



**NYTT I MYRKDALEN:
TOMANNSHYTTER!**

Velkommen til Svingen hyttfelt i Mørkveslia – Myrkdalen!

**Ideell plassering med storslått utsikt
og unike solforhold**

Dei nye utbyggingsområda i Myrkdalen er i gang!

*Her vil du få alt det beste Myrkdalen har å by på.
Med storslått utsikt og dalens beste solgang, kloss ved
skiløyper, alpinanlegg og turterreng, er Svingen eit attraktiv,
lite felt i området Mørkveslia – Skjervheim.*

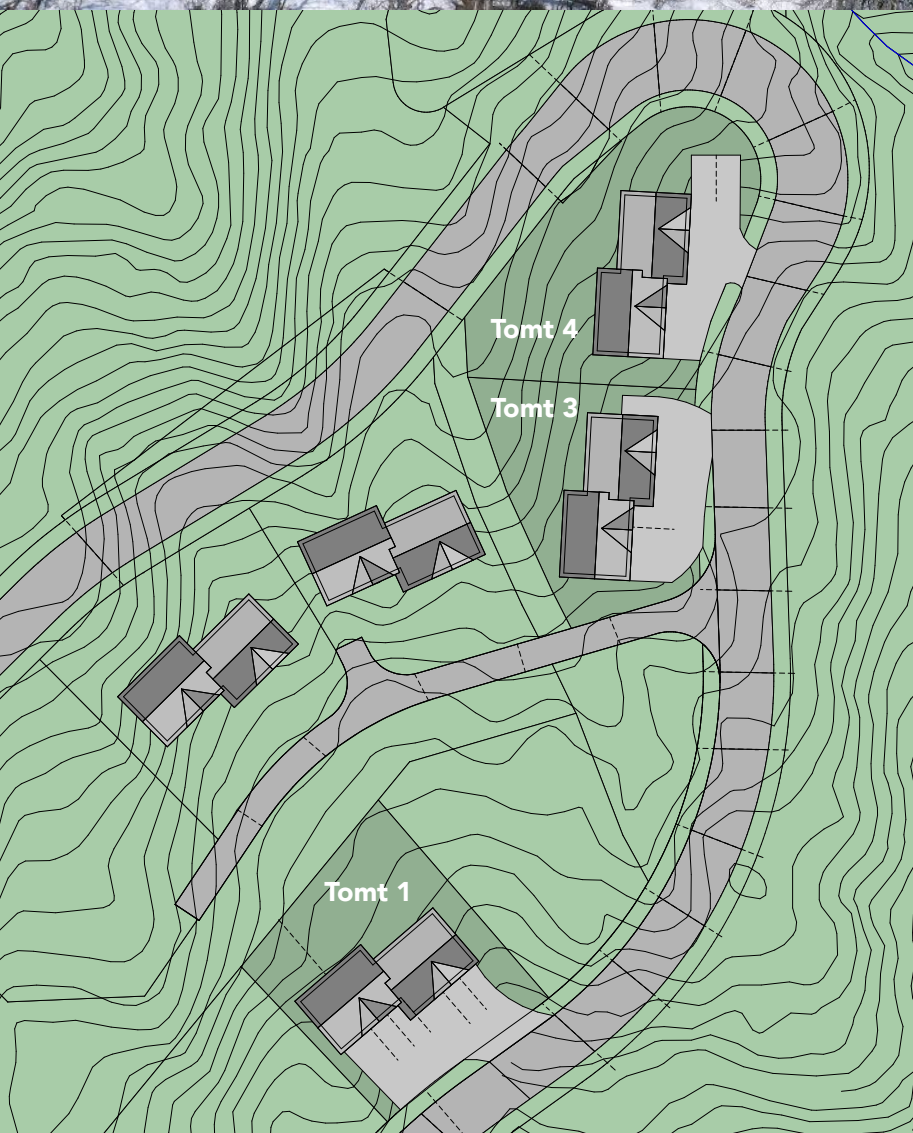
Her er planlagt praktiske og hyggelege
tomannshytter med ski inn – ski ut.
I første byggetrinn av Mørkveslia er det
store friområda mellom dei få tomtefelta.
Med andre ord ideelt for den som vil ha
meir fri natur, friareal ved hytta og berre
få steg til uberørt natur.

Dette første utbyggingsområdet, som
er 2,5 kilometer sørvest frå Myrkdalen
Hotel, består i tillegg til Svingen også av
hyttefelta Geitasteinane og Hagamyra.

Sjå gjerne www.eiendom.myrkdalen.no

I SAL NO!





Dette prospektet omhandler tomannshytter i fremste rekka i feltet Svingen, tomt 1, 3 og 4.

Tomtefeltet har berre 7 tomter, der alle er regulert for tomannshytter. Alle tomtene har storslått utsikt over dalen og fjellområda.

Her kjem hytter med carport, sportsbod, 3 soverom, 2 bad, stove/kjøkken og overbygd balkong.

For kart og informasjon, ta kontakt med salsansvarleg.



Skisenteret i Myrkdalen har 22 varierte løyper og 9 heisar. Her er familievenlege bakkar, løyper i alle vanskegrader, parkar og herleg off-piste terreng.

Ved Mørkveslia kjem 3 nye skitrekke som vil knyta området saman med resten av skianlegget. Det blir ski inn – ski ut, og bilen kan bli ståande ved hytta. Myrkdalen er også det perfekte utgangspunkt for endelause vandre- og fjellskiturar i høgfjellet, og til langrenn i oppkøyrde løyper.

Dei nye trekka kjem samtidig med etablering av nye hyttefelt i Mørkves- og Skjervheimslia og opnar for nye skogsløyper nær det nye hyttefeltet. Blå, raude og svarte alpinbakkar er planlagt til sesongen 2023/2024.



Myrkdalen har eit stort nettverk av langrennsløyper, også frå sentrum av Fjellandsbyen ned Bygdadalen på motsett side av Myrkdalselva. Denne løypa endar opp ved Myrkdalsvatnet, rett under dei nye hyttefelt i Mørkveslia.

Omkransa av flotte fjell og vill natur er fjellbygda innbydande og vakker i sommardrakt òg. Alt ligg til rette for naturopplevingar og aktivitetar rett utanfor døra, blant anna ei stor satsing på sykkelstiar og -anlegg. Sommartilboda i Myrkdalen og nærområda er mange, og destinasjonen satsar stort for å gjera bygda attraktiv heile året. Området i og rundt Myrkdalen har eit kupert landskap og variert terreng som strekkjer seg frå fjord til høg fjell opp i 1400 meter.

I hjarta av fjellandsbyen ligg det moderne fjellhotellet Myrkdalen Hotel, torget og ein 850 kvm pumptrack for sykkel. Som hytteeigar i Myrkdalen Fjellandsby kan du nyta godt av fasilitetane i sentrum med restaurantar, barar, butikkar og leikeområde for alle aldrar.

Å eiga hytte i Mørkveslia, gjev rom for aktivitetar som byr på både høg puls og ro i sjela – og ikkje minst store opplevingar saman med familien. No er det din tur!

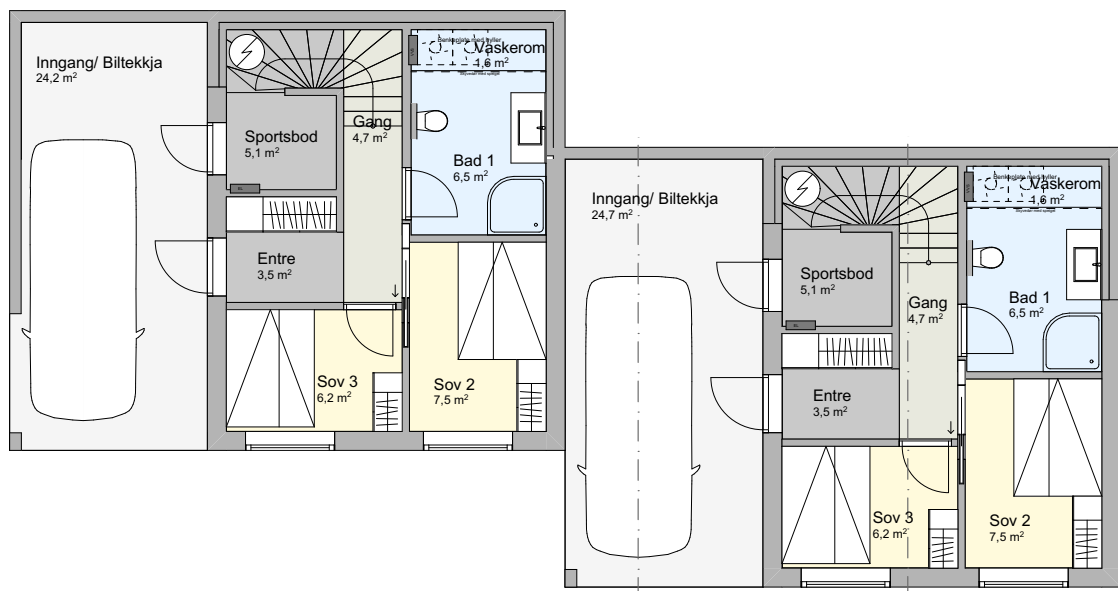
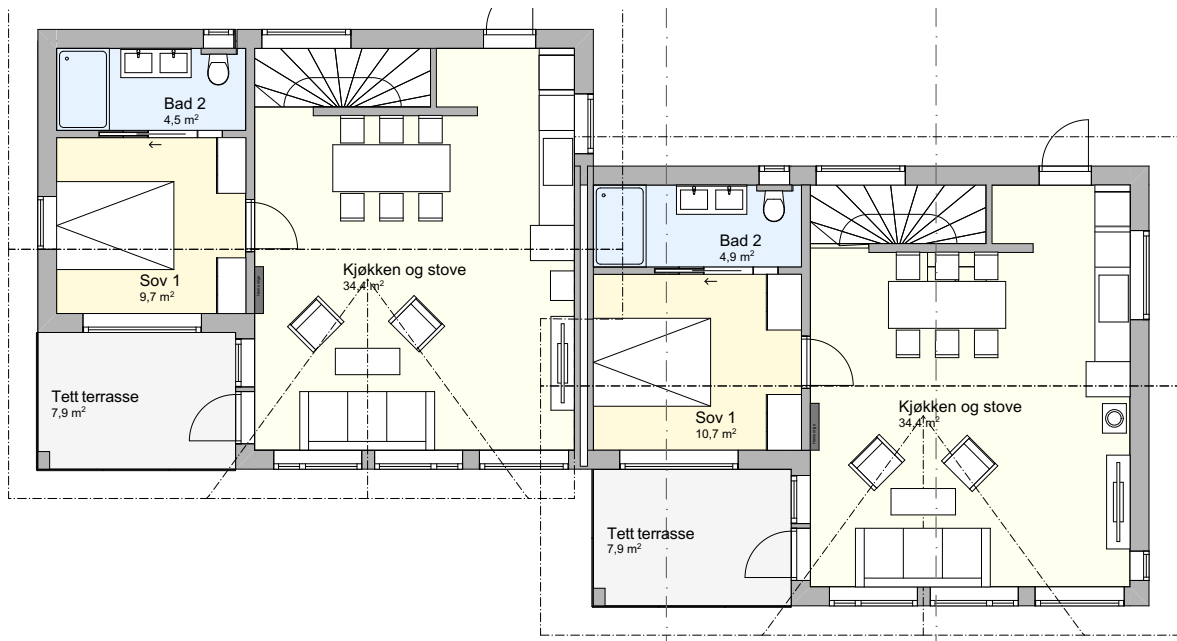
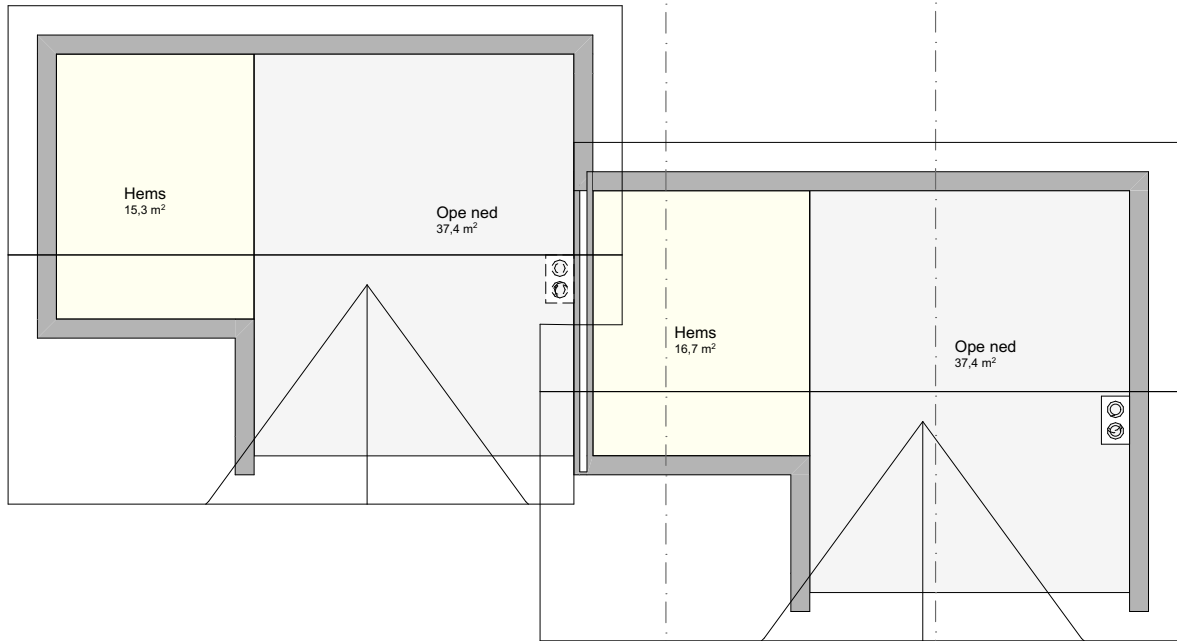
Me ønskjer velkomen som hytteeigar i Myrkdalen Fjellandsby og Mørkveslia.



(Tekstgrunnlag og bilete frå
Myrkdalen Fjellandsby / Norway's Best)

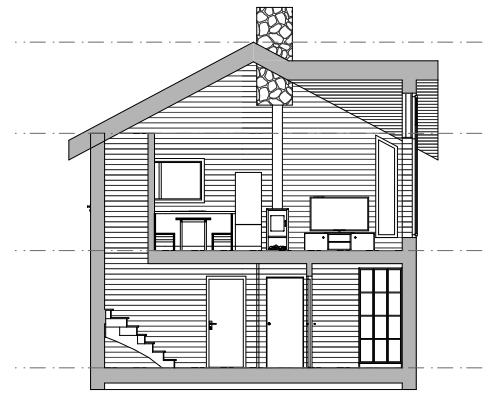




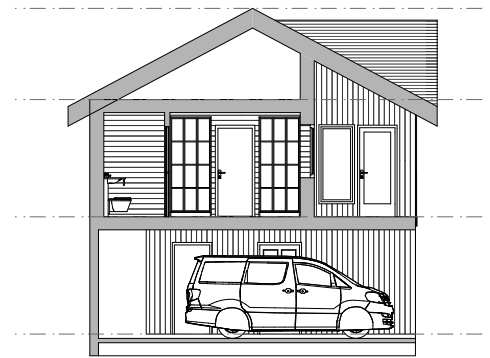




Fasade Vest



Fasade Nord











Nærmere opplysninger om prosjekterte tomannshytter i Svingen, Mørkveslia / Myrkdalen

UTBYGGER/SELGER

Utbygger og Selger er SLB Eigedom AS,
Draugsvollvegen 51, 5713 Vossestrand.
Org. nr. 9927058391

ADRESSE TIL EIENDOMMEN

Eiendommene ligger i tomtefeltet Svingen i det nye utbyggingsområdet Mørkveslia i Myrkdalen. Voss herad fatter vedtak om endelig adresse og hyttenummer.

EIERFORM/TOMT

Selveier i seksjonssameie to-mannshytter. Hyttene blir seksjonert på felles eiertomt nr. 1; Gnr. 277, bnr. 111, tomt nr. 3; Gnr. 277, bnr. 113 og tomt nr. 4; Gnr. 277, bnr. 114 i Voss Herad. Jf. tomtekart.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbruker ihenhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter regler i Avhendingslova. Etter at boligene er ferdig stilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbruker og næringsdrivende. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har eierne full rettslig rådighet over sine seksjoner og kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Jf. dog visse begrensninger mht offentlig/profesjonell utleie under pkt. Adgang til utleie.

BYGGEMÅTE

Hyttene oppføres i treverk. Tre på tak.
Jf. leveransebeskrivelsen/ romskjema

OPPVARMING

Hyttene har peisovn, gulv-varme i entre, bad.
Panelovner i soverom. Jf. Leveransebeskrivelsen.

ENERGIMERKING

Selger vil skaffe frem komplett energiattest. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boligene.

BELIGGENHET

– NÆRMERE OM MØRKVESLIA

I det nye hytte- og tomteområdet i Mørkveslia, 2,5 kilometer sør-vest fra Myrkdalen Hotel, ligger bl.a. hyttetomtefeltet Svingen.

Her er det planlagt bygd tomannshytter på tomt nr. 1, 3 og 4. Jf. tomtekart.

Tomtefeltet Svingen består kun av få hytte-enheter hvor samtlige har storslått utsikt over dalen og fjellområdene.

Området har unike solrike forhold, nydelig utsikt og kloss ved skiløyper, alpinanlegg og turterreng.

Det er planlagt tre nye skitrekk som vil knytte sammen Mørkveslia med resten av skianlegget i Myrkdalen Fjellandsby; to skitrekk i 1. byggetrinn av Mørkveslia.

Første byggetrinn av Mørkveslia består av feltene Hagamyra, Geitasteinane og Svingen.

I Svingen feltet vil man få unike ski inn og ski ut fasiliteter. Her vil være mye fri areal ved hyttene og i 1. byggetrinn av Mørkveslia blir det ikke hytter og hyttefelt tett på hverandre.

Dette er med andre ord ideelt for den som ønsker mer natur, friareal ved hytta og kun få steg til urørt natur.

ADKOMST

Lett adkomst via nyoppført veg fra riksveg 13 til områdene. Ca. 2,5 km før innkjørsel til Myrkdalen Fjellandsby. Bare ca. 25 minutters kjøring til/fra Voss Sentrum og ca. 2 timers kjøring til/fra Bergen.

GARASJE / PARKERING

Hyttene vil bli oppført med carport. Jf. Plantegninger og situasjonsplan

NÆRMERE OM TOMANNSHYTTENE

Tomannshyttene blir bygd over to plan med hems. Vertikaldelt og sakset i forhold til hverandre.

1. etg.: Carport, sportsbod, entre, gang, to soverom, bad, vaskerom og trappeoppgang

2. etg: Kjøkken og stue med utgang til tett overbygd terrasse, soverom og bad.

Oppgang til romslig hems.

AREALER

Seksjon 1: BRA 119,4 m2, P-Rom 85,7 m2

- Carport 22,2 m2
- Overbygd areal 2 etasje 6,4 m2
- Bod 5,1 m2
- Golv-areal hems 15,3 m2 (ikke målbart)

Seksjon 2: BRA 122,1 m2, P-Rom 87 m2

- Carport 23,6 m2
- Overbygd areal 2 etasje 6,4 m2
- Bod 5,1 m2
- Golv-areal hems 16,7 m2 (ikke målbart)

Oversikt er vedlagt prospektet/plantegninger samt i prislista (vedlegg til prospekt).

Alle rom er tatt med i primærområdet bortsett fra innvendig boder/teknisk rom. De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er BRA og P-rom og er iht. Føresegn i NS3940:2012. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitt areal på plantegninger

er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger har rett til å foreta omdisponeringer av arealet internt i hytta. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved opplysning av boligens totale P-rom eller totale BRA er areal avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipp. P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc. Areala er hentet fra utbygger/arkitekts plantegninger og en må se dem som ca. tall. Det tas forbehold om ev. avvik.

REGULERINGSFORHOLD

Mørkveslia områdereguleringsplan Arealplan ID 1235-2016012 av 15.5 2019 vedtatt i Voss kommunestyre 20.06.2019.

Reguleringsføresegn av 15.5.2019. Mørkveslia kvalitetsplan av 28.06.2018. Mørkveslia er regulert for fritidsboliger, næring, skianlegg/alpinbakker, sentrumsboliger m.m. Reguleringsplan og reguleringsføresegn er vedlegg til prospekt. Disse kan en få fra selger eller på Voss herad sin hjemmeside.

Tomtene/hyttene i Svingen ligger i reguleringsområdet BFF 15, BFF 16 og BFF 17. Jf. Reguleringsplan, reguleringsføresegn, tomtkart.

FELLESUTGIFTER SAMEIET TOMANNSHYTTE

Budsjett for fellesutgifter i sameiet vil bli fastsett når sameiet blir stiftet. Kostnader til vedlikehold av fellesareal har sameierne i fellesskap i henhold til den enkelte sameiers brøker og iht. vedtektene. Felleskostnadene kan blant annet dekke forsikring av bygg. Enkelte fellesutgifter så som snømåking på fellestomt og tilkomstvei blir fordelt likt pr. enhet.

FELLESGODEBIDRAG

Årlig avgift fellesgodebidrag vil til enhver tid være lik som resten av hytteeiere i Myrkdalen Fjellandsby og andre fritidsbyggfelt i Myrkdalen.

Per dags dato er denne årsavgift kr. 750,- per bolig. Denne kan øke i takt med utvidende tilbud, innenfor en grense som er satt til kr 2000,- per bustad per år.

OFFENTLIGE – PRIVATE AVGIFTER pr. 2022

Renovasjon: Indre Hordaland Miljøverk per 2022 kr. 3165,- inkl. mva.

Størrelse på hytte: 80–120m².

Eiendomsskatt for hytte: PT. 4 promille av en takst kommunen setter på hytten etter ferdigstilling med en reduksjonsfaktor på 30 %.

Se den til enhver tid gjeldende avgift satser i Voss herad og IHM. (Indre Hordaland Miljøverk)

Privat vann og kloakk: Pt. Vann avgift Myrkdalen Vassverk SA: ca. kr. 2063,- (pr. 2021) som blir regulert hvert år.

Kloakkavgift: Myrkdalen Renseanlegg AS (pr. 2022) kr. 8682,-

Voss heradsstyre vedtok 18. juni 2020 at utbygging av hovedanlegg for vann og avløp skal gjennomføres og driftes av Voss herad. Endelig dato for overtakelse er ikke fastsatt. Utbygging og drift av vann- og avløpsanlegg

gjennomføres inntil videre av de aktørene som har bygget ut vann- og avløpsanlegg i Myrkdalen Fjellandsby.

- Vann: årsavgift iht. Myrkdalen vassverk sine gebyrer
- Avløp: årsavgift iht. Myrkdalen renseanlegg sine gebyrsatser.

Renseanlegget har ikke har tilknytningsavgift for avløp, men andel av kapitalkostnader for utbygging dekkes inn av årsavgift. Ved kommunalovertakelse må samtlige boligeiere påregne å betale tilknytningsavgift for vann og avløp til kommunen for den til enhver tid fastsatte avgift.

Ta kontakt for nærmere informasjon.

FELLESUTGIFTER - HYTTEEIERLAG

Fellesutgifter til hytteeierlag så som del av fellesutgifter snømåking av felles veier og felles parkering, drift og vedlikehold felles veier mv. er pt. ikke fastsatt. Til sammenligning betaler hytteeiere i det etablerte hytteeierlaget Myrkdalen Fjellandsby Hytteeigarlag (MFHL) pt. (2022) kr. 4.500, - per år. For dette også del av fellesgodebidrag.

BREDBÅND / FIBER

Hyttene blir levert med tilkopling fiber fra Voss Fiber. Det må regnes med en tilknytningsavgift til fiberselskapet.

LIGNINGSVERDI

Likningsverdi er p.t. ikke fastsett. Likningsverdien fastsettes av Likningskontoret etter ny beregningsmodell som tar omsyn til om bustaden er en såkalt "primærbolig" (der boligeier er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie).

Likningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den berekna kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdien utgjøre 90 % av den beregna kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Det skal ved heimelsoverføringen ikke hvile andre heftelser, private eller individuelle offentlige innskrenking av rådighet over eiendommen enn det som følger av det følgende:

a) Det pålegger forpliktelse til medlemskap i felles hytteeierlag, som vil bli etablert i Mørkveslia hyttefelt og som forvalter fellesarealene (felles veier og parkeringsplasser); Mørkveslia hytteeigarlag (foreløpig navn).

b) Veier og overvannsanlegg er hytteeierlaget i fellesskap ansvarlig for drift og vedlikehold av. Den enkelte eier plikter å være abonnent i det private og sener kommunale vann og avløpsanlegg.

Kjøper må beregne å bli belastet for tilknytningsavgift til det kommunale anlegg når det er ferdig utbygd og i drift. Ta kontakt med salgsmedarbeider / selger for nærmere informasjon.

c) Andre årlige driftsutgifter for fellesanlegg som snøbrøyting og ev. oppføring av felles veglys og bossbuer i området ivaretas gjennom ein årleg betaling av medlemskontingent til hytteeigarlag

Vedlagte vedtekter til kontrakt er det etablerte hytteeigarlag MFHL i Myrkdalen Fjellandsby sine vedtekter og nye vedtekter for området vil bygge på disse og i prinsippet være like, men tilpasset for Mørkveslia hytteeierlag. Vedtektene er såleis foreløpige og må reknes med å bli tilpasset organiseringa av hytteområdet. De gjelder som en forpliktende føring inntil endelige vedtekter for området er utarbeidet.

Avgift for renovasjon/eiendomsskatt/feieavgift tilsendes fra Indre Hordaland Miljøverk og Voss herad.

d) Andre heftelser:

Offentlige etater, samt kabeletater og liknende har rett til fritt å anlegga og vedlikeholde ledninger og kabelanlegg på eigendomen mot å sette areala i orden etterpå. Det kan være behov for å montere enkelte fordelingsskap for strøm og fiberkabel på enkelte hytter/bygg. Dette kan ikke kjøper nekte, men slik ev. montering skal utføres på egent sted tatt omsyn til kjøper sitt ønske.

e) Utbygger Myrkdalen Fjellandsby og den utbygger senere overlater anlegg til drift og vedlikehold har rett til fritt å legge hoved-, side- og stikkledninger for vann, kloakk, overvann, kabler og trekkerør med kummer, kabel skap og fordelingsskap på og over eigendomen.

Retten omfatter også rett til tilkomst og arbeid med drift og vedlikehold av disse installasjoner her under graving under forutsetning at arenaene/terrengtet vert satt i orden etterpå.

f) Dersom utbygger finner det nødvendig vil felles veier og stikkveier kunne være tilkomstveier ved utbygging og vedlikehold av ski og heisanlegget i skiområde.

g) Dersom Kjøper skal foreta offentlig og profesjonell utleie av sin fritidsbustad skal dette skje gjennom Myrkdalen Fjellandsby sitt booking-system eller etter nærmere avtale med utbygger av Myrkdalen og Mørkveslia Myrkdalen Fjellandsby. Denne er tinglyst på eiendommen.

h) Årlig snøbrøytingsavgift og årlig avgift til hytteeierlaget samt andre felleskostnader løper fra overtakelsen av hytta.

i) Det med følger plikt til årlig betaling av andel drift av fellesgode slik som preparering av skiløyper for tur/langrenn, merking, etablering, drift og vedlikehold av løyper og sti osv. Pt. blir utbygging og drift/vedlikehold ivarettatt av Myrkdalen Løypelag.

j) Det medfølger plikt til å følge kvalitetsplanen for alle tomter/hytter i alle felt. Ta kontakt med selger for til sending av kvalitetsplanen.

SERVITUTTER

Hyttene overdras med de rettigheter og plikter som grunnboka viser, og som er tinglyst på eigendomen. jf. punkt Rettigheter og plikter knytt til eiendommene.

Eigendomen selges fri for pengehefte.

Det vil ligge noen gamle servitutter på eiendommen som ikke vil ha betydning for eigendomen.

Grunneierne i Mørkveslia og utbygger Myrkdalen Fjellandsby AS som står for utbygginga i de nye områder skal så langt det lar seg realiseres og er hensiktsmessig sørge for at alle gamle ev. servitutter ol. blir sletta.

På eiendommene vil det være tinglyst utbyggingsavtaler mellom Myrkdalen Fjellandsby AS, andre Driftsselskap så som Myrkdalen Fjellheiser AS og Grunneier Mørkve Skjervheim Utmarkslag (MSU).

ADGANG TIL Utleie

Det er frivillig å leie ut sin eller sine hytter, men det medfører det plikt til å bruke Myrkdalen Fjellandsby sitt Bookingselskap ved offentlig og profesjonell utleie. Dette gjelder ikke utlån til venner og familie eller leie på åremål.

Dersom kjøper ønsker å leie ut fritidsboligen når man selv ikke bruker denne er det muligheter for leieinntekter hele året. Ta gjerne kontakt med Myrkdalen Hotel eller selger for nærmere informasjon om utleie og erfarings tall for leieinntekter.

KONSESJON

Hyttekjøpet krev ingen konsesjon.

BETALINGSBETINGELSER/DELBETALINGER

10 % av kjøpesum ved kontakt

20 % av kjøpesum ved byggestart

50 % av kjøpesum ved ferdig råbygg (tette vegger, tak og vindusåpninger)

20 % av kjøpesum inkl. omkostninger til staten ved overtakelsen.

Boligene blir solgt etter reglene i Bustadoppføringslova. Utbygger plikter å stille entreprenørgaranti, jfr. § 12 i bustadoppføringslova. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslovas § 47, kan innbetalt del av kjøpesum utbetales til selger før overtakelse og tinglysing av skjøte. Entreprenørgaranti skal foreligge fra selger før kjøper innbetaler noe del av kjøpesummen. Utbygger kan velge å utsette garantien til ev. minimum salg er oppnådd, byggelån og igangsetting er innvilga. Dog ikke senere enn byggestart. Renter opptent på klientkonto tilfalles kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til oppgjørsansvarlig/ oppgjørsselskap sin klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst. Når selger har stilt forskuddsgaranti utbetales forskuddet til selger og opptjent renter til kjøper opphører.

Alle delbetalinger betales til klientkonto hos oppgjørsmegler/ oppgjørsselskap WEB Oppgjør AS.

Renter opptent på klientkonto tilfeller kjøper inntil skjøte til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp fra kjøper kan fritt disponeres av kjøper inntil utbygger/selger har stilt garantier iht Bustadoppføringslova ,skjøte til kjøper er tinglyst eller utbygger har stilt garantier.

UTBYGGINGPLAN SKIANLEGG

I første byggetrinn er det planlagt 2 skitrekke med tilhørende alpinbakker. Planlagt Trekk 1 og Trekk 2 i henhold til illustrasjon planlagt skitrekke. Disse planlegges ferdig stilt til vintersesongen 2023/2024.

Ta kontakt med selger for til sending av illustrasjon planlagt skitrekke.

SELGERS FORBEHOLD – FORHOLD TIL UTBYGGER MYRKDALEN FJELLANDSBY AS / NORWAY'S BEST

Tegninger mv. i salgsmaterialet / vedlegg er en illustrasjon.

Myrkdalen Fjellandsby AS har tatt forbehold om at plassering av heiser og løyper kan avvike fra dette når utbyggingsplan blir gjennomført, her under etableringstidspunkt.

Reguleringsplanen, som ble godkjent i Voss kommunestyre 20. juni 2019, gir aksept for justerte grenser for utbyggingsområdet mot nord/øst.

OVERTAKELSE

Overtaking av hyttene blir foretatt ved en «overtakelsesforretning» der kjøper og utbygger møter på eiendommen etter nærmere innkalling fra utbygger iht. kjøpekontrakten. Protokollen for overtakelse fyllest ut og signeres av begge parter. Dersom ikke kjøper stiller til innkallet overtakelsesforretning etter oppfordring fra utbygger antas overtakelsen som gjennomført. Kjøper er forpliktet til å underskrive protokollen som da vil bli sendt til kjøper og skal returneres til utbygger og Oppgjørsmegler Web Oppgjør AS.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsett tid, og årsak ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir øydelagt eller skadet som følge av en hending som selger ikke svarer for.

KJØPEKONTRAKT - OPPGJØRSANSVARLIG

Utbygger vil bruke standard kjøpekontrakt for hytten basert på reglene i Bustadoppføringslova. Det forutsette at tilbud om kjøp gis på grunnlag av kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under same forutsetning.

Kontakt salgsansvarlig for kopi av kjøpekontrakt basert på

Reglene i Bustadoppføringslova. Kontrakter blir utført mellom SLB Eigedom AS og kjøper. Oppgjør for hytten blir utført mellom SLB Eigedom AS og kjøper via Utbygger sitt Oppgjørsselskap Web Oppgjør AS. Postboks 2454, Drotningstveit 5834 Bergen

SÆRLIGE BESTEMMELSER – FORHOLD TIL MYRKDALEN FJELLANDSBY/NORWAY'S BEST

I utbygger Myrkdalen Fjellandsby sine generelle prosjekt beskrivelse om Mørkveslia er det søkt å beskrive utbygger sine visjoner for området.

Det er tatt forbehold om feil i beskrivelsene og tatt forbehold om at han kan bestemme endelig utforming av ski og heisanlegg, fellesarealer og annen anlegg mv.

Andre fasiliteter i henhold til prosjektbeskrivelse er avhengig av godkjent regulering og et tilstrekkelig økonomisk markedsgrunnlag for videre utbygging. Avvik fra prosjektbeskrivelse som gjelder utbyggingsplanene for området og for utviding av skianlegg gir ikke rett til noe som helst krav mot selger eller Myrkdalen Fjellandsby.

Prosjekt informasjonen gjenspeiler Myrkdalens Fjellandsby AS sine visjoner for området som en reiselivsdestinasjon og planene må ikke oppfattes som en forutsetning for inngåing av denne kontrakt. Myrkdalen Fjellandsby, Mørkve og Skjervheims utbygging vil bli i kontinuerlig utvikling i forhold til dagens reguleringsplaner. Kjøper må være oppmerksom på at i forbindelse med en videre utvikling av destinasjonen Myrkdalen og Mørkveslia–Skjervheim i framtid kan det bli aktuelt å endre reguleringsplaner.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger vil kunne foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

FINANSIERINGSBEKREFTELSER

Kjøper skal framlegge finansieringsbevis fra bank eller finansinstitusjon som bekrefter at finansiering spesifikt for eiendommen er i orden.

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Ønsker kjøper å selge kjøpekontrakten videre før ferdigstilling har selger rett til å godkjenne enhver overdragelse. Ved selger sin eventuelle godkjenning av slik transport skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 50.000,- inkl. mva. til selger. Påkrevde endringer av garantier ved et ev. salg videre/transport må dekkes av kjøper.

OPPGJØRSSELSKAPS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er oppgjørsmegler/selskap pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for med-kontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshaver til salgsobjektet.

Dersom en ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller ansvarlig for oppgjør har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan ansvarlig stanse gjennomføringa av transaksjonen.

Ansvarlig for oppgjør kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshaver til salgsobjektet eller deres med-kontrahent.

DIVERSE

Selger vil være eier og svarer for ev. fellesutgiftene for eventuell usolgt enhet etter ferdigstilling. Det tas forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Dersom kjøper ikke skal bruke eiendommen selv, eller kjøper er et selskap eller en organisasjon vil eiendommene bli solgt etter reglene iht. avhendingsloven. For slike kjøpere vil særskilte vilkår gjelde, bl.a. vil det ikke være krav til at selger stiller garantier med mindre det avtales i det enkelte tilfelle at reglene i bustadoppføringslova skal gjelde.

Ved overtaking vil det kunne gjenstå arbeider på bygget og eller utomhus areal som ikke er ferdigstilt. Inntil slike arbeider er ferdig vil andel av kjøpesum bli holdt tilbake på klientkonto hos oppgjørsansvarlig inntil arbeider er utført.

FORPLIKTELSE/RETTIGHETER

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysinger av andre nødvendig erklæringer /avtaler o.l. som vedgår sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knytt til gjennomføring av prosjektet innenfor reguleringsplanen. Seksjonen blir solgt fri for pengehefte med unntak av sameiets legal- pant i kvar seksjon som sikkerhet for oppfylling av den enkelte sameiers felles forplikting jf. lov om Eierseksjoner.

KVALITETSSIKRING – KVALITETSPLAN

Kjøper har plikt til å orientere seg om reglene vedtatt i Kvalitetsplanen og plikt til å følge disse bestemmelsene.

KVALITETSPLAN / FORHOLD TIL OMRÅDEUTBYGGER MYRKDALEN FJELLANDSBY AS / NORWAY'S BEST

Det er utarbeidet og vedtatt en kvalitetsplan i henhold til reguleringsplanen og tilhørende reguleringsbestemmelser som tar for seg kvalitetsmål, areal og transport, arkitektur, estetikk og bygningskvalitet, energi, miljø og bærekraftig terreng tilpassing. Denne kvalitetsplanen skal følge eiendommene og kjøper er forpliktet til å følge de regler som er fastsett. Grunneiere i Mørkveslia har rett til felling av trær og virke i området utenfor tomtene. I Mørkveslia og ihht. kvalitetsplanen ønsker man god bevaring og skjøtsel av skogsmiljø både på hver enkelt tomt og området rundt. Kjøper må derfor søke godkjenning fra Utbygger Myrkdalen Fjellandsby for ev. felling av trær på sin tomt og i området for øvre. Felling av trær kan ikke kjøper foreta selv, men foreta av den Utbygger engasjerer til felling. Trevirke er Utbygger og Grunneier sin eiendom.

Kvalitetsplanen og vedtektene for hytteierlag skal følge kjøpekontrakten.

Jf. Kvalitetsplanen. Kvalitetsplanen følger også prosjektinformasjonen /prosjekt.

Utbygger Myrkdalen Fjellandsby vil i områder der det ev. er/blir pålagt fra myndighetene eller på eget initiativ foreta og koste på nødvendige sikringer av ev. steder utsett for ras, flom mv.

HYTTEEIERLAG - Vedtekter

Mørkveslia hytteeigarlag vil bli formelt stiftet på et senere tidspunkt og alle fritidsboligeiere i planområdet har plikt til å være medlem i dette hytteeierlaget. Vedtekter for dette laget vil bli utarbeidet av Myrkdalen Fjellandsby AS og tilsendt alle hytte- og tomteeiere på et senere tidspunkt. Vedtektene i Mørkveslia vil bli basert på det allerede etablerte hytteeierlag i Myrkdalen Fjellandsby. Disse kan en få ved å kontakte selger.

FORSIKRING

Selger forsikrer eiendommene i byggeperioden og inntil overtaking. Etter overtaking og inntil tomannseie / sameiet er stiftet på kjøpers kostnad. Kjøper må selv sørge for forsikring av innbo og forsikring av ev. særskilte påkostninger.

PRISER – KJØPSBEKREFTELSE

Hyttene blir solgt til faste priser. Selger står fritt til når som helst, og uten foregående varsel, å endre prisene på usolgte hytter. Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Bindende bekreftelse på kjøp (vedlegg til prospektet) er bindende for kjøper når det er innlevert til selger. Stadfestinga er bindende for selger når selger har akseptert.

OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny bolig skal det bare betales dokumentavgift av tomteverdien. Dokumentavgift er 2,5% av tomteverdien. (Tomteverdien pr. tomannshytte er satt til den enkelte seksjons sin egenandel (kvadratmeter størrelse bustad) av felles eiendommen. Se prislista for kvar seksjons dokumentavgift størrelse.

Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 525,-.

Tinglysingsgebyr for pantedokument er for tiden kr. 731,- inkl. panteattest. Det tas forbehold om at avgiftsgrunnlaget godkjennes av Statens Kartverk og ev. endringer i tinglysingsgebyra.

TILVALG/ENDRINGER

Utbygger har utarbeidet en tilvalgs liste med valgmuligheter og priser. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Tilvalg-liste blir lagt frem for kjøperne etter forespørsel. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke regnes med mulighet for endringer ut over tilvalgs-menyen. Alle tilvalgs-bestillinger skal være selger sin representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i for prosjektets framdriftsplan. Bestilling for tilvalg fakturerer av selger og betales til selger innen den betalingsfrist som selger setter. Betalinger fra kjøper blir stående på oppgjørsansvarlig sin klientkonto inntil overtaking og tinglysing av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra oppgjørsansvarlig mot å stille garanti i henhold til bufl. § 47. Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighets kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøper sin interesse i å få utført arbeide, arbeider som hindrer rasjonell framdrift, eller arbeider som råde rammeløve. Det vises for til bufl. § 9. En kjøper har en rett til å be om endringer/tilvalg etter §9 i bufl. Fakturering/ betaling av tilleggsarbeid/-leveranser som ikke betales via oppgjørsansvarlig omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil ikke være sikret. Oppgjør for slike tilvalg gjøres ved overtakelsen. Vær oppmerksom på at selger og/eller selger sin representant vil beregne seg en tilleggs-kjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalgs-arbeider og/eller endringer og økte garantikostnader. Ved bestilling av tilleggsarbeid/-leveranser kan selger/ leverandør regne et påslag/tillegg for nødvendige kostnader.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/ FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig tillatelse til bruk skal ligge føre før overtaking kan finne sted.

VISNING

Se tidspunkt for visning på annonse på www.finn.no
For øvrig etter avtale med Salgsansvarlig eller Selger.

Interessenter eller kjøper må ikke oppholde seg på anleggsområdet i byggeperioden uten etter nærmere avtale med Selger eller Salgsansvarlig.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper har rett til å avbestille bustaden før overtaking, men vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen. Det vises til bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Bestilte endringer og tilleggsarbeid vert betalt i sin helhet

ANNEN VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt med vedlegg er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er såleis ikke ein komplett beskriving av leveransen. Kopi av standard kjøpekontrakt kan en få ved å kontakte salgsansvarlig. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av de ferdige bygg, og kan ikke anse som endelig leveranse. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveranseopplysning i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveranseopplysningen/Romskjema ha forrang og omfanget av leveransen er avgrensa til denne.

Det gjøres oppmerksom på at ev. utomhusplan i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet og at endringer vil forekomme. Overtaking av ev. fellesareal vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtaking av seksjonene og tomannshytta er ferdig bygget.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og plassering i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og framtidig bygningsmasse mv. før en bekrefter kjøp. Selger står fritt til å akseptere eller avslå enhver kjøpsbekreftelse, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere hytter til samme kjøper.

FREMDRIFT/FERDIGSTILLING/FORBEHOLD

Hyttene er planlagt oppført og ferdigstilt 1. kvartal 2023 forutsett oppstart juli 2022.

Kjøper må for øvrig påregne ca. 8–9 måneders byggeperiode etter kjøpsbekreftelse.

Selger tar forbehold om minimum salg og kommunal igangsettelsestillatelse før byggestart. Ta kontakt med selger/ salgsansvarlig for nærmere informasjon.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Selger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder igangsettelsestillatelse. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale ev. innbetalt forskuddsbeløp inklusive opptjente renter på klientkonto. Utover dette har ikke partene økonomisk ansvar overfor hverandre.

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard,

arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/ eller i konstruksjoner og/eller tilpassing på tomt uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsikta kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Hyttene på den enkelte tomt vil bli organisert som et eierseksjon-sameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon og ev. tilleggsdel. Når man kjøper i et eierseksjon-sameie, blir man eier av eiendommen sammen med den øvrig seksjonseier i tomannsboligen. Seksjonen/hytten eier man eksklusivt. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal/ uteareal.

BESKRIVELSE OG SALSINFORMASJON

Prosjektet inneholder informasjon om materialvalg, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boligen samt fellesareal. Videre inneholder den informasjon om betaling av kjøpesum og omkostninger, økonomiske og juridiske forhold.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet og vedlegg til prospektet

SALGSANSVARLIGE / OPPGJØRSANSVARLIG

Prosjektet selges og kontraktgjennomføres av SLB Eigedom AS. Oppgjøret vil bli foretatt av Web Oppgjør AS/Bolignett. Kontakt gjerne Salgsansvarlig for ev. nærmere informasjon.

VEDLEGG TIL PROSPEKT

Ta kontakt med salgsansvarlig for tilsendning:

- Plantegninger/prisliste
- Leveransebeskrivelse
- Tomtefelt kart
- Reguleringsplan/Kvalitetplan
- Kjøpebekreftelseskjema

KONTAKTPERSONER:

Tone Ravnanger

Salgsansvarlig
Eiendomsmegler MNEF, Siv.øk.
Tlf. 95 26 58 24
E-post: tone@seimen.no

Eirik Draugsvoll Seim

Utbygger/Selger
Daglig leder SLB Eigedom AS
Tlf. 91 32 29 62
E-post: eirik@seimen.no



FOR MEIR INFORMASJON, KONTAKT:

Me takkar Myrkdalen Fjellandsby / Norway's Best
for bruk av aktivitetsbilete og tekstmotale av Myrkdalen
Fjellandsby og dei nye utbyggingområda i Mørkveslia.
Foto aktivitet side 4–5 og vinter side 10, 12 og 20:
Sverre Hjørnevik

Design: Logolink AS



TONE RAVNANGER

Salsansvarleg
Tlf. 95 26 58 24
tone@seimen.no



EIRIK DRAUGSVOLL SEIM

Dagleg leiar SLB Eigedom AS
Tlf. 91 32 29 62
eirik@seimen.no