



Jørihaugen Vest

KRISTIANSUND





Jørihaugen Vest Kristiansund

Kjøpsbetingelser
06.06.2018

Tomter for eneboliger, tomannsboliger
og rekkehus

GENERELL ORIENTERING

1.01 SALG

Notar Nordmøre Eiendomsmegling AS
Langveien 51
6510 Kristiansund.
Telefon: 71 30 47 50
Telefaks: 71 30 47 51

Ansvarlig megler:

Stig Flemmen

Mobil: 928 06 215

stig.flemmen@notar.no

John Vegard Berntzen

Mobil: 452 30 190

jvb@notar.no

1.02 SELGER

Jørihaugen Vest AS
Rørgata 10-12
6517 Kristiansund

Per Arne Fladseth

Mobil: 934 90 810

per.arne@mosnes.no



1.03 Betalingsbetingelser

Priser: Se egen prisliste

Forskuddsbeløp innbetales til meglers klienkonto ved kontrakts underskrift. Resterende kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelse. Kjøper skal stille garanti for rett betaling ved å innbetale forskudd kr. 100 000,- til megler klientkonto 6401 06 51024. Beløpet skal innbetales senest 1-en uke etter at kontrakten er signert. Kjøper må i tillegg fremlegge finansieringsbevis fra banken ved signering av kontrakt.

Blir ikke forskuddsbeløpet innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling. Kjøper «eier» det forskutterte beløpet, og har råderett over beløpet frem til kjøpesummen forfaller til betaling til selger. Forskutterte beløp konverteres som en del av kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs- og overtakelsesdato. Resterende del av oppgjøret samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. Forskuddsbeløpet beholdes av selger om kjøper av ulike grunner ikke fullfører sin kjøpekontrakt.



1.04 Omkostninger

Dokumentavgift av skjøte til staten(2,5%)	kr.	
Tinglysningsgebyr for skjøte til Staten	kr.	525,-
Sluttattest	kr.	202,-
Panteobligasjon (pr. stk.)	kr.	525,-
Fradelingsomkostninger/anleggsbidrag strøm	kr.	29 000,-
Tinglysningsgebyr målebrev	kr.	525,-
Stiftelsesomkostninger og startkapital velforening	kr.	3 000,-
Teknisk situasjonskart	kr.	2 500,-

NB! Det tas forbehold om endringer av omkostninger

1.05 Selgers forbehold

Eiendommen kan prosjekteres og bebygges når veier og VA-ledninger er ført frem. Det tas imidlertid forbehold om at brukstillatelse(evt. Midlertidig brukstillatelse) etter plan- og bygningsloven(PBL) på offentlig vei og VA-anlegg foreligger, før boligen kan tas i bruk.

1.06 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 områdene. Bestemmelsene følger bakenfor i dette prospektet og kjøper anmodes om å sette seg godt inn i disse. Kjøper anmodes også om å sette seg godt inn i prosjekterte/anbefalte høyder for tomter, veier og VA-anlegg da enkelte husplasseringer vil kunne medføre behov for pumping til hovedledninger for avløp. Er man usikker bør selger kontaktes for orientering om dette.

NB! Selger gjør oppmerksom på at det i reguleringsplanen står saltak, men dette vil bli endret til flat-/pulttak ved innsending av endringsforslag på alle selveiertomter fra nr. 8-47.

1.07 Veier

Veier som ikke er regulert «offentlig» men «felles» vedlikeholdes av de hjemmelshavere som benytter veien. Dette vil tinglyses på de berørte gnr./bnr.



2. DIVERSE

2.01 Avtalebetingelser

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

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

2.02 Overtakelse

En forutsetning for at overtakelse skal finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto, samt signering av overtakelsesprotokoll.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtakelsesdato 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 24.11.15

Antatt overtakelse av tomter er satt til 3. kvartal 2019, forutsatt byggestart av infrastrukturen 2. kvartal 2018.

2.03 Leveranse fra selger

Tomtene vil bli levert med ferdig opparbeidet og asfaltert vei, samt vann, kloakk, strøm og kabel-tv inntil tomtegrensen. Asfalt blir ikke lagt før det meste av anleggsarbeidene er ferdige.

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.

Opparbeidelse av tomtene for klargjøring til bygging dekkes av kjøper hvis ikke annen avtale inngås.

2.04 Velforening

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

Selger vil innkalle til møte og besørge stiftelse av velforeningen.

Velforeningen vil bli ansvarlig for vedlikehold av lekeplasser og nærmiljøanlegg og evt. kostnader i forbindelse med dette.



Lekearealer skal opparbeides samtidig med tilgrensende veianlegg og skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis rammetillatelse for nærliggende boligbebyggelse. Vedlikehold av lekearealer og fellesarealer vil bli overført til velforeningen etter ferdigstilling.

For nærmere informasjon henvises til pkt. 9.2 i reguleringsbestemmelsene.

2.05 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.

2.06 Meglers vederlag

I hht. lovbestemmelser er det plikt til å opplyse i prospektet om meglers vederlag.

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

Fast provisjon: Kr. 25 000,- inkl. mva. pr. tomt
Tilrettelegging: Kr. 200 000,- inkl. mva

2.07 Vedlegg

- Reguleringsbestemmelser for Jørihaugen Vest godkjent av Bystyret 24.11.15.
- Plankart
- Kart Jørihaugen vest med høydetall
- Prisliste
- Budskjema med forbrukerinformasjon om budgivning

Jørihaugen Vest – her vil barn og voksne trives!