

# Pipa Beleza Boutique Resort

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Prosjekt</b>         | Pipa Beleza Boutique Resort, Praia de Pipa, RN, Brasil                                   |
| <b>Eierform</b>         | Selveier   |
| <b>Antall seksjoner</b> | 49 boenheter<br>Spa og restaurant  |
| <b>Tomt</b>             | 10.000 m2<br>Bebyggelsesgrad: 25%  |
| <b>Utbygger</b>         | ViaMar Groupo Ltda   |
| <b>Fremdrift</b>        | Byggestart: April 2008<br>Beregnet ferdigstillelse: Oktober 2009                         |
| <b>Arkitekter</b>       | Sivilarkitekt Marco Albuquerque, Brasil<br>Sivilarkitekt MNAL Alf Ingar Svinterud, Norge |

## Sameiet

Den daglige driften i boligsameiet blir regulert av sameievedtektene. Sameiet skal avholde årlige sameiemøter hvor regnskap og budsjett legges frem. Sameiets styre har ansvar for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiemøtet.

Sameiet skal sørge for effektiv drift av anleggets fellesfunksjoner, og driften skal dekkes via felleskostnader. Alle praktiske formaliteter med stifting av sameiet blir foretatt av selger.

## Fellesutgifter

Fellesutgifter skal bl.a. dekke vedlikehold, drift av bassengområder, gartnertjenester og vakthold. Felleskostnadene forventes å bli ca 3-5 Reais per m2 per måned. Ved overtakelse av bolig innbetales et a-konto beløp på BRL 2.000 for å bygge på egenkapital i sameiet. Endelig fastsettelse av felleskostnader og driftsbudsjett vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

## Møbelpakker og tilvalg

Det tilbys møbelpakker tilpasset hver enkelt bolig. Priser fra NOK 35.000 til ca 140.000. Boligene har også ulike tilvalgsmuligheter, som spa, basseng og aircondition, som bestilles separat.

## Utleie

Det legges opp til felles utleie gjennom utleiepool.

# Kjøp av bolig i Pipa Beleza Boutique Resort

## Kjøpskontrakt og innbetalinger

Ved inngåelse av kjøpekontrakt innbetales et reservasjonsgebyr på 30.000 Reais. Reserveringsgebyret betales til ViaMar Groupo Ltdas europeiske samarbeidspartner VMG Real Estate Limited.

Når kunden har fått opprettet CPF-nummer undertegnes portugisisk/engelsk kontrakt og registreres på eiendommens matrikula hos Notarius i Brasil. Denne kontrakten lyder på kjøpesummen minus de 30.000 Reais som ble innbetalt til VMG ved reservasjon. De videre innbetalinger skal skje i henhold til avtalt betalingsplan direkte til ViaMars konto i Brasil.

## Byggestart og tett tak

Ved byggestart innbetales 35% av kjøpesummen på kontrakten. Kjøper får informasjon og faktura tilsendt ca. en måned før forfall.

Ved "tett tak" (okt-des 2008) innbetales 35% av kjøpesummen på kontrakten. Kjøper får informasjon og faktura tilsendt ca. en måned før forfall.

## Ferdigstillelse, overtakelse og skjøte

Ved ferdigstillelse innbetales de resterende 30% av kjøpesummen på kontrakten. Beregnet dato for ferdigstillelse er oktober 2009. Omkring en måned før antatt ferdigstillelse blir dato nærmere angitt. Ferdigstillelsesdato er ikke det samme som overtakelsesdato.

Dersom kjøper ønsker at ViaMar Groupo Ltda skal ta seg av opprettelse av CPF-nummer (brasiliansk personnummer), betaling av skatter rundt kjøpet, tingslysning, skjøte og advokatbistand, betales 8% (åtte prosent) av kjøpesummen i omkostninger til ViaMar sammen med siste delinnbetaling på eiendommen.

Overtakelse skjer normalt en viss tid etter ferdigstillelse. Ved overtakelse skal man gå gjennom leiligheten og signere en overtakelsesprotokoll som påpeker eventuelle feil og mangler, samt frister for når disse skal utbedres. Kjøper vil få et skjøte på eiendommen en viss tid etter at anlegget er ferdigstilt. Årsaken til at skjøtet først foreligger en viss tid etter ferdigstillelse, er at brasilianske myndigheter ikke utarbeider skjøte før etter at byggeprosjektet på eiendommen er ferdigstilt.

## Sikkerhet

Ved kjøp av bolig i Brasil er det ikke vanlig å stille sikkerhet for forskuddsbetalte deler av kjøpesummen. Innbetalinger skjer imidlertid kun i henhold til fremdrift i byggingen, slik at man til enhver tid har sikkerhet i det som er oppført på eiendommen.

## Bistand fra advokat

Viamar Groupo Ltda samarbeider med anerkjente brasilianske advokater som kan bistå deg dersom du har spørsmål vedrørende rettslige forhold ved ditt boligkjøp i Brasil.