

KJØPSBETINGELSER –

ENEBOLIGTOMTER ØRNVIKA VEST

Område BF 1 og BF 2

Eneboligtomter i Ørnvika Vest; del av gnr./b.nr 120/506.

Tomteareal: Se vedlagte reguleringskart datert 28.02.12 og vedlagte matrikkelbrev.

Enkelttomter er fradelt fra hovedgårdsnummer og er gitt eget g.nr/bnr. Noe mindre avvik kan forekomme mellom tomtenes størrelse vist på reguleringskartet og matrikkelbrevet. Matrikkelbrevet inneholder endelig tomtestørrelse. Endelig grensefastsetting av tomter i marka (nedsetting av grensemerke) gjennomføres etter utbygging.

Ansvarlig megler:

Erik Ulseth, Eiendomsmegler

Mob: 993 17 191 mail: erik.ulseth@dnbeiendom.no

Selger/ eier:

Finansgruppen Prosjekt AS Org.nr: 980360105

Betalingsbetingelser

Priser: Se egen prisliste datert 13.09.2017

Kjøpesum samt omkostninger innbetales til meglers klientkonto pr. overtagelsesdato.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen, må kjøper uoppfordret betale følgende omkostninger til DNB Eiendom AS, heretter kalt "*megler*", samtidig med sluttoppgjøret, jf. § 1.

Dokumentavgift av skjøte til Staten (2,5 %)	kr		,-
Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	kr	525	,-
Sluttattest	kr	172	,-
Pantobligasjon (pr. stk.)	kr	525	,-
Fradelingsomkostninger	kr	17.845	,-
Tinglysningsgebyr målebrev	kr	525	,-
Stiftelsesomkostninger velforening	kr	1000	,-
Startkapital velforening	kr	2000	,-
Teknisk situasjonskart	kr	2500	,-

Det tas forbehold om endringer av omkostninger.

Selgers forbehold

Forbehold

* Eiendommen kan prosjekteres og bebygges. Det tas imidlertid forbehold om at brukstillatelse (evt. midlertidig brukstillatelse) etter plan- og bygningsloven (PBL) på offentlig vei foreligger, før boliger kan tas i bruk.

Bebyggelse:

Kjøper er selv ansvarlig for å få godkjent egen byggesøknad samt kostnader og utarbeidelse av dokumenter i forbindelse med dette. Reguleringsplanen angir bestemmelser for utforming av bebyggelsen i de ulike delområder.

For område BF 1 og BF2 foreligger godkjent (14.10.13) detaljplan som legger føringer for hvordan bebyggelsen skal utformes. Blant annet:

- Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel på mellom 32-40 grader.
- Bebyggelsen må bygges med underetasje, da denne skal må ta opp terrenget. Det er imidlertid ikke krav om full underetasje. Tomt BF 2-1 kan bygges uten underetasje.
- Bebyggelsen kan bygges i underetasje, hovedetasje og loftsetasje. Maksimal mønehøyde er påført detaljplanen. Planen viser retning på hovedmønen.
- Garasjer kan stå utenfor byggegrensen.
- Ved etablering av våtrom i underetasje må egen privat pumpeløsning for avløpet etableres, da offentlig ledningsnett i vei ligger høyere enn denne etasjen.

Avtalebetingelser:

Eiendommen selges som den er jfr. Avhendingslova § 3-9. Selger kan ikke garantere for grunnens beskaffenhet.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier når handelen er sluttet.

Overtakelse

En forutsetning for at overtagelse skal finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto samt ved signering av overtagelsesprotokoll.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige tomter/ fellesarealer/ tekniske installasjoner.

Kr. 50.000,- pr tomt holdes tilbake på meglers klientkonto inntil selgers forpliktelser i h.h.t rekkefølgebestemmelsene er oppfylt, slik at midlertidig brukstillatelse kan utstedes ved ferdigstilling av boligen.

Rekkefølgebestemmelsene står i vedlagte reguleringsbestemmelser datert 28.02.12

Leveranse fra selger:

Tomtene vil bli levert med ferdig opparbeidet og asfaltert vei, samt vann, kloakk, strøm og kabel-tv inntil tomtegrense.

Alle kommunaltekniske anlegg skal utføres etter kommunal standard i Kristiansund kommune.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader i forbindelse med tilknytningsavgifter til kabel-tv og kommunaltekniske anlegg må dekkes av kjøper.

Velforening:

Det er pliktig medlemskap i området velforening. Dette kan bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Velforeningen vil bli ansvarlig for vedlikehold av alle private fellesanlegg og evt. kostnader i forbindelse med dette.

Viser til lekeplasser og balløkke benevnt som L1 til L5 i reguleringsplanen for Ørnvika Vest samt evt. felles teknisk anlegg.

Konsesjon:

Erverv av tomten er konsesjonsfritt på visse vilkår, ref. egenerklæring om konsesjonsfrihet:

- Tomten må bebygges innen 5 år
- Tomten må bebygges slik plansituasjonen forutsetter

Oversittelse av fristen, eller oppføring av bebyggelse i strid med plansituasjonen kan utløse konsesjonsplikt.

Meglers vederlag:

I forbindelse med salg av denne eiendommen er avtalen om vederlag mellom selger og megler:

Fast provisjon: Kr. 28.000,- inkl. mva. pr. tomt.

Tilrettelegging: Kr. 30.000,-

Kjøpsbetingelser datert 13.09.17