatt pt.

Utbygger /selger forbeholder seg retten til å velge leverandør av slike tjenester for sameiet.

## Tilvalg

Kjøper vil få mulighet til å gjøre tilvalg på enkelte leveranser som; fliser, kjøkken, garderober, badersmøbler, sanitærutstyr og elektrisk anlegg.

Enkelte endringer vil ikke være mulig om kontrakt er skrevet etter byggestart.

Selger utarbeider egen veileder for tilvalgsprosessen.

## Finansiering – Verdivurdering av egen bolig

Trenger du hjelp til lån og finansiering av din nye bolig i Prosjekt Smedhagen Park, eller er du usikker på verdien av egen bolig?

Prosjektet er forhånds-godkjent hos **Husbanken** og det er mulig å få inntil 80 % Husbank finansiering til svært gunstige vilkår, forutsatt Individuell godkjenning.

Hele 80 % husbank-finansiering gir deg lave bokostnader.

Du kan spare flere tusen kroner i måneden på å kjøpe husbankfinansiert bolig.

Vi er behjelpelige med utfylling og innsending av lånesøknad til Husbanken.

Informasjon og Søknadsskjema kan fåes ved henvendelse til megler.

Som en av markedsleaderne blant eiendomsmeglere på Romerike har vi meget gode lokalkunnskaper om boligmarkedet.

Ta kontakt med oss for en uforpliktende og gratis verdivurdering av din bolig.

*Vi ønsker deg velkommen som beboer i prosjekt Smedhagen Park !*

## Midlertidig avtale om kjøp av bolig

undertegnede gir herved følgende bud  
på bolig nummer \_\_\_\_\_ i prosjekt Smedhagen Park, Nannestad

Fast kjøpesum i henhold til gjeldende prisliste kr. .... + omkostninger

Kjøpesummen gjelder ferdigstilt bolig ihht. leveransebeskrivelse for prosjektet.  
Det tas forbehold om endring av offentlige avgifter og gebyrer.

### Betalingsplan:

Ved signatur av kjøpekontrakt / Garantistillelse: kr. 100.000,-  
Ved overtakelse: kr. Rest Kjøpesum + omkostninger.

### Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon (referanse og tlf. nr):	
Salg av eiendom (adr.):	kr
Egenkapital (bank, kontaktperson):	kr
Eventuelt annen finansiering:	kr
<b>Totalsum</b>	<b>kr</b>

Ønskes uforpliktende finansieringstilbud? ☐ ja ☐ nei

### Viktig informasjon om tilbud på kjøp av bolig i Prosjekt Smedhagen Park

Denne avtalen er bindende for kjøper fra det tidspunktet det er kommet frem til selgers kunnskap og kan ikke trekkes tilbake. Avtalen er gjensidig bindende ved selgers aksept. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste avtalen uten nærmere begrunnelse. Det gjøres oppmerksom på at prislisten på gjenstående boliger kan bli justert under salgsprosessen. Alle tegninger/ fotografier i prospektet er kun illustrativ karakter og definerer ikke på noen måte det nøyaktige innholdet eller omfang av selgers ytelse. Dersom innlevert kjøpsavtale aksepteres av Selger gjelder den som kjøpekontrakt inntil den endelige kjøpekontrakt blir signert. Et avgitt kjøpetilbud er bindende for Kjøper, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold. Budet kan heller ikke trekkes tilbake. Dersom det i budet ikke er satt noen spesiell akseptfrist står budet i en rimelig tid for Selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse.  
MERK: SAMMEN MED BUDSKJEMA MÅ VEDLEGGES KOPI AV DIN LEGITIMASJON

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adr:	Adr:
Postnr. Sted:	Postnr. Sted:
Tlf. priv. Tlf. arb.	Tlf. priv. Tlf. arb.
Mobiltilf:	Mobiltilf:
E-post:	E-post:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Det bekreftes av undertegnede ved signatur på dette dokument at salgsprospekt, prisliste, gjeldende forbehold, informasjon, tegninger, leveransebeskrivelser mv. er gjennomgått og akseptert.

**ProA Eiendom Lillestrøm**

**Aure & Valskaar AS, BUDSKJEMA KAN MAILES: PAA@PROA.NO**

Storgt. 5, Lillestrøm Telefon 63 80 59 90