

Alminnelige forretningsvilkår for Aparto AS

Aparto AS (heretter kalt Selskapet) driver ikke konsesjonspliktig virksomhet og er derfor ikke underlagt verdipapirhandelloven eller eiendomsmeglingsloven. Selskapet har likevel et omfattende regelverk som må etterleves og forretningsvilkårene gir en nærmere innsikt i hvordan dette innvirker på våre tjenester og vårt samarbeide med våre Kunder.

Innholdsfortegnelse

1. Informasjon om Selskapet
2. Hva er det forretningsvilkårene gjelder
3. Kundens ansvar overfor Selskapet
4. Risiko
5. Angrerett
6. Reklamasjon
7. Selskapets godtgjørelse og kostnadsstruktur
8. Rådgivning
9. Bestilling av andeler i prosjekter
10. Betaling av andeler i prosjekter
11. Investeringsoversikt mm.
12. Annenhåndsomsetning av andeler i sameier
13. Selskapets ansvar og ansvarsfritak
14. Vedtatt avvikling av Prosjektselskap
15. Kommunikasjon mellom Selskapet og Kunde
16. Aparto community
17. Endringer av forretningsvilkårene
18. Verneting

Vedlegg I - Selskapets samarbeidspartnere

1. Informasjon om Selskapet

Navn på Selskapet: Aparto AS
Kontor / postadresse: Dronning Eufemias Gate 16, 0191 Oslo
Organisasjonsnummer: 918 353 097
Epost: support@aparto.no
Tlf: 950 29 366
Nettside: www.aparto.no

2. Hva er det forretningsvilkårene gjelder

De alminnelige forretningsvilkårene gjelder deltakelse ved tegning i nye prosjekter Selskapet tilbyr samt handel i andeler i eksisterende sameier. Selskapets tjenester vil i tillegg til forretningsvilkårene kunne være regulert av lovgivning som kjøpsloven, avtaleloven, angrerettloven og annen lovgivning.

3. Kundens ansvar overfor Selskapet

Kunden har et selvstendig ansvar for å sørge for at alle opplysninger som gis Selskapet er korrekte og for å oppdatere disse om de endrer seg. Hvis Kunden oppdager feil i bestilling eller annet vedrørende deltakelse i prosjekter må Kunden umiddelbart underrette Selskapet om dette. Forretningsvilkårene anses som bindende for Kunden ved inngåelse av Kundeavtale med Selskapet.

4. Risiko

Alle investeringer medfører risiko for kapitalen som investeres, dette gjelder også Selskapets eiendomsprosjekter. Investeringer i eiendom medfører at man er med både i nedganger og oppganger i boligmarkedet. Hvis prosjektet er belånt øker risikoen for egenkapitalen og følgelig investors penger. Selskapets prosjekter har en planlagt dato for når det skal avvikles og boligen selges, men dette vedtas ved en avstemming og hvis flertallet ønsker det blir et salg utsatt i seks måneder av gangen. Det er derfor en risiko for at prosjektet ikke realiseres til den på forhånd anslåtte tiden. Selskapet legger til rette for å formidle ønsker om å kjøpe eller selge andeler i sameiene før avviklingen, men det er ikke noen garanti for at det til enhver tid er noen som ønsker å kjøpe andeler. Ved en konkurs eller lignende i Selskapet står hvert enkelt sameie selvstendig og berøres ikke direkte, men indirekte kan det bety at enkelte aspekter blir mer vanskelige, spesielt da handel i annenhåndsmarkedet.

5. Angrerett

Det er ikke angrerett etter Angrerettloven (Lov 2000-12-21-105) for fjernsalg og salg utenom fast utsalgssted for de tjenester Selskapet tilbyr og som omfattes av disse forretningsvilkårene.

6. Reklamasjon

For at reklamasjon skal kunne gjøres gjeldende må denne fremsettes skriftlig per epost til post@aparto.no straks feil oppdages. Bestilling av andeler i Selskapets prosjekter og handel av sameieandeler i annenhåndsmarkedet bekreftes første virkedag etter bestilling eller registrert tilbud om eller bud på sameieandeler. Hvis det er feil ved denne må dette underrettes Selskapet straks og senest påfølgende virkedag. Dersom Kunden ikke reklamerer innenfor frist angitt ovenfor vil Kunden anses som bundet av handelen som beskrevet i bekreftelsen selv om denne kan være feil.

Hvis man oppdager feil ved bestilling og unnlater å betale for tildelte andeler uten å varsle om feilen anses man å bryte med Kundens forpliktelse til å underrette om feil og vil anses som bundet av handelen.

Selskapet vil så langt som mulig søke å legge til rette for minnelige løsninger ved eventuelle feil og mangler som skyldes Kundens manglende varsel om feil. En konsekvens ved brudd på forretningsvilkårene vil uansett være at man ikke kan delta i andre av Selskapets prosjekter i en periode på 12 måneder etter varsel.

7. Selskapets godtgjørelse og kostnadsstruktur

Selskapet tar et gebyr som forretningsfører for sameiet på 2,5 prosent på all handel i sameiets andeler. Dette gjelder ved deltakelse i nye prosjekter og handel i annenhåndsmarkedet av andeler i eksisterende prosjekter.

Selskapet tar en avgift på 1 prosent av eiendommen(es) kjøpspris eksklusive omkostninger for tjenesten som prosjektselskapets forretningsfører.

8. Rådgivning

Selskapet tilbyr ikke noen som helst form for investeringsrådgivning i forbindelse med eventuell deltakelse i Selskapets prosjekter eller handel i annenhåndsmarkedet i sameieandeler.

9. Bestilling & levering av andeler i prosjekter

Bestilling av andeler i Selskapets prosjekter vil når disse forretningsvilkårene utarbeides måtte gjøres på nettsidene våre, men også bekreftes i papirskjema. Selskapets handelsplattform kommer etter hvert til å tilfredsstille krav i forhold til Kundeidentifikasjon mm. og da vil bestilling gjøre kun på nett.

Bestilling av andeler bekreftes mottatt av Selskapet senest neste virkedag. Kunde er ikke garantert bestilte andeler før disse er betalt for.

Selskapet forbeholder seg retten til å gi dellevering av sameieandeler hvis man bestiller flere andeler enn det som er tilgjengelig på bestillingstidspunktet.

10. Betaling av andeler i prosjekter

Ved bestilling av andeler i nye prosjekter Selskapet tilbyr kommer det ikke umiddelbart en betalingsoppfordring. Denne kommer først når 75 prosent av andelene i prosjektet er bestilt og det fremstår som sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Ved betaling for sameieandeler tilkommer det en avgift på 2,5 prosent som er Selskapets gebyr som forretningsfører for sameiet.

Handel i annenhåndsmarkedet både salg og kjøp av sameieandeler utløser det samme gebyret på selger og kjøpers hånd. Innbetalinger i prosjekter som av en hvilken som helst grunn ikke gjennomføres tilbakebetales til Kunden i sin helhet inkludert gebyr til Selskapet.

All betaling går til klientkonto hos Advokat Eirik Austlid kontonr: 8601 66 59527 og merkes med Aparto Kundenummer: *+ditt Kundenummer*

11. Investeringsoversikt mm.

Selskapet skal lansere en handelsplattform i andre kvartal 2017. Denne støtter også fullt innsyn i den enkelte Kundes engasjement, beholdning av andeler i forskjellige prosjekter, verdiutvikling i prosjekter mm. Plattformen vil

støtte identifikasjon med BankID slik at man i fremtiden kun identifiserer seg med BankID ved bestilling eller salg av andeler.

12. Annenhåndsomsetning av andeler i sameier

Selskapet legger til rette for at man kan melde interesse for å selge eller kjøpe andeler i prosjektene før disse skal avvikles. Interesse for kjøp eller salg skal meldes direkte via Selskapets handelsplattform på www.aparto.no

13. Selskapets ansvar og ansvarsfritak

Selskapet eller dets ansatte kan ikke holdes ansvarlige for Kundens tap så lenge Selskapet eller dets ansatte har oppfylt sine forpliktelser som beskrevet i disse forretningsvilkårene. Der Selskapet har benyttet kredittinstitusjoner, eiendomsmeglere, advokater eller andre tilsvarende medhjelpere, vil Selskapet eller dets ansatte ikke kunne holdes ansvarlige for medhjelpers handlinger med mindre Selskapet ikke har utvist normal aktsomhet i sin utvelgelse av sine medhjelpere. Selskapet påtar seg ikke ansvaret for tap eller skader som følger av hindringer eller forhold utenfor Selskapets kontroll, eksempelvis feil i it-systemer, streik, eller pålegg fra offentlig myndighet.

14. Vedtatt avvikling av Prosjektselskap

Alle Selskapets prosjekter vil ha en planlagt exit dato hvor leiligheten(e) selges og nettoprovenyet fordeles på sameierne etter deres eierbrøk i sameiet. Vedtak om salg besluttet av flertallet i sameiet. Dersom flertallet beslutter å utsette et salg avholdes ny avstemming etter seks måneder. Ved beslutning om salg oppnevnes Selskapets advokat som avviklingsstyre for prosjektselskapet. Avviklingsstyret påser at alle forpliktelser som lån, skatter og avgifter mv. betales før nettoprovenyet fordeles.

15. Kommunikasjon mellom Selskapet og Kunde

Informasjon om prosjekter, utviklingen i disse og hendelser mv. kommuniseres til Kunde over Selskapets handelsplattform. Kunde kan henvende seg til Selskapet

- skriftlig til postadresse: Dronning Eufemias Gate 16, 0191 Oslo
- per telefon +47 950 29 366
- epost: support@aparto.no

Alle henvendelser som angår feil ved bestillinger, kontobeholdning mm. skal være skriftlige per epost umiddelbart når slik feil oppdages.

16. Aparto community

Selskapets handelsplattform vil ha en funksjon hvor man kan opprette en profil og dele informasjon om seg selv og sine investeringer med andre deltakere på Aparto community. Det er ingen automatikk i at man er del av Aparto community, men man må selv gå inn og velge den muligheten i sine innstillinger. Deltakelse anses som bekreftelse på at man samtykker i at informasjonen om seg selv og investeringer man gjør blir offentlig tilgjengelig.

17. Endringer av forretningsvilkårene

Selskapet forbeholder seg retten til å endre forretningsvilkårene eller fastsette tillegg til disse. Endrede vilkår vil kommuniseres til kunder via deres registrerte epost. Endringer vil kun ha virkning for handler mv. som kommer etter tidspunktet for at forretningsvilkårene blir oppdatert.

18. Vernetting

Eventuelle tvister i forholdet mellom Kunde og Selskapet eller i forbindelse med disse forretningsvilkårene løses etter norsk lov med Oslo Tingrett som vernetting.

Vedlegg I - Selskapets samarbeidspartnere

Finansiering:	Pareto Bank ASA
Utleie:	Utleiemegleren AS
Regnskap:	iMente juss og regnskap AS
Juridisk:	Advokat Eirik Austlid