



Tønsberg, 2017-03-23

ORIENTERING OM SALGSPROESSEN FOR LEILIGHETENE I INNSEILINGEN 1

ORGANISERINGEN AV SALGET

Vi har opplevd en stor interesse for INNSEILINGEN 1 og det blir en spesiell utfordring å håndtere salget hvor mange leiligheter skal selges samtidig.

Selger og megler har etter en nøye gjennomgang av flere alternative salgsmodeller bestemt at interessentene skal få muligheten til selv å avgjøre om de skal få kjøpe den leiligheten de ønsker.

Dette gjøres ved å følge hovedprinsippet som for bruktboligsalg: **For de leilighetene hvor det er flere enn én som er ønsker å kjøpe denne, skal disse få avgjøre hvem som får kjøpt ved budgivning.**

Selgers prisforlangende vil stå i prislisten som offentliggjøres 29. mars, sammen med prospektet.

Der hvor det er kun én interessent som leverer kjøpsavtale på en leilighet (og ingen andre har den som alternativ) innen torsdag kl. 14:00, følges prislisten uten budrunde og interessenten vil få beskjed om at de har fått tilslaget til fastpris samme dag.

Dersom flere ønsker å kjøpe den samme leiligheten, utløser dette en budrunde.

Fordelen ved en slik fremgangsmåte er at interessentene selv avgjør kjøpet, og ikke lotteriflaks.

Vi mener denne salgsmodellen er mest rettferdig, selv om den er ressurskrevende og krever ryddighet fra alle parter i gjennomføringen.

Vi vil i det følgende redegjøre for hvilke regler som er satt og hvordan prosessen skal gjennomføres:

REGLER VED EVENTUELL BUDRUNDE

- For å være sikker på å få være med fra salgsstart og i eventuell budrunde på den mest ønskede leiligheten, må skriftlig kjøpsavtale være levert megler senest innen torsdag 30. mars kl. 14:00.
- Kjøpsavtalen skal være fritt for ethvert forbehold og må være bindende til minimum tirsdag 4. april kl. 16:00. Det aksepteres ikke annen frist.
- Kjøpsavtalen skal inneholde finansieringsbevis eller telefonnummer til rådgiver i banken som kan bekrefte finansiering.

- I kjøpsavtalen skal fastprisen for leiligheten (fra prisliste) påføres. Dette gjelder også der hvor en kjøpsavtale inneholder flere ønskede leilighetsalternativer.
- Budgivning vil bli igangsatt på de leilighetene hvor det er kommet inn mer enn en kjøpsavtale. Budrundene begynner med den dyreste først, og deretter i nedadgående prisrekkefølge.
- Budgivning skjer direkte, med løpende kontakt mellom megler og budgivere på den aktuelle leiligheten frem til høyeste bud er avgitt og akseptert. Betenkingstiden i budprosessen vil være begrenset.
- Budprosessen vil foregå mellom kl. 09.00 og kl. 16.00 fredag til tirsdag. Budgiver er selv ansvarlig for å være tilgjengelig for megler fortrinnsvis pr. telefon.
- Budgivers første bud skal inngis skriftlig og på budskjema utarbeidet for dette prosjektet. Senere endringer i budet kan skje pr. telefon til megler. Slike endringer bør ikke skje pr. e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at slike meldinger ikke kommer frem i tide er stor.
- Dersom ingen av budgiverne ønsker å legge inn høyere bud enn minimumsprisen i følge prislisten, eller der hvor budgiverne ønsker å avslutte budprosessen med like bud, avgjøres salget ved loddtrekning som foretas av megler eller selger.
- Når et bud er akseptert, er selgeren bundet, og de øvrige budgivere på den aktuelle leiligheten skal varsles snarest. Varsel om at annet bud er akseptert frigjør øvrige budgivere på den aktuelle leiligheten og om de har flere alternative leiligheter på budskjemaet, blir neste alternativ bindende.
- Det avholdes kun budgivning på én leilighet av gangen etter rekkefølge som nevnt over.
- Salget fortsetter fortløpende etter bestemmelsene ovenfor inntil alle leilighetene med mer enn én budgiver er solgt. Deretter selges alle leilighetene med én kjøpsavtale til den pris som fremgår av prislisten.
- Ansvarlig megler i forbindelse med budgivningen er daglig leder i DNB Eiendom Nybygg, Trond Holsvik og Ansvarlig megler Anniken Rasch. I selve budgivningen kan de bli assistert av andre meglere på kontoret.
- Dersom budgiver skulle kreve det, vil vedkommende kunne få anledning til å kontrollere saksgangen på budgivningen. Dette vil skje på meglers kontor sammen med kontorets faglige leder, og etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgivers navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer budgiver at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør bud fra starten av fremmes gjennom advokat eller eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.

UTFYLLING AV KJØPSAVTALE

For å unngå misforståelser kreves det at man benytter kjøpsavtale utarbeidet for dette prosjektet.

Dersom flere skal stå som eiere av leiligheten må disse fremkomme ved navn/personnummer på kjøpsavtale. Det må også fremkomme hvem av disse som har fullmakt til å representere kjøperen ved å påføre fullmektigens navn og personnummer på angitt sted.

Vær nøyaktig med å påføre riktig seksjonsnummer på leiligheten og riktig pris som for første kjøpsavtale vil være pris oppgitt i prisliste. I tillegg til kjøpesum skal det påregnes opplyste kjøpsomkostninger.

Vennligst skriv tydelig og oppgi mobil-nummer du er tilgjengelig på.

Kontakt oss dersom du har spørsmål til salgsprosessen.

Med vennlig hilsen,

Anniken Rasch Mobil: 984 84 844 - Trond Holsvik: Mobil: 918 85 195.