



OVERSIKT LEDIGE LEILIGHETER 2B PR. 12.08.2020

www.kanalbyen.no





LEDIGE LEILIGHETER I KANALBYEN 2B
PÅ ODDERØYA I KRISTIANSAND

- 12 SELVEIERLEILIGHETER
- PRISER FRA KR. 2.850.000,-
- STØRRELSER FRA 47,7 m² TIL 127,8 m² BRA
- MULIGHET FOR KJØP AV P-PLASS*

LEDIGE LEILIGHETER TIL SALGS PR. 12.08.2020

BYGG L: **UTSOLGT**
Sjølystveien 66

BYGG M: **UTSOLGT**
Sjølystveien 64

BYGG N: **UTSOLGT**
Sjølystveien 64

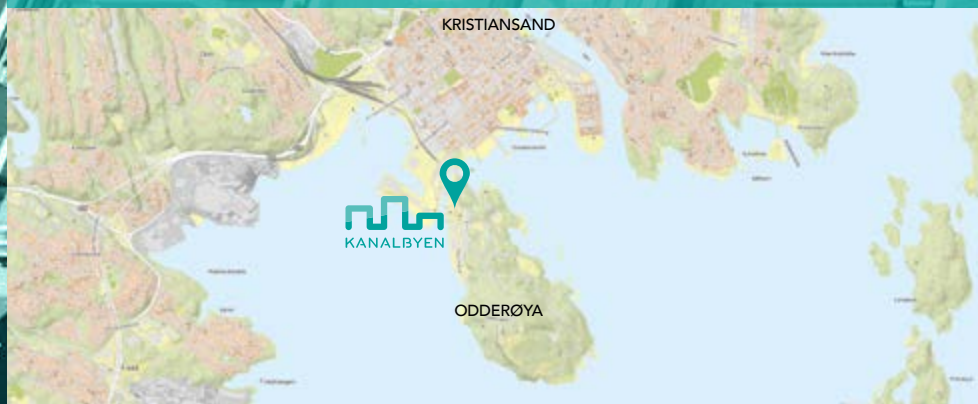
BYGG O: **401**
Sjølystveien 62

BYGG P: **204, 304, 403, 404, 604**
Sjølystveien 100

BYGG Q: **401**
Sjølystveien 98

BYGG R: **UTSOLGT**
Sjølystveien 96

BYGG S: **201, 301, 305, 401, 404**
Sjølystveien 94




SØRMEGLEREN

 ROLF R. ELIESON
m: 990 99 107
rolf@sormegleren.no

 RITA OMMUNDSEN
m: 990 99 108
rita@sormegleren.no

FELT 2B
A N D R E B Y G G E T R I N N





Bygg S, R, Q og P
sett fra kanalsiden.

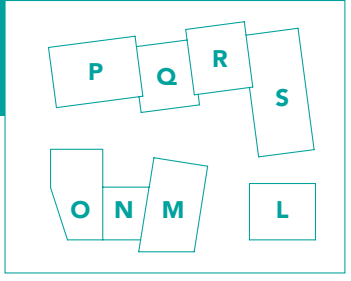


Bygg O, N, M og L
sett fra byfjorden.

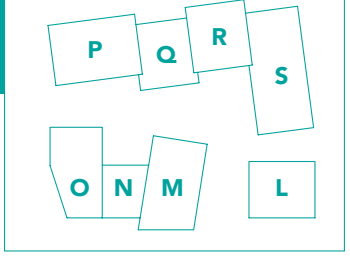


ETASJEPLANER

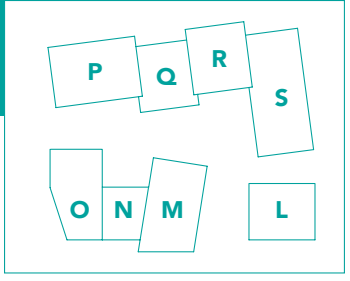
1. ETASJE



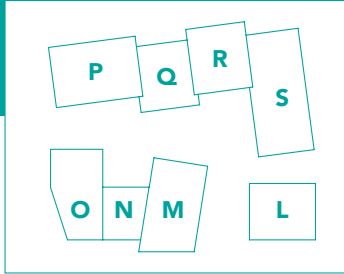
2. ETASJE



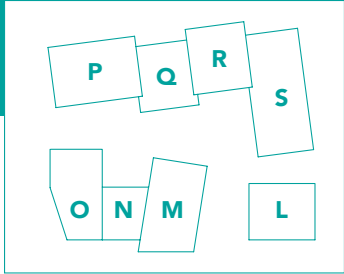
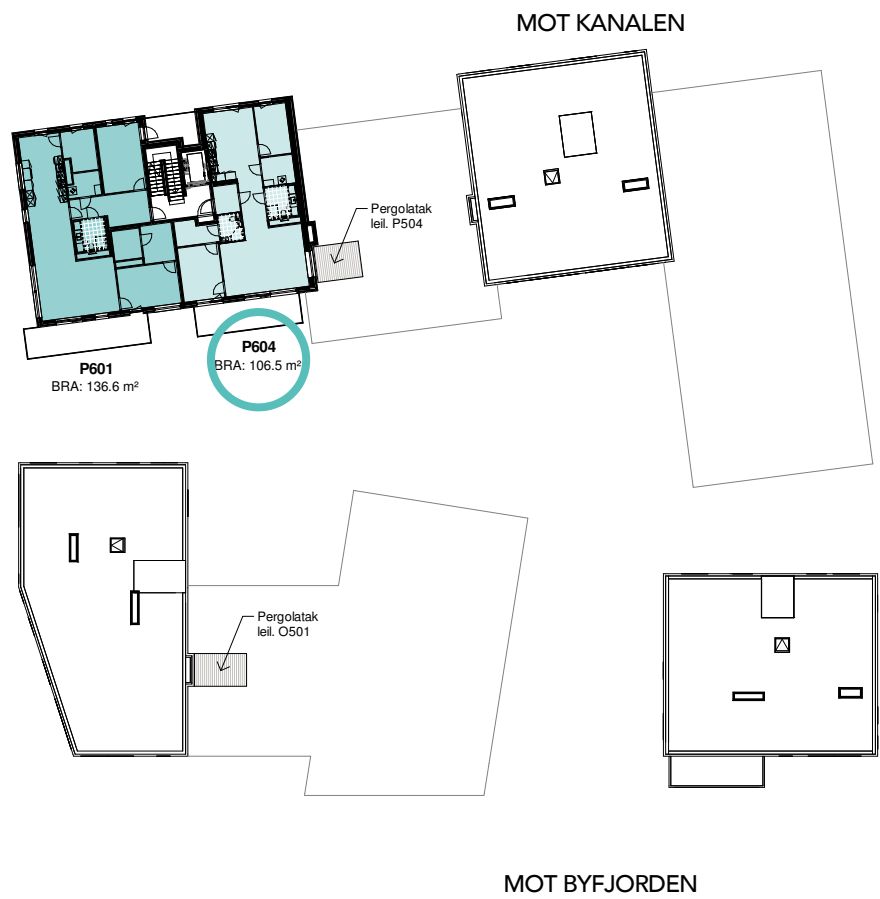
3. ETASJE



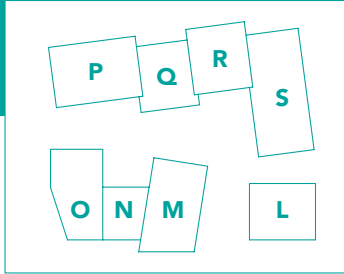
4. ETASJE



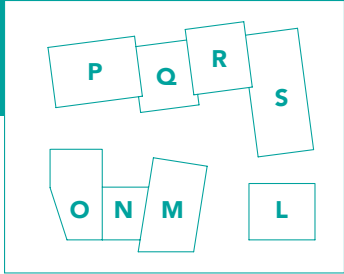
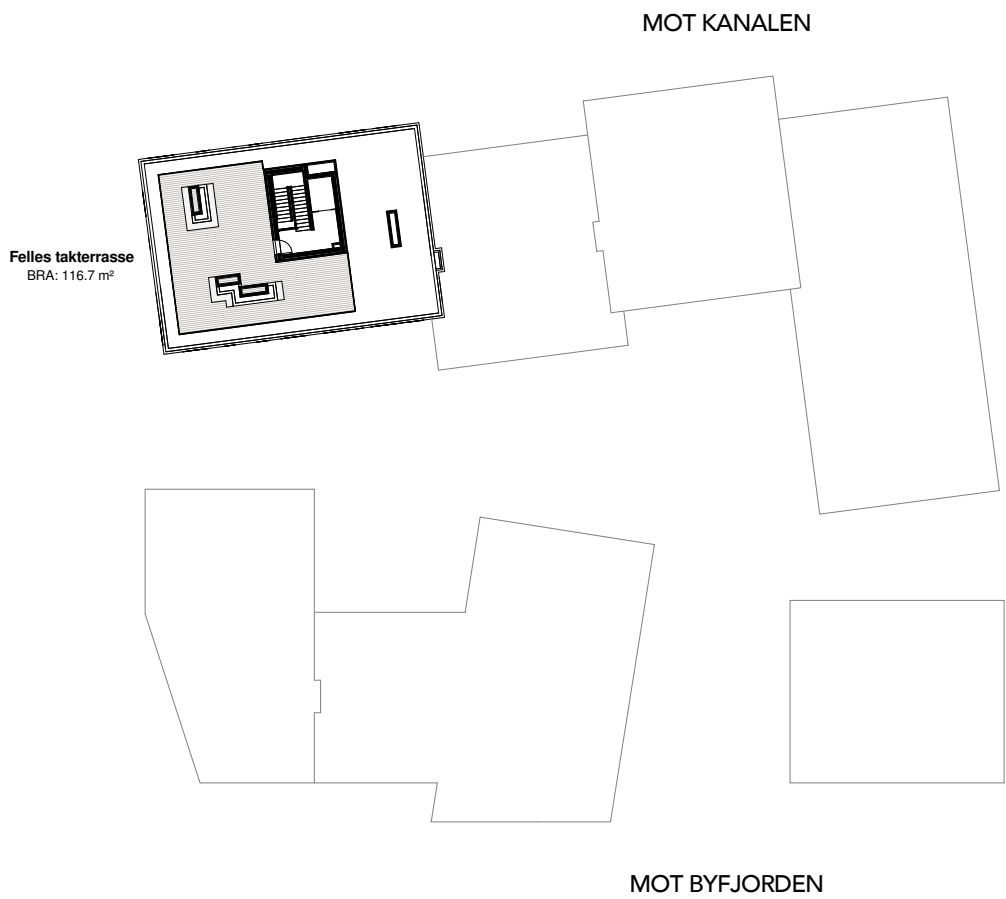
6. ETASJE



5. ETASJE



7. ETASJE

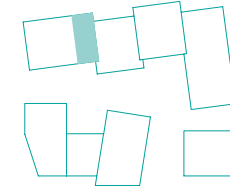
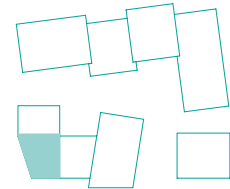


○401

kr. 9 500 000,-

4. ETASJE

BRA: 127,8 m²
P-ROM: 127,8 m²
BALK./TERR.: 31,5 m²
SPORTSBOD: min. 5,0 m²
i sameiets fellesarealer

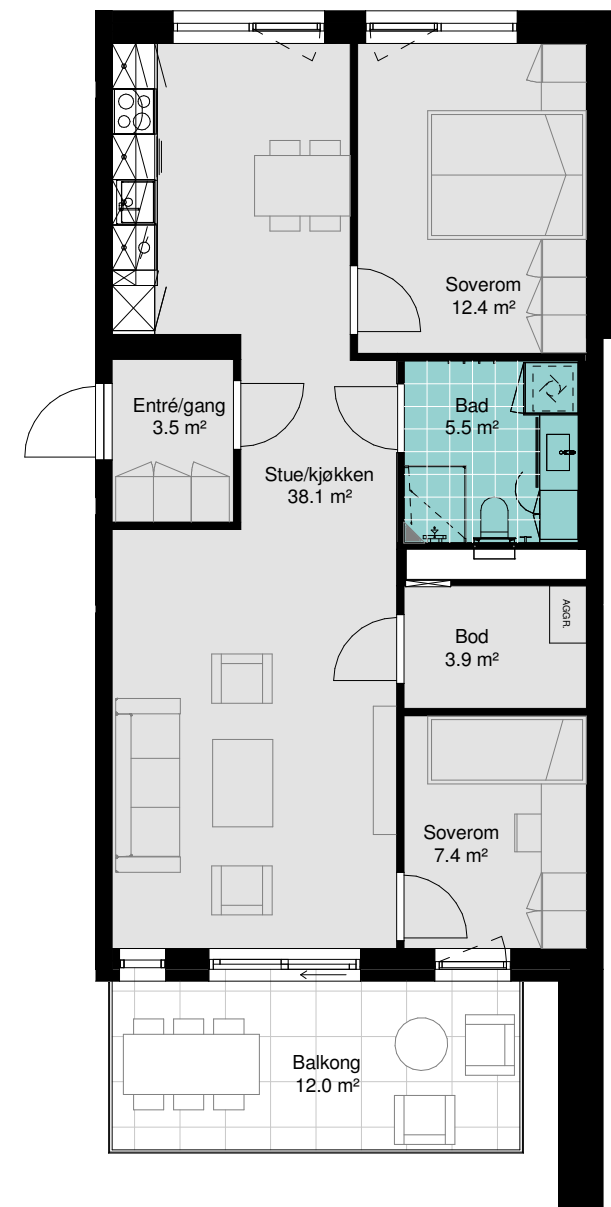
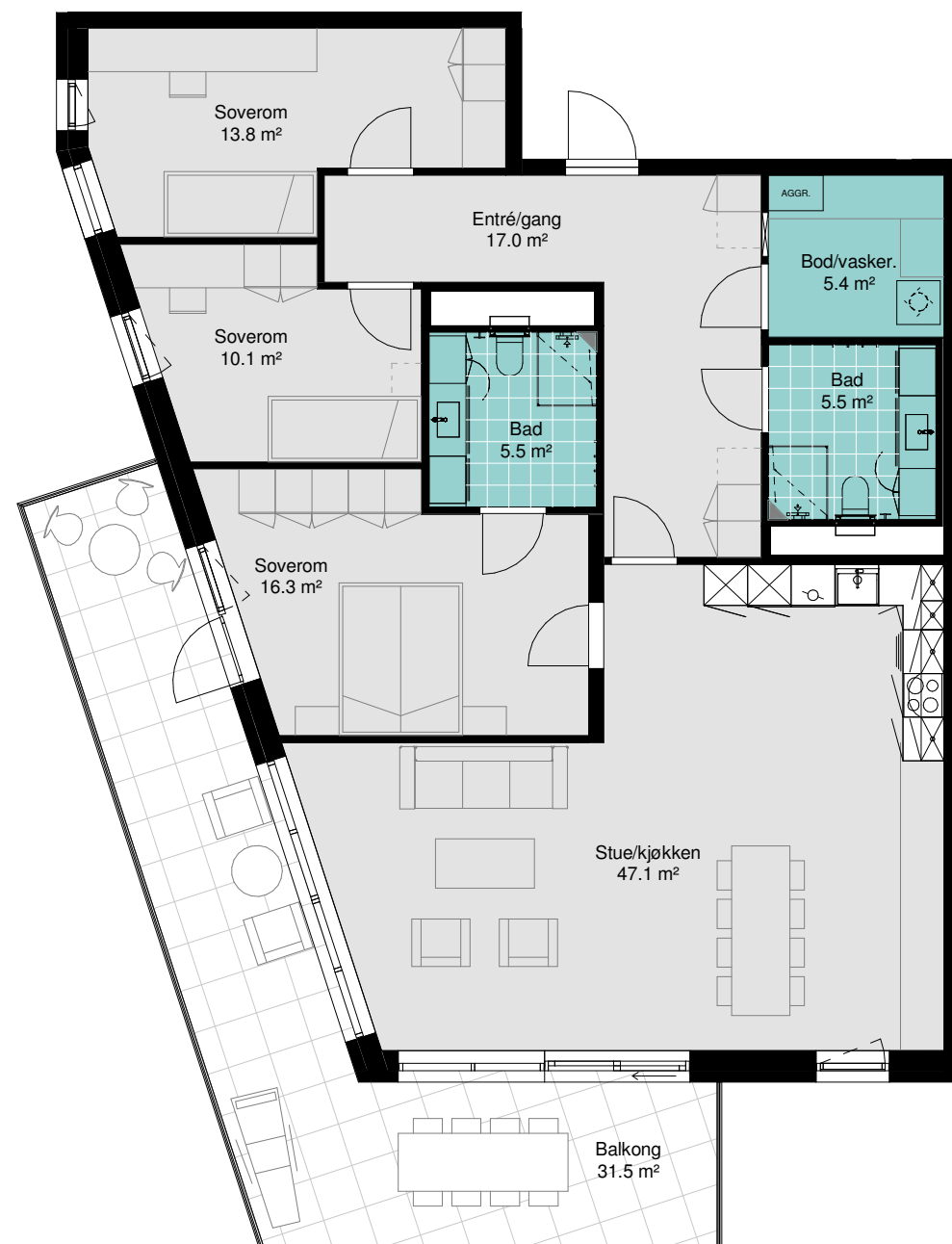


2. ETASJE

BRA: 74,9 m²
P-ROM: 70,4 m²
BALK./TERR.: 12,0 m²
SPORTSBOD: min. 5,0 m²
i sameiets fellesarealer

P204

kr. 3 950 000,-



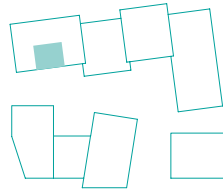
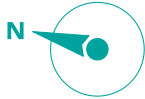
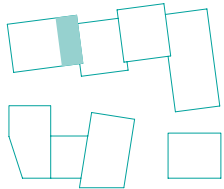
1 meter

1 meter

P304

kr. 4 750 000,-

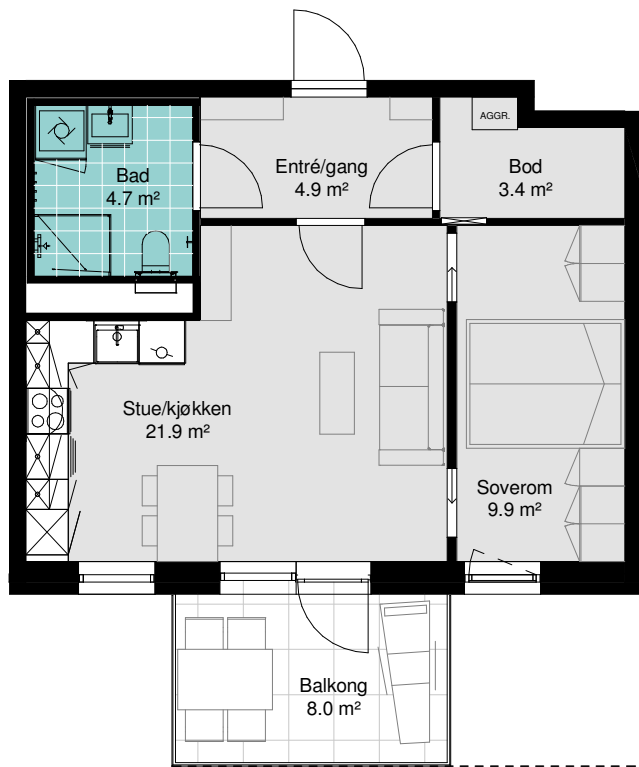
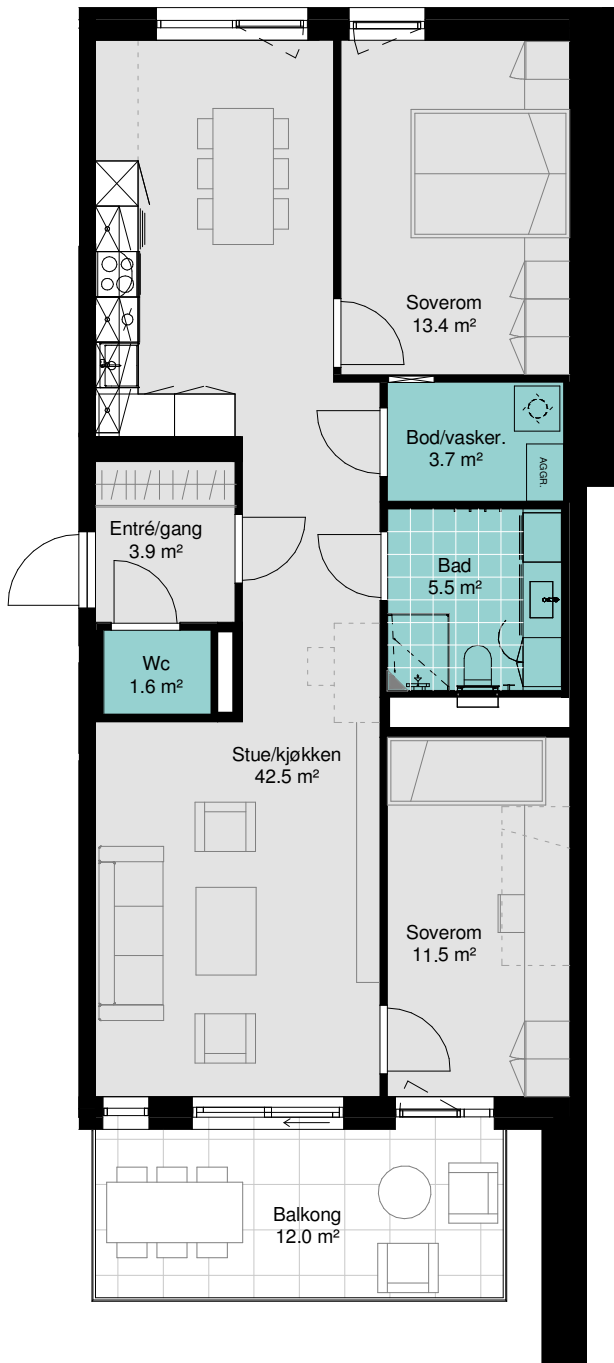
3. ETASJE
BRA: 87,2 m²
P-ROM: 87,2 m²
BALK./TERR.: 12,0 m²
SPORTSBOD: min. 5,0 m²
i sameiets fellesarealer



4. ETASJE
BRA: 47,7 m²
P-ROM: 43,9 m²
BALK./TERR.: 8,0 m²
SPORTSBOD: min. 5,0 m²
i sameiets fellesarealer

P403

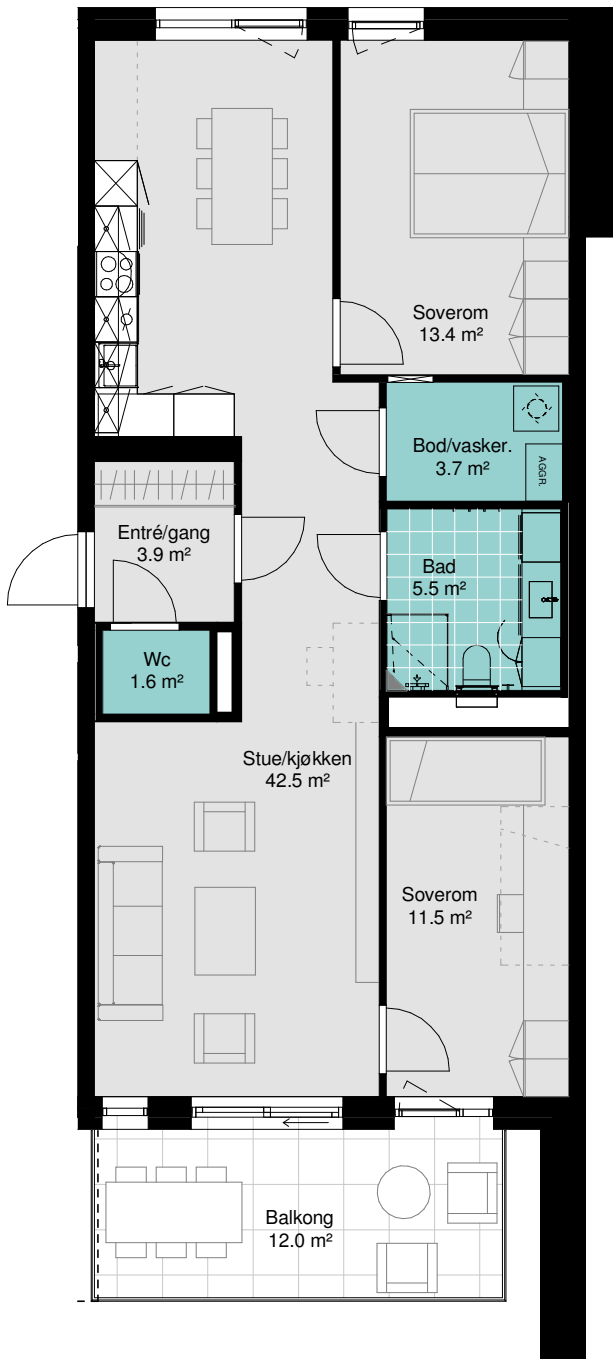
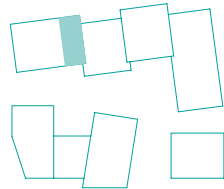
kr. 2 850 000,-



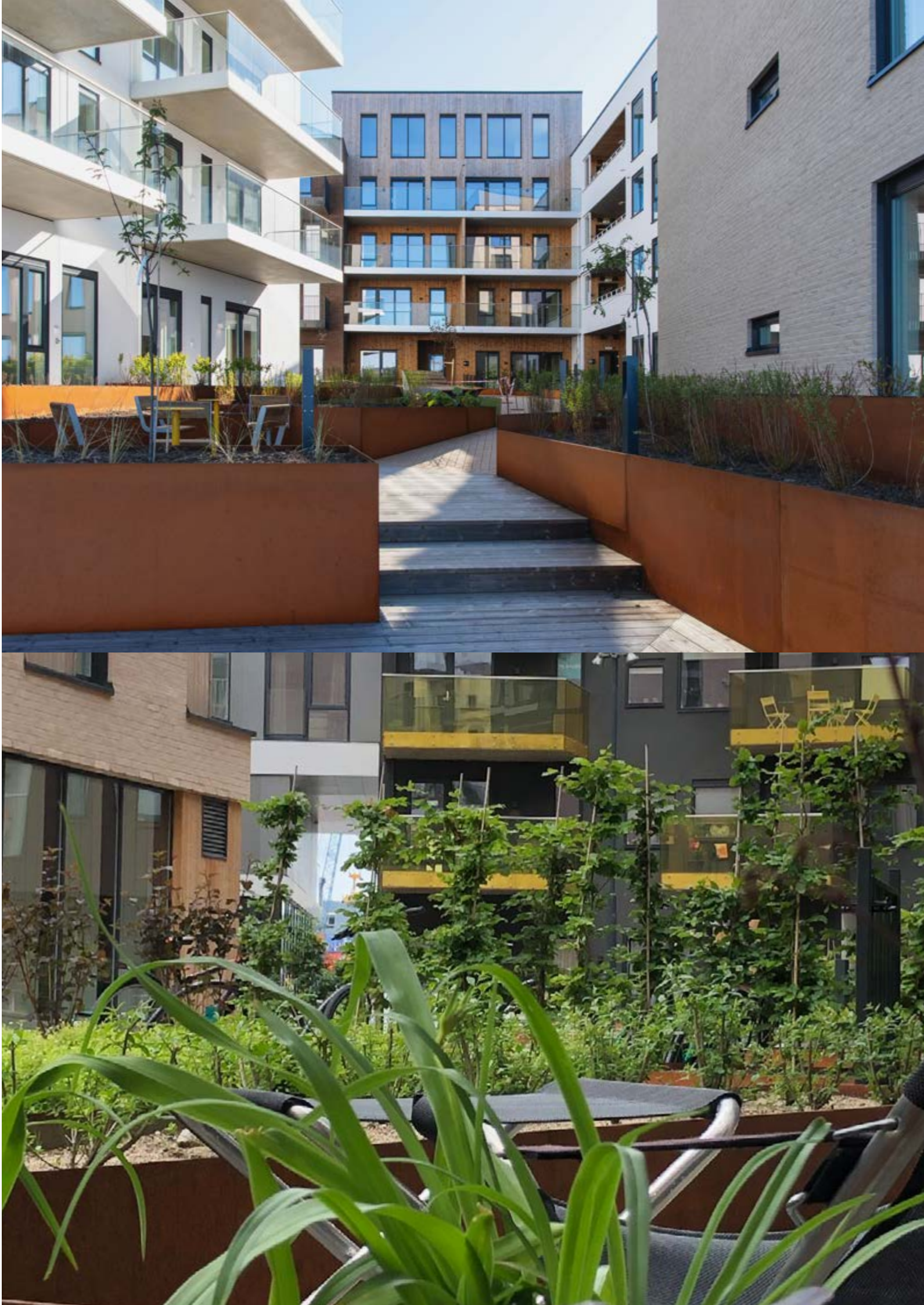
P404

kr. 4 950 000,-

4. ETASJE
BRA: 87,2 m²
P-ROM: 87,2 m²
BALK./TERR.: 12,0 m²
SPORTSBOD: min. 5,0 m²
i sameiets fellesarealer



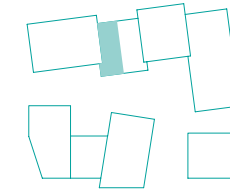
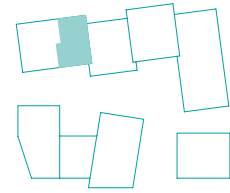
1 meter



P604

kr. 8 100 000,-

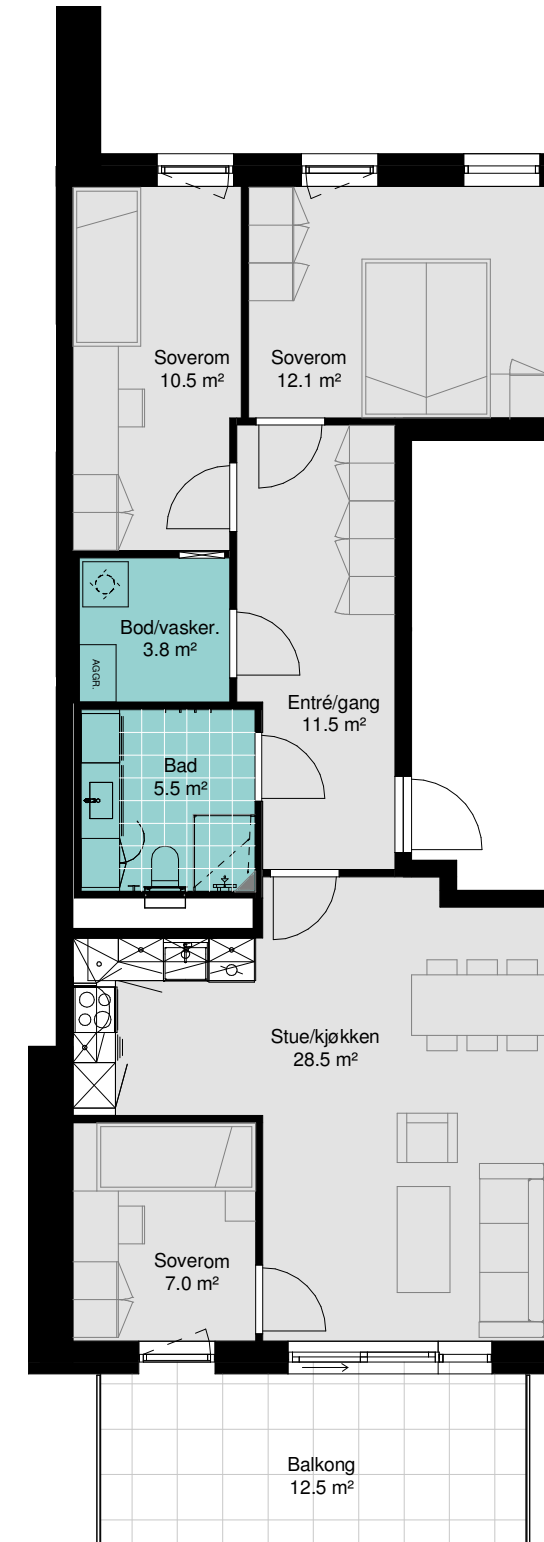
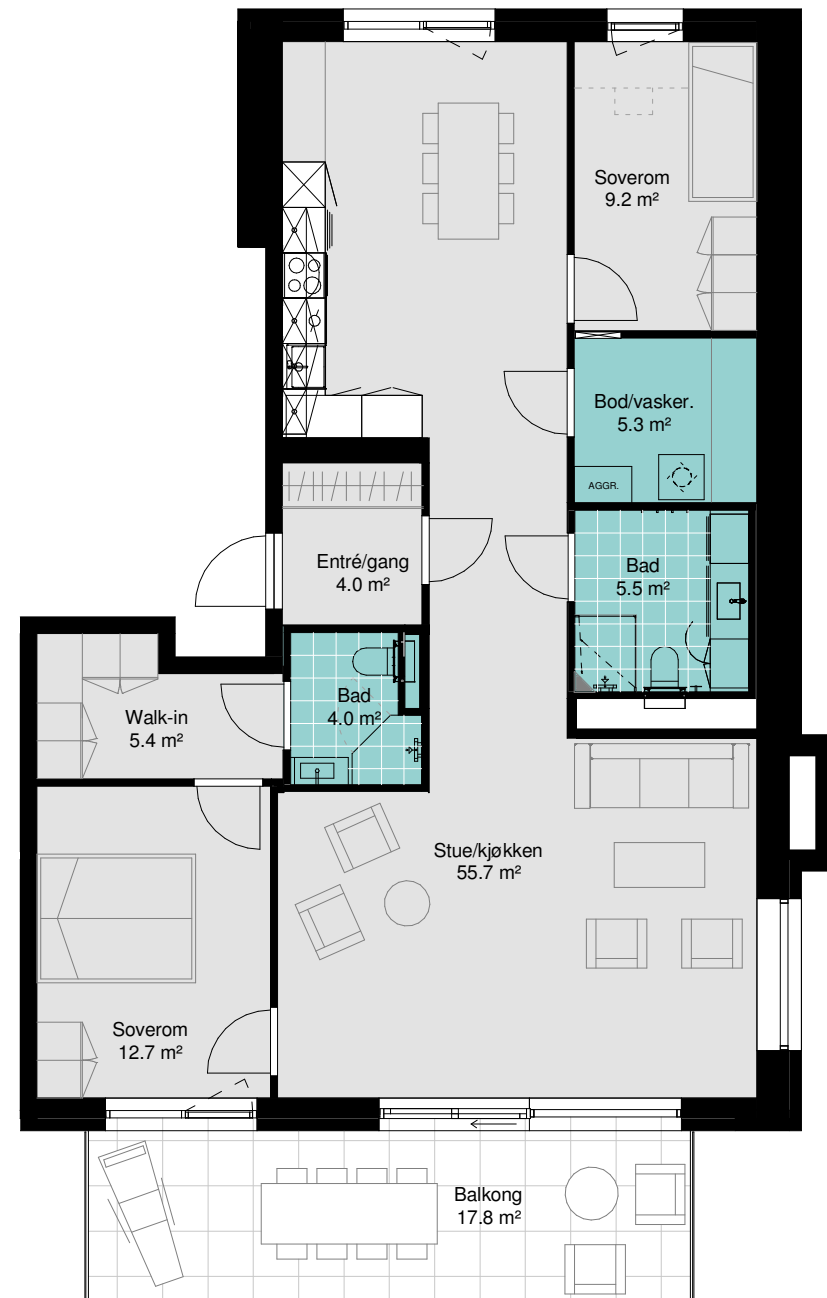
6. ETASJE
BRA: **106,5 m²**
P-ROM: **106,5 m²**
BALK./TERR.: **17,8 m²**
SPORTSBOD: min. **5,0 m²**
i sameiets fellesarealer



4. ETASJE
BRA: **82,7 m²**
P-ROM: **82,7 m²**
BALK./TERR.: **12,5 m²**
SPORTSBOD: min. **5,0 m²**
i sameiets fellesarealer

Q401

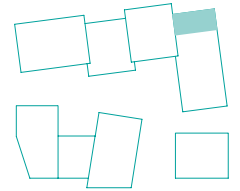
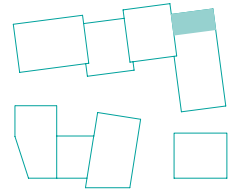
kr. 4 750 000,-



S201

kr. 3 950 000,-

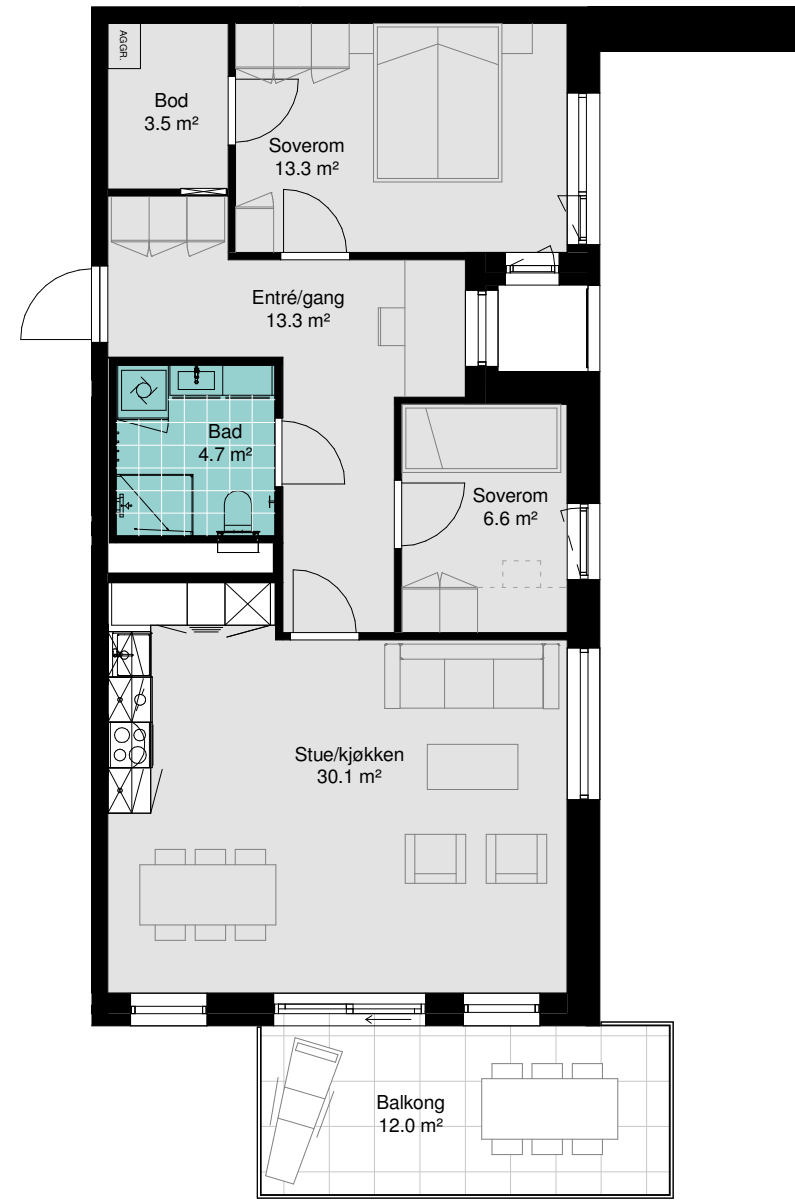
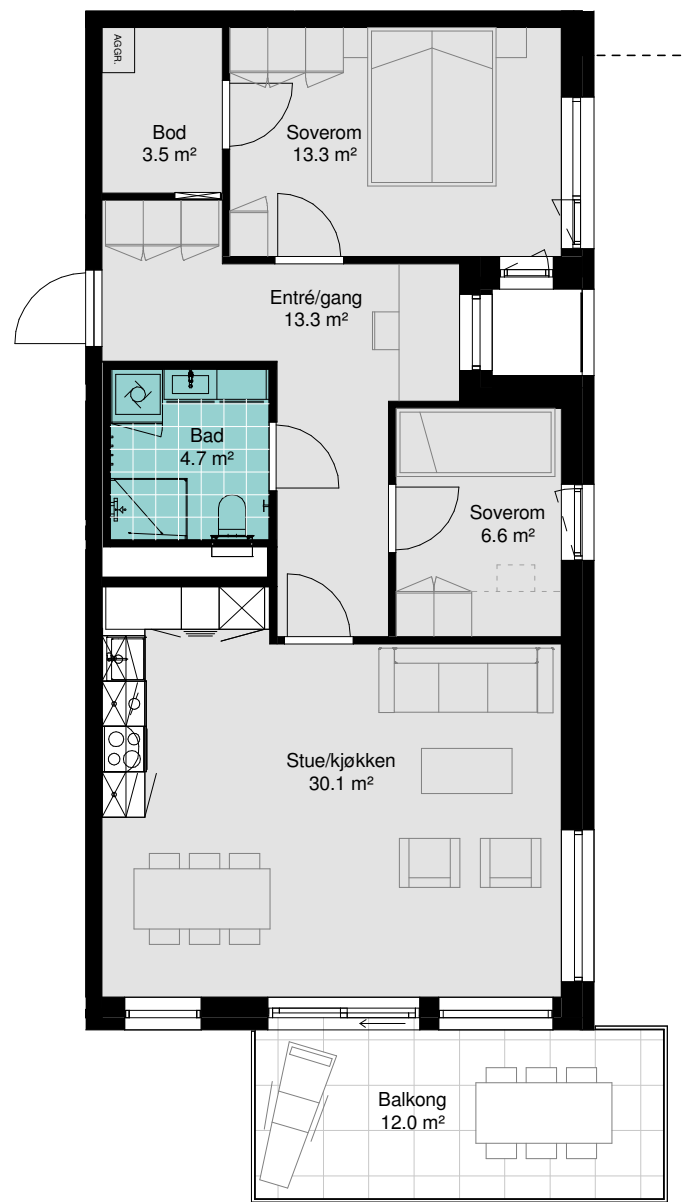
2. ETASJE
BRA: 75,0 m²
P-ROM: 71,1 m²
BALK./TERR.: 12,0 m²
SPORTSBOD: min. 5,0 m²
i sameiets fellesarealer



3. ETASJE
BRA: 75,0 m²
P-ROM: 71,1 m²
BALK./TERR.: 12,0 m²
SPORTSBOD: min. 5,0 m²
i sameiets fellesarealer

S301

kr. 4 200 000,-

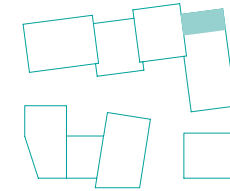
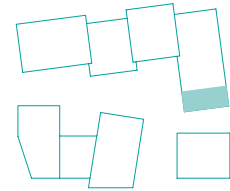


S305

kr. 4 550 000,-

3. ETASJE

BRA: **80,1 m²**
P-ROM: **80,1 m²**
BALK./TERR.: **12,0 m²**
SPORTSBOD: min. **5,0 m²**
i sameiets fellesarealer

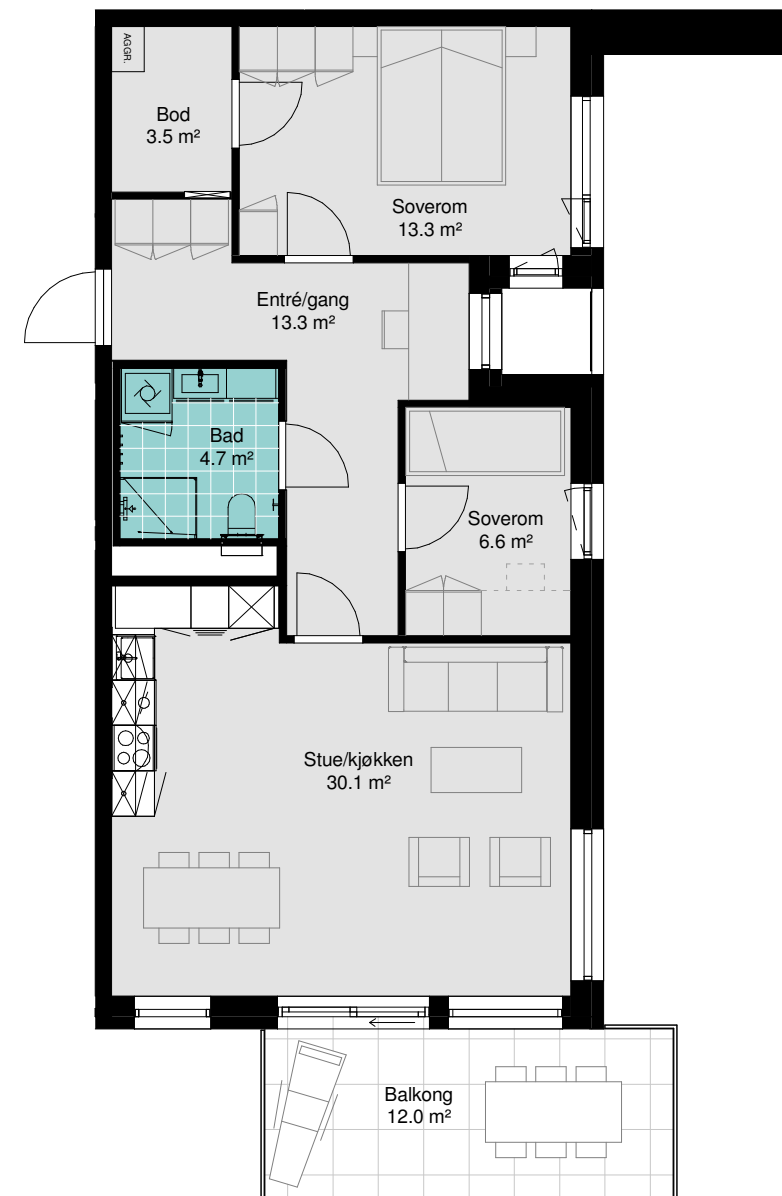
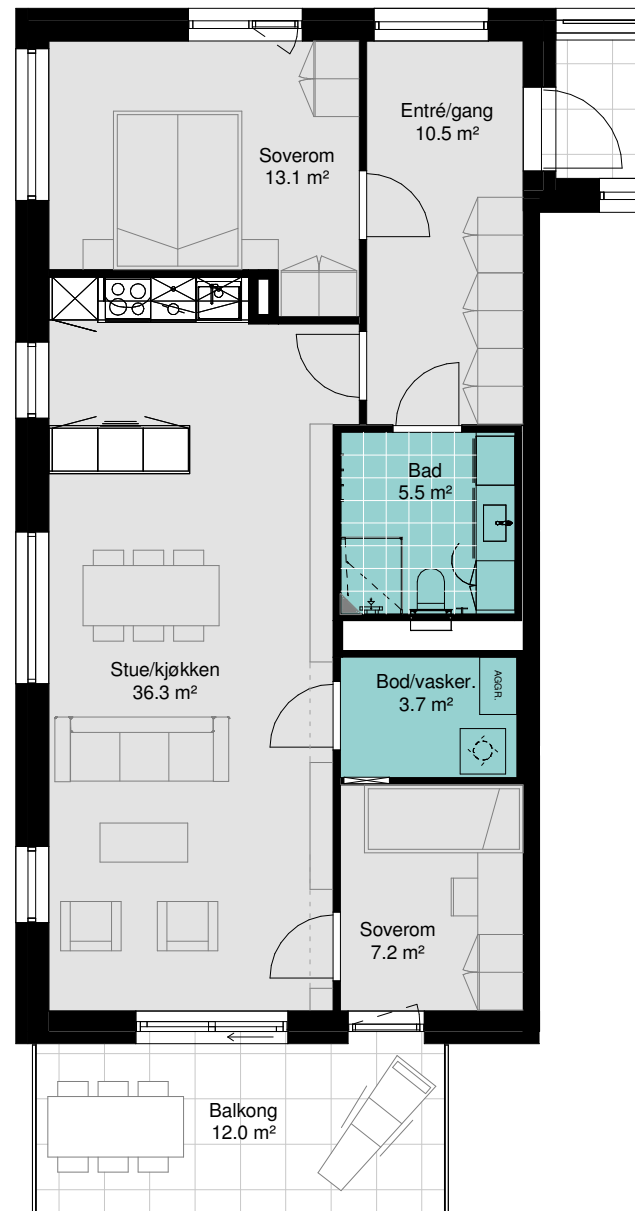


4. ETASJE

BRA: **75,0 m²**
P-ROM: **71,1 m²**
BALK./TERR.: **12,0 m²**
SPORTSBOD: min. **5,0 m²**
i sameiets fellesarealer

S401

kr. 4 400 000,-



S404

kr. 2 900 000,-

4. ETASJE

BRA:

49,2 m²

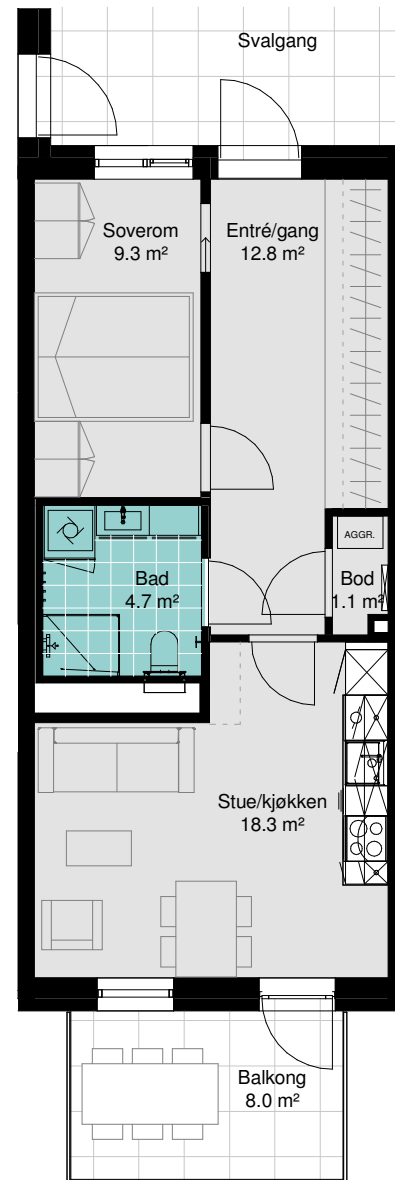
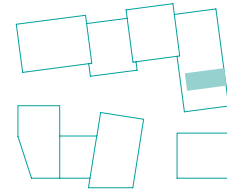
P-ROM:

47,7 m²

BALK./TERR.:

8,0 m²

SPORTSBOD: min. 5,0 m²
i sameiets fellesarealer



1 meter



KJØPSINFORMASJON – SILOKAIA KANALBYEN FØRSTE BYGGETRINN (FELT 2B).

MEGLER: Sørmegleren AS, org.nr.: 944 121 331

P.B. 377, 4664 Kristiansand. v/ansvarlig megler Rolf R. Elieson, Prosjekt/ Eiendomsmegler MNEF (rolf@sormegleren.no) og Rita Ommundsen, Prosjektmegler (rita@sormegleren.no)

EIENDOM: Under Gnr. 150, bnr. 1833, Silokaia Kanalbyen i Kristiansand kommune. Eiendommene blir seksjonert og tildelt seksjonsnummer for hver leilighet innen overtakelse.

UTBYGGER: Kanalbyen Eiendom AS, org. nr.: 911 558 688

Gravane 4, 4610 Kristiansand. P.B. 114, 4662 Kristiansand

ENTREPRENØR: J. B. Ugland Entreprenør AS

ARKITEKT: A-Lab AS. P.B. 458, 0213 Oslo

BESKRIVELSE/EIERFORM: Byggene som skal bygges består av 8 bygg (7 oppganger fra kjeller. Bygg M og N har samme inngang) med til sammen 88 selveierleiligheter, benevnt Bygg L-S i salgsmateriell. 2. byggetrinn har et samlet bruksareal på ca. 6 900 m². Byggene varierer i høyde mellom 4-6 etasjer. Alle leilighetene har privat uteareal på balkong, markterrasse og/eller takterrasse. I tillegg har boligene tilgang til 1 felles takterrasse i bygg P. Felles gårdsrom er allment tilgjengelige. Alle bygg har heisadkomst til kjelleretasje. Byggene M, N og Q har i tillegg trapper ned til kjelleretasje. Leilighetene selges som selveierleiligheter. Det etableres ett eierseksjonssameie for andre byggetrinn, felt 2B.

PARKERING: Antallet parkeringsplasser som kan kjøpes er begrenset. Det er valgfritt å kjøpe parkeringsplass. Parkeringsplass/bruksrett til parkeringsplass må kjøpes separat og kommer i tillegg til kjøpesummen for den enkelte leilighet. Selger vil også utarbeide forslag til bildeleordning som vil bli fremlagt for sameiet. I samsvar med detaljreguleringsplan vil det bli avsatt maks 1 biloppstillingsplass per boenhet, samt 0,1 plasser til gjesteparkering pr boenhet. Det vil være HC-plasser tilgjengelige i eierseksjonssameiet. Disse tildeles beboere som har behov for dem. De andre beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til annen plass dersom det fremtidige styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med dokumentert behov, i samsvar med eierseksjonslovens krav. Det er lagt opp til 2 alternative parkeringsmuligheter for Kanalbyen felt 2B, til varierende priser:

Alternativ 1: Parkeringsplass i kjeller under leilighetene. Kjeller består av 42 parkeringsplasser pluss 2 HC-plasser. Pris per plass: 375 000,-. Det er forhåndsdefinert opsjon på kjøp av plass i kjelleren, se oversikt i prisliste. Alternativ 2: Det er et begrenset antall parkeringsplasser i midlertidig innebygget parkeringsanlegg øst for byggetrinn 2A/2B (på andre siden av kanalen i delfelt 4C, se illustrasjonsplan). Disse parkeringsplassene vil i fremtiden bli erstattet vederlagsfritt i permanent parkeringsanlegg/kjeller på landsiden etter hvert som byggetrinnene på landsiden bygges ut. Pris per plass: 175 000,-. Eventuelle overskuddsplasser tilhører selger og kan fritt omsettes eller leies ut til beboere innenfor planområdet. Parkeringsplassene vil bli søkt seksjonert som tilleggsdel til den enkelte kjøpers boligseksjon, skilles ut som egen eiendom eller bli organisert som fellesareal med bruksrett i tråd med eierseksjonsloven. Selger forbeholder seg retten til å tilby andre alternativer for parkering enn de som er skissert ovenfor, samt innenfor de ulike alternativer, organisere parkeringsplasser på den måten som selger finner mest hensiktsmessig. Tildeling av parkeringsplass vil bli foretatt før overtakelse av den enkelte leilighet. Parkeringsplass i Kilden P-hus kan leies direkte av Kristiansand Parkering dersom det er ledige plasser. Avtale om leie inngås direkte mellom den enkelte boligkjøper og Kristiansand Parkering på de til enhver tid gjeldende betingelser.

TOMT FELT 2B: Eiendommenes samlede tomteareal utgjør ca. 4 114 m². Eiendommens adresser vil bli tildelt av Kristiansand kommune.

AREALER: Leilighetenes arealer i felt 2B varierer fra ca. 31 m² til ca. 197 m² BRA slik det fremgår i prisliste og tegninger vedlagt denne salgsoppgave. Definisjonen på arealer er: BRA-bruksareal som er leilighetens areal avgrenset av ytterveggs innside. P-rom er primærareal som tilsvarer BRA, men fratrasket innvendig arealer til bod med tilhørende vegger. **SPORTSBODER OG SYKKELPARKERING:** Sykkelparkering og separate sportsboder er plassert i kjeller. Sykkelparkering ivaretas i fellesanlegg i kjeller med 1 plass pr. boenhet. Gjesteparkering for sykler ivaretas i gårdsrom. Det medfølger 1 sportsbod (ca. 5 m²) per leilighet. Sportsboder vil fortrinnsvis bli søkt seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte boligseksjoner. Selger forbeholder seg dog retten til å organisere sportsbodene på den måten som selger finner mest hensiktsmessig.

VEI, VANN OG KLOAKK Offentlig tilknyttet vei, vann og kloakk.

FELLESAREALER UTOMHUS: Ansvaret for vedlikehold av alle felles-

arealer utomhus (fellesarealer utomhus som tilhører eierseksjonssameiet og som ikke vil bli overtatt av det offentlige for drift og vedlikehold), herunder også Havnepromenaden, vil fortrinnsvis bli lagt til et eget driftsselskap. Kjøper er gjennom sin deltagelse i eierseksjonssameiet pliktig til å delta i avtale med driftsselskap om drift og vedlikehold. Eierseksjonssameiet plikter å inngå/videreføre avtale med driftsselskapet om drift og vedlikehold. Eierseksjonssameiet vil sammen med andre eierseksjonssameier i planområdet være forpliktet til å dekke en forholdsmessig del av kostnadene til driftsselskapet. Alle kostnader til driftsselskapet skal fordeles som felleskostnad i eierseksjonssameiet. Selger forbeholder seg retten til å organisere drift av og bruksrett til fellesarealer/felles anlegg (herunder gjennom avtale med driftsselskap) på den måte selger finner mest hensiktsmessig. Selger forbeholder seg retten til å organisere drift og eierskap for Havnepromenaden på mest hensiktsmessig måte.

GJELDENDE PLANGRUNNLAG: Reguleringsplan for Silokaia Kanalbyen, Plan ID 1400. Godkjent 16.09.2015. Sak 127/15. Mindre endring av detaljregulering for Silokaia datert 18.02.2016. Formål: Sentrumsformål. **LIGNINGSVERDI:** Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er bosatt iht. folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger som eies). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, <http://www.skatteetaten.no>

HEFTELSE SOM SKAL FØLGE EIENDOMMEN: Det vil bli tinglyst heftelser på den enkelte boligseksjon vedr. bla. vei, vann og kloakk, plikt til å bidra til drift og vedlikehold av havnepromenade, samt øvrig nødvendig teknisk infrastruktur. Det vil bli tinglyst rett for gjennomkjøring i p-kjeller for beboere i 2A, 2B og 2C samt tilgang for utbygger i forbindelse med anleggsfasen. Det er tinglyst rett for allmennheten til fri ferdsel og opphold på eierseksjonssameiets eiendom. I praksis gjelder dette i hovedsak allmennhetens rett til å ferdes langs Havnepromenaden, samt offentlig tilgjengelig gjennomgang i gårdsrommet. På eierseksjonssameiets eiendom kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremkommer av grunnboken for den enkelte boligseksjon. Det følger av eierseksjonsloven at eierseksjonssameiet har lovbestemt pantedrett i den enkelte boligseksjon. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kopi av grunnboken samt heftelser som er tinglyst på boligseksjonen og eierseksjonssameiets eiendom kan fås ved henvendelse megler.

ENERGIMERKING: Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2017 (TEK 17).

FORKJØPSRETT: Ingen forkjøpsretter (kun forkjøpsrett for medlemmer av Sørlandets Boligbyggelag i forbindelse med tildeling av leiligheter ved første salgsstart).

ENDRINGSARBEIDER/TILVALG: Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir føringer for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger utarbeider en tilvalgs-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, prosjektering, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Endringer må forholde seg til gjeldende byggeteknisk forskrift TEK17. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet/budet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger. Alle bestilte tilvalg skal være oppgjort før overtakelse.

OVERTAKELSE: Planlagt ferdigstillelse er ca. 24 måneder etter varslet igangsettelse. Det vises for øvrig til punktet om forbehold nedenfor.

SEKSJONERING: Boenhetene blir seksjonert innen overtakelse og den enkelte leilighet får tildelt eget seksjonsnummer. Det presiseres at eierseksjonssameiet vil omfatte alle boenhetene i prosjektet (88 leiligheter).

KJØPEKONTRAKT OG VEDTEKTER FOR SAMEIET: Avtale om kjøp av leilighet og parkeringsplass forutsettes inngått i henhold til kjøpekontraktsformular som kan fås ved henvendelse megler.

Utkast til foreløpige vedtekter for eierseksjonssameiet og sameieavtale for Havnepromenaden kan fås hos megler. Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av eierseksjonssameiet som vil bli etablert innen overtakelse.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST: Midlertidig bruksstillatelse/ferdigattest vil foreligge innen overtakelse.

ØKONOMI: Det er utarbeidet en prisliste for leilighetene som viser bruksareal i hver leilighet (BRA) inkludert eventuell innvendig bod. Det forutsettes at det innbetales et forskudd på kr 100.000,- ved kontraktsinngåelse til meglers klientkonto for prosjektet. Eventuelt lån til å betale avtalt forskudd kan ikke sikres ved pant i den nyinnkjøpte boligen. Boligen kan pantsettes først ved overtakelse/overskjøting. Restkjøpesum inkludert omkostninger innbetales til meglers klientkonto innen overtakelse i henhold til kjøpekontrakt. Dersom selger skal kunne få utbetalt beløp fra klientkonto før skjøte er tinglyst, må selger stille garanti etter §47 i Bustadoppføringsloven. Eventuelle tilvalg som aksepteres av kjøper faktureres direkte fra entreprenørene. Dersom oppgjør iht kontrakt forsinkes med mer enn 21 dager har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser. Det er utarbeidet standard kjøpekontrakt for prosjektet som er tilpasset Bustadoppføringslova. Denne kontraktstype kan ikke forventes brukt ved salg til kjøper som ikke er forbruker og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. Det gjøres egen avtale om parkering/bruksrett til parkeringsplass.

FELLESKOSTNADER: Årlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 30,- pr. kvadratmeter pr. mnd (budsjett for felleskostnader fås ved henvendelse til megler). Budsjett over felleskostnader er et foreløpig utkast og kan endres. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer (herunder også havnepromenade) og øvrige forpliktelser påhviler sameierne i fellesskap og betales i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Felleskostnader skal bl.a. dekke kommunale avgifter, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, vaktmester, snørydding, andre driftskostnader, herunder også kostnader til et driftsselskap, jf. punktet om «fellesarealer utomhus». Felleskostnadene inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd, telefoni og eiendomsskatt (listen er ikke nødvendigvis uttømmende). Slike kostnader skal faktureres og betales av den enkelte seksjonseier direkte. Det legges opp til at sameiet (evt. at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv og internettjenester med en leverandør. Strømkostnader til evt. el-bil plass, og fjernvarmekostnader som inkluderer oppvarming og varmt vann i og til leilighetene, kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader. Det legges opp til at sameiet (evt. at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om el-bil lading, i samsvar med eierseksjonsloven. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne. (ref. utkast til budsjett). Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo. Det kan kreves innbetalt a-konto felleskostnader NOK 75,- pr. kvm. BRA til sameiet ved overtakelse slik at sameiet har likviditet i oppstartsfasen.

OMKOSTNINGER: Se vedlagte prisliste. I tillegg til kjøpesummen skal det betales følgende: Dokumentavgift til staten med 2,5% av andel tomteverdi. P.t. er dokumentavgiften beregnet til å utgjøre i størrelsesorden kr 250 pr. kvm BRA av leiligheten. Tinglysningsgebyr for skjøte med kr 525, Tinglysningsgebyr pr. pantedokument kr 525,-. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige omkostninger og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

FORBEHOLD: Selger er ikke bundet dersom ikke 40% av prosjektet er solgt, og nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt. Dersom disse forholdene ikke er avklart innen 01.10.2018 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar ovenfor kjøper. Forutsatt tilfredsstillende salg og beslutning om/tillatelse til igangsetting senest innen 01.10.2018 er planlagt overtakelse satt til 2. halvår 2020. Overtakelsesmåned vil bli varslet 4 måneder før antatt overtakelse. Kjøper aksepterer at endelige overtakelsesdato vil bli varslet kjøperne senest 4 uker før overlevering. Endelig beslutning om iverksetting av prosjektet vil bli varslet skriftlig til kjøperne senest innen 01.10.2018.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse/bud. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakt ikke kan transporteres uten etter samtykke fra selger. Det tas generelt forbehold om igangsettingstillatelse og øvrige offentlige tillatelser i tråd med de forutsetninger og rammer som for øvrig følger av prosjektet. Antall leiligheter/seksjoner kan eventuelt bli justert i forbindelse med utbyggingen. Eiendommen ligger i et område som iht. godkjent reguleringsplan skal bygges ut over flere år. Det gjøres oppmerksom på at detaljreguleringsplanen for Silokaia gir rom for ulike utbyggingsgrep innenfor de ulike delfelt, og at bebyggelse i kommende byggetrinn, innenfor gjeldende regulering kan justeres i forhold til det som er vist i illustrasjoner med tanke på høyder, arkitektur, volum og bygningsplassering (listen er ikke uttømmende). Det tas forbehold om eventuelle fremtidige mulige justeringer og endringer i godkjent reguleringsplan for området. Det gjøres oppmerksom på at «Silokvartalet», hvor det er avholdt arkitektkonkurranse, er under omregulering. Reguleringsplanforslag og ytterligere info kan fås ved henvendelse hos megler. Det tas forbehold om justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres oppmerksom på at det i noen leiligheter kan komme sjakter og eller rørføringer som ikke er vist på tegninger (listen er ikke uttømmende, det vises for øvrig til bygningsmessig beskrivelse). Det tas også forbehold om justeringer og endringer av fasader samt mindre endringer på tegninger og arealer i forbindelse med opparbeidelse og forutsatt bruk av utomhusarealer og fellesarealer på bakkeplan, felles takterrasse etc. Ved motstrid mellom prosjekttegninger og beskrivelser gjelder beskrivelser foran tegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos eiendomsmegler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og vedlegg. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner samt møblerte plan-skisser er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse og det vil derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen. Det samme gjelder angitt utsikt. Det tas derfor et forbehold mht. at disse kun er ment som illustrasjoner og at avvik kan forekomme. Alle opplysninger i denne salgssoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som selger finner hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

KONSESJON: Kjøpet krever ikke konsesjon.

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT: Fastsettes etter ferdigstillelse av boligen **USOLGTE LEILIGHETER:** Utbygger svarer for felleskostnader for eventuelle usolgte seksjoner etter ferdigstillelse.

BUDREGLER: Leilighetene selges til fast pris. Bindende avtale er inngått ved budaksept. Kjøpekontrakt inngås i kontraktsmøte hos megler. **LOWERK:** Boligene selges i henhold til bestemmelsene i lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad med mer (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr. 43. Dette gjelder ikke for leiligheter som selges til selskaper, organisasjoner eller kjøpere som ikke skal bruke boligen selv. Der hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingslovens regler. Dersom kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til Avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. Avhendingslovens § 3-9.

KREDITTVURDERING/HVITVASKINGSLOVEN: Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmeglerne ble i 2009 underlagt bestemmelsene i hvitvaskingsloven. Det innebærer bla at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

VEDLEGG TIL PROSPEKT:

- Etasjeplan
- Salgstegninger
- Byggeteknisk beskrivelse
- Romskjema
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Informasjon om salg fra megler (eget vedlegg)
- Prisliste (eget vedlegg)
- Utkast til kjøpekontrakt, vedtekter og budsjett felleskostnader (Fås hos megler)
- Kopi av bustadoppføringslova og grunnbokutskrift/servitutter (Fås hos megler)
- Kopi av utbyggingsavtale (Fås hos megler)
- Kopi av reguleringsplanforslag for Silokvartalet (Fås hos megler)

Kristiansand, 17.01.2018



ROLF R. ELIESON
m: 990 99 107
rolf@sormegleren.no



RITA OMMUNDSEN
m: 990 99 108
rita@sormegleren.no

w w w . k a n a l b y e n . n o

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell for Kanalbyen. Januar 2018.