

The Aktiv logo, consisting of the word "aktiv." in white lowercase letters on a red rectangular background.The Aktiv Nybygg logo, featuring the word "aktiv." in large white lowercase letters and "Nybygg" in smaller white lowercase letters below it, all on a red background.

Mostravegen 561, 5440 MOSTERHAMN

**4 nye leilegheiter i Moster
sentrum | 2 soverom | Alt på eit
plan | Sentralt |**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

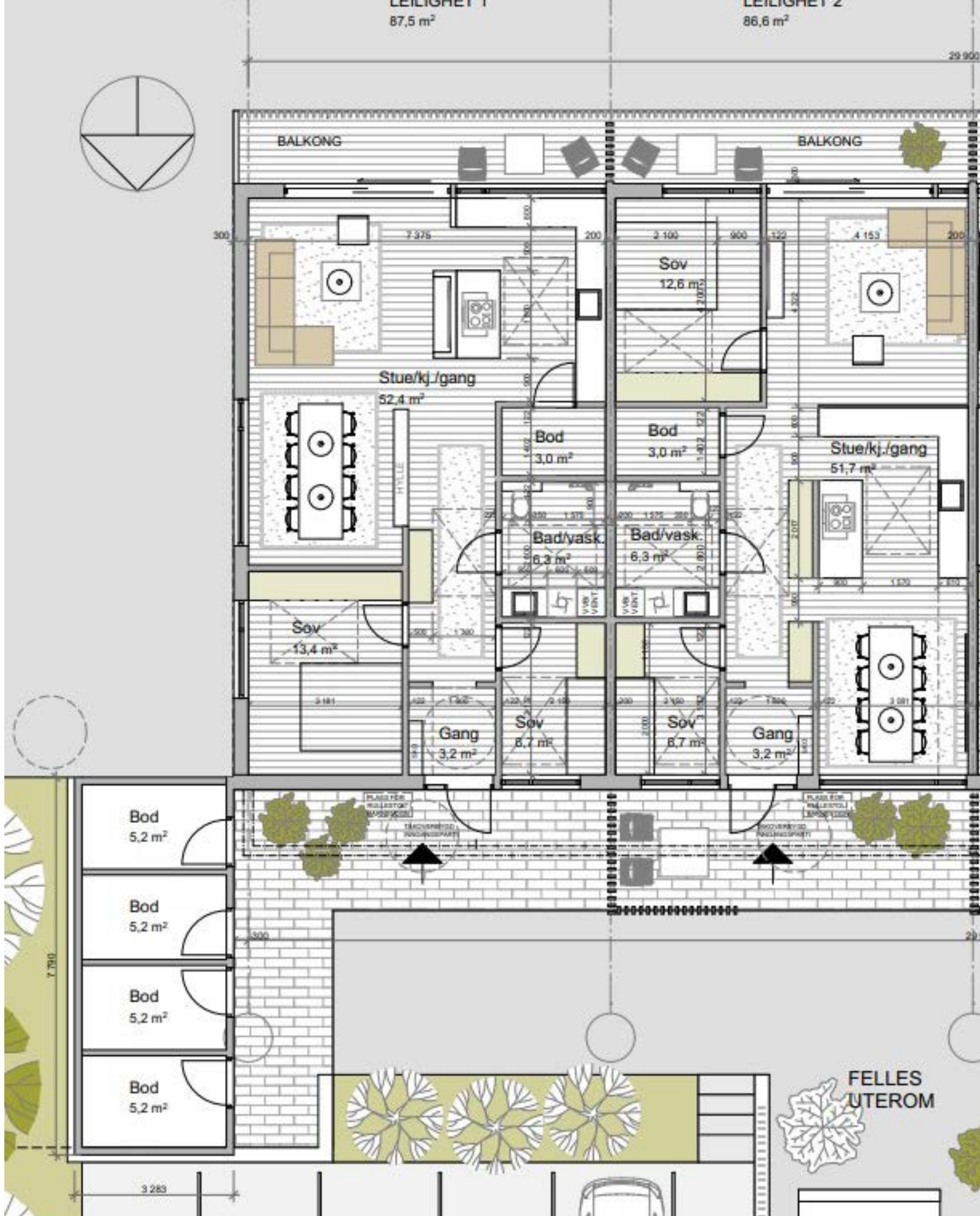
Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer

Leilighet 1: Vindu på Soverom 13,4m² kommer på vegg mot inngangsparti, og ikke langvegg.





Eiendomsmegler MNEF / Partner
Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685
E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelformasjon

Pris fra - til: 3 890 000 - 3 990 000
Selger: Banktunet AS
Org.nummer: 913008766
Eiendomstype: Leilegheit
Eierform: Eierseksjon
BRA fra - til: 86.6 - 87.8 m²
Tomt: 2868m²
Matrikkel: gnr. 20, bnr. 76
Oppdragsnr: 1504235009
Sist oppdatert: 10.07.2023

Velkomen til
Banktunet!

4 nye leilegheiter i Moster sentrum |
2 soverom | Alt på eit plan | Sentralt |





Leilegheitsbygget ligg på andre sida av vegen
frå KIWI. Leilegheitane ligg i byggets 2.etasje.
Illustrert bilete, avvik kan forekomme

4 nye leilegheiter

Banktunet er eit nytt prosjekt i Mosterhamn.

Det er planlagt 4 nye og moderne leilegheiter med god planløyning og i tråd med husbanken sine krav. Utbyggjer søker om husbankfinansiering.

Leilegheitene er planlagt slik:

Gang, open stove- og kjøkenløyning, 2 soverom, bad/vaskerom og ei innvendig bod.

Utvendig er det planlagt ei sportsbod på ca. 5 m²

Leilegheitane har balkong mot sør og uteplass ved inngangspartiet. Felles uterom og parkeringsplass

vil bli etablert.



1. Etasje

1:100

Ein enklare kvardag

Banktunet ligg i hjerta av Moster sentrum, med gangveg til butikk, post, legesenter og servicetilbod.

Leilegheitane ligg med inngang frå bakkenivå, slik at ein kan gå rett inn og ha alt på eit plan. Det er utforma iht. husbanken sine krav om universell utforming.



Kvar leilegheit har og ein solrik og kjekk balkong i framkant av leilegheita. Det er og moglgheit med ein uteplass ved inngangspartiet.

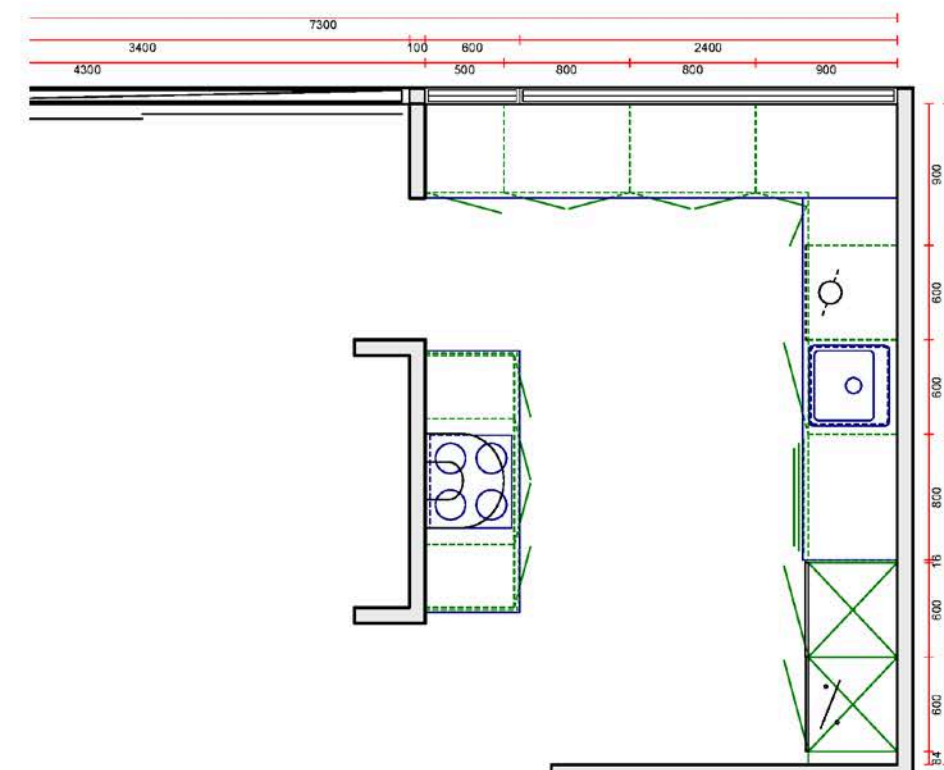
Kvar leilegheit har parkeringsplass og ei utvendig bod på ca. 5 m².





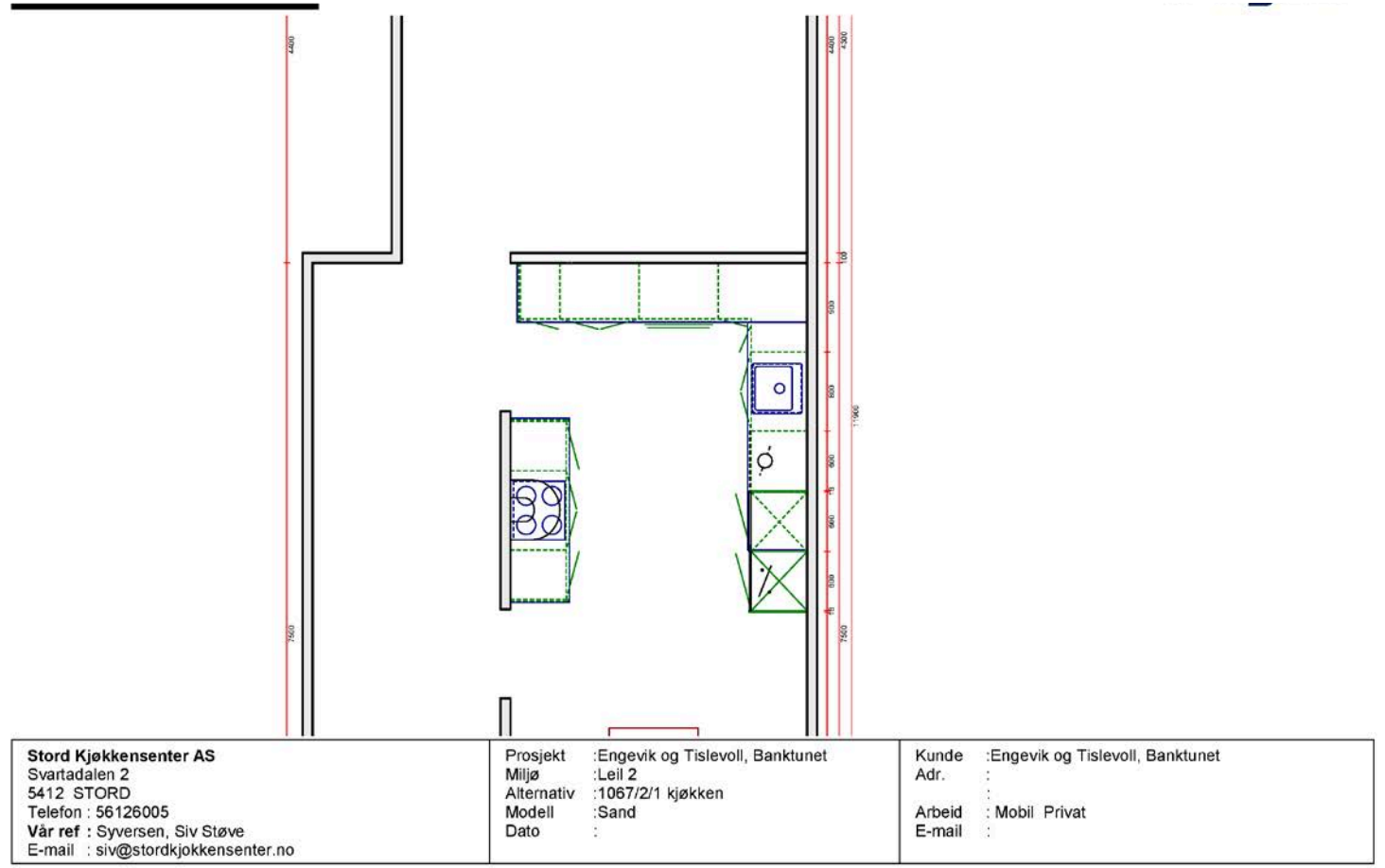
Illustrasjonsteikning kjøkken leilegheit 1 og 4

PLANTEGNING





Illustrasjonsteikning kjøkken leilegheit 2



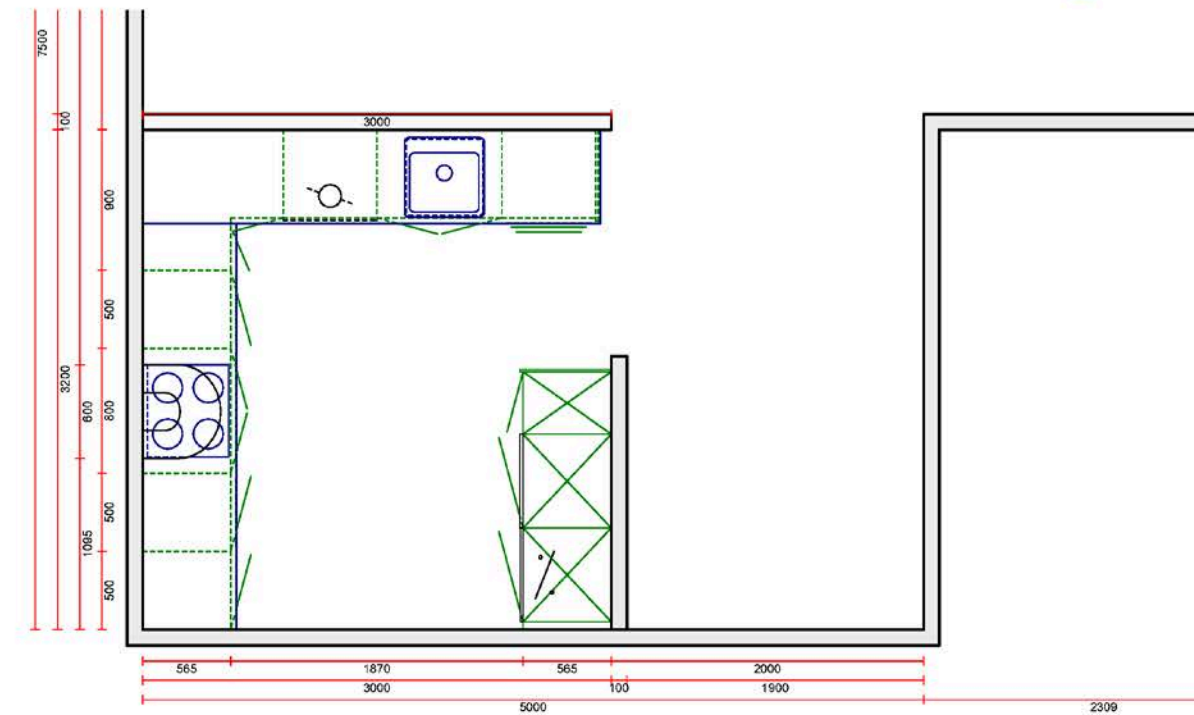
Skala: Tilpasset ramme

MDK: Tegningen er bare retningsgivende. NBI Kontrollmål må foretas. Dubbelmål er eksklusive skapdører

Skrivet ut: 25.06.2024



Illustrasjonsteikning kjøkken leilegheit 3





Følgende står på nettsida til husbanken:

Du kan søke om lån på inntil 85 prosent av kjøpesummen eller det byggingen eller oppgraderingen av boligen koster. Du må ha egenkapital til å dekke de øvrige 15 prosentene av kostnadene.

Inntekten din, andre lån samt budsjetterte utgifter til forbruk og bolig legger føringer for hvor mye du kan låne.

Betjeningsevnen din stresstestes ved at det legges et påslag på dagens flytende rente på 3 prosentpoeng på alle lånene dine. Dersom dagens flytende rente pluss påslaget utgjør mindre enn 7 prosent, bruker vi 7 prosent som grunnlag for beregning av stresstesten.

Det gis normalt ikke lån utover fem ganger din bruttoinntekt.

<https://www.husbanken.no/person/lan-fra-husbanken/lanekalkulator/>

Fastrentetilbudene (nom.) for juli 2023

NB! Nye renter vil bli lagt ut ca. den 6. i hver måned.

Ønsker du å benytte deg av fastrentetilbudet for juli må avtalen være mottatt i Husbanken **innen 24. juni**.

Personlige og juridiske låntakere kan inngå fastrenteavtale elektronisk i Mitt kundeforhold.

Vi gjør oppmerksom på at renten på startlån kan være inntil 0,25 prosentpoeng høyere enn Husbankens renter. [Mer informasjon om renten på startlån.](#)

Kommuner må hente avtalen på Ekstranettet og sende den inn per post.

Terminforfall	Fast 3 år	Fast 5 år	Fast 10 år	Fast 20 år	Flytende rente*
Månedlig	3,687 %	3,581 %	3,561 %	3,851 %	2,950 %
Kvartalsvis	3,698 %	3,591 %	3,572 %	3,864 %	2,957 %
Halvårlig	3,715 %	3,607 %	3,588 %	3,882 %	2,968 %

* Flytende rente fram til 30.juni. Ny flytende rente fra 01.juli 2023 er 3,086%, 3,094% og 3,106%

Særrenten vil til enhver tid være 1 % lavere enn den ordinære renten. Særrenten gjelder lån gitt på særlige vilkår gitt fram til 1996. Renten kan likevel ikke være negativ.

Effektiv rente vil være 0,1-0,2 prosentpoeng høyere avhengig av lånets størrelse og nedbetalingsvilkår.

<https://www.husbanken.no/rente/>



Under er nedbetalingsplan for kjøpesummane som annuitetslån over 30 år. Merk at første terminbeløp i nedbetalingsplanen under er større enn normalt da det er renter for ca. to mnd, og er følgelig ikke representativ for de påfølgende terminbeløpene.

Lånebeløp i kr	3,890,000			
Etabl.gebyr i kr	800	Effektiv rente i %	3.152	
Løpetid i år	30	Gebyr pr. termin i kr	40.00	
Avdragsfri periode i år	0	Totalkostnad	5,992,685.92	
Terminer pr år	12	Herav renter og gebyrer	2,103,485.92	

For tiden er den flytende renten 3,086%. Denne betalingsplanen forutsetter uendret rente resten av lånets løpetid. Rente- og avdragsvilkårene fastsettes av departementet og Husbanken etter retningslinjer vedtatt av Stortinget. For tiden fastsettes renten på grunnlag av renteutviklingen i markedet.

Betalingsplanen viser terminbeløp/årlige beløp for et lån som blir utbetalt inneværende måned. Endelig betalingsplan utstedes først ved utbetaling av lånet.

Tabellen nedenfor viser hva som må betales i renter, avdrag og evt. gebyrer for hver termin i hele lånets løpetid.

TERMIN/ÅR	RENTER/GEBYR	AVDRAG	Å BETALE	RESTGJELD
01.09.2023	19,115	6,386	25,501	3,883,614
01.10.2023	9,890	6,731	16,621	3,876,883
01.11.2023	10,201	6,421	16,622	3,870,462
01.12.2023	9,857	6,764	16,621	3,863,698
01.01.2024	10,166	6,455	16,621	3,857,243
01.02.2024	10,122	6,500	16,622	3,850,743
01.03.2024	9,455	7,166	16,621	3,843,577
01.04.2024	10,086	6,535	16,621	3,837,042
01.05.2024	9,745	6,876	16,621	3,830,166
01.06.2024	10,051	6,570	16,621	3,823,596

Lånebeløp i kr	3,990,000			
Etabl.gebyr i kr	800	Effektiv rente i %	3.151	
Løpetid i år	30	Gebyr pr. termin i kr	40.00	
Avdragsfri periode i år	0	Totalkostnad	6,146,369.44	
Terminer pr år	12	Herav renter og gebyrer	2,157,169.44	

For tiden er den flytende renten 3,086%. Denne betalingsplanen forutsetter uendret rente resten av lånets løpetid. Rente- og avdragsvilkårene fastsettes av departementet og Husbanken etter retningslinjer vedtatt av Stortinget. For tiden fastsettes renten på grunnlag av renteutviklingen i markedet.

Betalingsplanen viser terminbeløp/årlige beløp for et lån som blir utbetalt inneværende måned. Endelig betalingsplan utstedes først ved utbetaling av lånet.

Tabellen nedenfor viser hva som må betales i renter, avdrag og evt. gebyrer for hver termin i hele lånets løpetid.

TERMIN/ÅR	RENTER/GEBYR	AVDRAG	Å BETALE	RESTGJELD
01.09.2023	19,606	6,550	26,156	3,983,450
01.10.2023	10,143	6,904	17,047	3,976,546
01.11.2023	10,462	6,586	17,048	3,969,960
01.12.2023	10,109	6,938	17,047	3,963,022
01.01.2024	10,427	6,621	17,048	3,956,401
01.02.2024	10,381	6,667	17,048	3,949,734
01.03.2024	9,697	7,350	17,047	3,942,384
01.04.2024	10,344	6,703	17,047	3,935,681
01.05.2024	9,995	7,053	17,048	3,928,628
01.06.2024	10,308	6,739	17,047	3,921,889

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Pris fra - til
Kr 3 890 000 - 3 990 000

Prisinformasjon
Pris på leilegheitane blir

Leilegheit 1 og 4: 3.990.000,- + omk

Leilegheit 2 og 3: 3.890.000,- + omk

Beliggenhet og Adkomst
Banktunet ligg i hjerta av Moster sentrum, med gangveg til butikk, post, legesenter og servicetilbod.

Garasje/Parkering
Det vert opparbeida asfaltert parkeringsplass for kvar leilegheit. I tillegg vert det gjesteparkering.

Boder
Det vert utvendig bod på ca. 5,2 m² for kvar seksjon.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Byggestart: Ved 2 sal
Overtakelse: 18 mnd etter byggestart

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
2868 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Fellestomt

Det vert opparbeida med fellestomt og fellesuteområde for lek.
sjå vedlagte teikningar

Leveranse

Kjøkken
Kjøkken frå Sigdal
Sjå vedlagt illustrasjoner på kjøkken.
Det vil være mogleg med tilval.

Kjøkkenhetta er av typen: Luna

Bad
Badet vert heilflisa.

Det vert levert med 60 cm møbel med servant, og 60*90 spegel.
Rette dusjdører 90*90 cm.

Garderobe-fasiliteter
Det er ikkje med garderobe

Diverse
Det blir frostfri enkel utekran.

Vindu på soveromtil venstre på planteikninga skal flyttast til inngangsprti, og ikkje ut på vegg. Det kommer oppdatert planteikning.

Konstruksjon
Sjå vedlagt leveransebeskrivelse.

Leveransar utføres i samsvar med gjeldande forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldande for dette prosjektet. Der ikkje anna framgår av kontrakt, skildringar eller teikningar, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleransar for ferdige overflater i bygningar, ref. fellesbestemning del 1.

Sjå ellers skildring frå utbygger.
Leveranseskildringa er utarbeida før oppføring, og før alle løysingar av teknisk karakter er kjent og bygget er ferdig detaljprosjekttert. Det kan difor oppstå mindre justeringar under detaljprosjekteringa.

Alle bilete er frå tilsvarande leilegheiter og er nytta som illustrasjonsfoto.

Fasade
Sjå vedlagt leveransebeskrivelse

Sanitær
Bømlø Mesterrør

Overflater og kledning
Sjø vedlagt romskjema

Energimerking
Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter faktureres direkte frå kommunen og er ikkje inkludert i felleskostnadene beskrevet ovenfor. Kommunale avgifter blir fastsett av kommunen etter ferdigstillelse, og faktureres direkte.

Informasjon formuesverdi
Likningsverdi vert fastsett etter ferdigstilling i samband med første likningsoppgjør. Likningsverdien vert fastsett med utgangspunkt i ein kvadratmeterpris som årlig vert fastsett av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærbustader (der bustadeigar er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærbustader (alle andre bustader man måtte eie) vert fastsett etter forskjellige brøk. For meir informasjon sjå www.skatteetaten.no.

Informasjon om vannavgift
Offentleg vei, vatn og avløp.
Fortau og veg er under arbeid av fylkeskommunen.

Tilbud på lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeidar med sparebankane i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tenestar. Aktiv Sunnhordland sin samarbeidsbank er Tysnes Sparebank. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarleg for eit uforpliktande tilbod vedrørende finansiering.

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpara i prosjektet. Ta kontakt for å avtale tidspunkt for befaring.

Organisasjonsform

Sameige

Kjøpars rettigheter som medlem i et sameige følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiget har pantesikkerhet i kvar seksjon for ubetalte krav og ansvar ovanfor sameiget (legalpant, dvs. ikkje tinglyst pant), i medhald av eierseksjonslovens § 31. Sameiget vil bli leia av eit styre som veljast bland eigarane. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameigarane. Kjøper kan ikkje eiga meir enn 2 seksjonar i eit sameige.

Kostnader med eigedommen som ikkje knyttar seg til den enkelte brukseininga, skal hovudsakelig fordelast mellom sameigarane etter sameigebrøken.

Kjøpar sine rettar som medlem i et sameige følger av Eierseksjonsloven "Lov-2017-06-16-65, Lov om eierseksjoner." og vedtektene. Sameige har pantesikkerhet i kvar seksjon for ubetalte krav og forpliktelsar ovanfor sameige (legalpant, dvs. ikkje tinglyst pant), i samsvar av Eierseksjonslovens § 31.

Det vert gjort merksam på at ein berre kan erverve to bustadseksjonar i sameige, med unntak av erverv av fritidsbustad.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnadane vil avhenge av kva tenester sameige ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadane dekker felles forsikring og evt. avsetning til felles vedlikehald.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall.

Opplysninger om fellesgjeld

Ingen fellesgjeld

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4613/20/76:
21.06.1933 - Dokumentnr: 900176 - Skjøte på bebyggelse

Ferdigattest/brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal leverast til kjøpar ved overtakelse.

Det er ulovlig å ta leilegheita i bruk utan ferdigattest eller midlertidig bruksløyve. Kjøpar har ingen plikt til å overta eller innbetale sluttoppgjør før minst midlertidig bruksløyve føreligg.

Dersom kjøpar likevel vel å overta, er det ulovlig å bu i bustaden/ta bustaden i bruk (ein kan flytte inn møbler, men ikkje overnatte). Å bu i ein leilegheit utan bruksløyve kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter frå kommunen. Ved å velje å overta stopper eventuelle krav om dagbøter

Adgang til utleie

Det ligg ikkje føre offentligrettslege reglar som er til

hinder for utleige av eigedommen.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Offentleg vei, vatn og avløp. Fortau og veg er under arbeid av fylkeskommunen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Elendommen ligg i et område som ikkje er regulert. arealbruk iht. kommuneplan er offentlig eller privat tenesteyting.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven. Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Grunnlaget for kontrakt mellom selger og kjøper er bestemmelsene i bustadoppføringslova - alternativ avhendingslova - alt etter om kjøpet er foretatt i byggetiden eller etter ferdigstillelse.

Avtaleforholdet er underlagt føresegnene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker skildringa entreprenøren og forbrukaren, mens her bruker uttrykka seljar og kjøpar om de same rollene..

Bustadoppføringslova sikrar kjøpar rettigheter som ikkje kan innskrenkast i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet rettar seg mot forbrukarar som ønsker å erverve bustad til eige bruk. Bustadoppføringslova kjem ikkje til bruk der kjøpar vert sett som

profesjonell/investor, eller når bustaden/leilegheita ferdigstilt. I slike tilfelle vil handelen i hovudsak regulerast av lov om avhending av fast eigedom av 3. juli 1992 nr. 93 (Avhendingsloven). Seljar kan likevel velje å selje etter Bustadsopppøringslova.

Avhendingslova er ufravikeleg ved forbrukarkjøp av nyoppført bustad som ikkje har vært brukt som bustad i meir enn eit år på avtaletidspunktet, dersom seljar har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

Handelen er juridisk bindande for begge parter ved budaksept.

Det vert føresett at skøytest tinglyses på ny eigar. Dersom kjøpar ikkje ønsker ein heimelsoverføring av eigdommen til seg, må det tas atterhald om dette i bud.

Interessentar og kjøpar godtar at seljar og meklar bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Kjøpers undersøkelsesplikt:
Kjøpar har sjølv ansvaret for å setta seg inn i salsoppgåva, reguleringsplaner, byggeskildringar og dokumentasjonen som kjøpar har fått tilgang til. Dersom utfyllande/supplerande opplysningar er ønskeleg, ber ein kjøpar om å ta kontakt med meklar. Kjøpar har ingen rett til å reklamere på grunnlag av tilhøve som kjøpar er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøpar på tross av oppfordring har unnlat å sette seg inn i. Kjøpar vert oppfordra til å ta kontakt med meklar dersom noko er uklart, og det vert presisert at det er viktig at slike avklaringar finner stad før bindande avtale om kjøp av bustad vert inngått.

Budgiving
Alle bod skal være skriftlige og skal leverast til Aktiv Eiendomsmegling eller oversendes signert via e-post til meklar i Aktiv Eiendomsmegling.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel og egenkapital.
- Seljar forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.
- Budgiver er kjent med at seljar står fritt til å godta eller forkasta einkvar kjøpsbekrefting og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom bodet aksepteres av seljar. Bodet kan ikkje trekkast tilbake dersom seljar er gjort kjent med det.
- Salsvilkåra reguleres i "Bustadsopppøringsloven". Ingen midler kan utbetales seljar uten at bankgaranti er stillet.
- Seljar og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bod elektronisk. Dette er ei enkel og sikker løysing som lar deg signere bodet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt meklar for meir informasjon. Eit bud er bindende for budgiver når budet er kommet til seljar sin kunnskap. Seljar står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse. Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen vert inngått på bakgrunn av opplysninger i salsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bod. Salsoppgava med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Øvrige atterhald

Seljar tar atterhald om endringar i forhold til opplysningar gitt i salsoppgåva og teknisk skildring med hensyn til konstruksjon og materialval, fargeval og arkitektoniske løysingar, herunder bl.a. mindre endringar av planløysingar og vindaugsløysingar. Det tas spesielt forbehold om endringar og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innpassinger av kanaler/føringar og nedforing av himlingar som ikkje er vist på teikningane. Eventuelle endringar skal ikkje føringa det leverte produkt sin kvalitet og gir ikkje rett til prisjustering frå nokon av partane. Justeringar som skildra over kan også medføre mindre endringar i berekningsmessig bruksareal/p-areal, utan at dette berettiger endring av kjøpesum dersom leilegheitene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salstidspunktet.

Kjøper er også forplikta til å godta de endringar for bustaden som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller anna offentlig myndighet.

Planteikningar og illustrasjonar som viser ulike innreiingsløysningar er ment som illustrasjonar for mulige løysningar, og inngår ikkje i standardleveransen. Teikningane i prospektet bør ikkje bli nytta som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringar vil kunne forkomme og fordi målestokkavvik vil kunne oppstå ved trykking/kopiering.

Om det blir naudsynt å gjennomføre vesentlige endringar ut over det som er nemnd, pliktar seljar å varsle kjøpar om endringane utan ugrunna opphald.

Endringar i lov eller forskrift, nye offentlegrettslege krav eller vedtak som regulerer forhold knytt til seljar

sin yting, er kjøpar sitt ansvar med mindre seljar ved avtaleinngåing var kjent med, eller burde være kjent med endringane. Ev. økte kostnader vert dekket av kjøpar. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende auke i det avtalte vederlaget for kjøpar. Seljar skal utan ugrunna opphald varsle kjøpar om endringane og de konsekvensar dette inneberer.

Kjøpar blir gjort oppmerksom på at alle skisser, frihands- og oversiktsteikningar i perspektiv, annonser, bileter og planer er foreløpige og utforma for å illustrera prosjektet. Dette materialet vil derfor innehalde detaljer - eksempelvis beplantning, innreiing, møblar, tekst og andre ting - som ikkje vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikkje å sjå som en del av avtalevilkåra for kjøpet. Slike avvik kan ikkje påberopast som mangel frå kjøpar si side.

Seljar tar i detaljprosjektering atterhald om mindre endringar av utomhusanlegg og fellesareal.

Seljar held seg rett til å leige ut, endre salsprisane og betingelsar på uselde leilegheiter utan forutgåande varsel.

Seljar held seg rett til å forkaste eller akseptere bod utan å måtte grunngje dette.
Offentlege forbehold:
Kjøpar aksepterer at det på eigdommen kan påhefte servituttar/erklæringar som offentlege myndigheiter kan krevje deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehald av fellesområder, og drift og vedlikehald av energi nettverk m.m.

garanti:
Straks etter avtaleinngåing skal seljar stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelsar etter avtalen, jf.

bustadoppføringslova. § 1 eller avhl § 2-11. Dersom seljer har teke atterhald skal garanti stilles straks etter at atterhald er falle vekk.

Garantien er pålydande 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet aukes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for sjølve leilegheita, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, medrekna ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikkje vert stilt straks etter avtaleinngåelse kan kjøpar holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Kjøpars betalingsplikt inntreir ikkje før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom seljar har tatt forbehold inntreir betalingsplikten for ev. forskudd sjølv om garanti ikkje er stilt.

Overtakelse:
Kjøpar kan ikkje nekte å overta leilegheita mot midlertidig bruksløyve sjølv om det gjenstår arbeider som nemnd over, eller arbeid står att på fellesområda. Det same gjeld dersom tinglysing av heimmesovergang ikkje kan gjennomførast på overtakingsdagen.

Eigedomen skal leverast i rydda stand og leilegheita skal være byggereingjort

Velforening
Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller

offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Betalingsbetingelser

Med mindre anna er avtalt vert det føresett det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innan overtaking.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider vert bestilt direkte hos underleverandører og blir fakturert direkte frå underleverandør når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført.

Arealberegninger

Arealberekningane er angitt i henhald til målereglerne i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Berekningane er forstått av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter teikningar, datert 21.08.2018. Areal a i salsoppgåva og anna marknadsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Storleiken på de enkelte rom kan avvike noko, slik at eit rom kan bli større og eit anna bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og verkeleg areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innanfor leilegheitenes omsluttande vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikkje medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto golvareal. Man kan derfor ikkje summere romma sine nettoareal og få frem bruksarealet. Bruksareal: Frå m² til m²

Arealberekningane er angitt i samsvar med målereglerne i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Berekningane er utført av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter teikningar, datert mai 2021 Areal a i salsoppgåva og anna marknadsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å sjå som eit omtrentleg areal. Storleiken på dei einskilde rom kan avvike noko, slik at eit rom kan bli større og eit anna bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og verkeleg areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innanfor leilegheitenes omslutta vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Bodareal i kjellaren er ikkje medrekna. Arealet som er oppgitt på dei enkelte rom er romma sine netto golvareal. Ein kan derfor ikkje summere romma sine nettoareal og få fram bruksarealet. Dei oppgitte areala i marknadsføringa er å betrakte som eit stipulert areal. Partane har ingen krav mot kvarandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn marknadsført areal.'

Leilegheit 1:
Stipulert areal 87,5 m²

Leilegheit 2:
Stipulert areal 86,8 m²

Leilegheit 3:
Stipulert areal 86,6 m²

Leilegheit 4:
Stipulert areal 87,8 m²

Forbehold fra utbygger

Atterhald om sal av 3 leilegheiter før bygggestart.

Tilvalg og endringer

Kjøpar har moglegheit til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partane og i avtalen skal det redgjerast for pris og ev. fristforlenging som følge av endringane. Kjøpar sin rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrensa til 15 % av kjøpesummen. Kjøpar kan ikkje krevje å få utført endringar eller tilleggsarbeider som ikkje står i samanheng med seljar sin yting, eller som vil medføre ulemper for seljar som ikkje står i forhold til kjøpar sin interesse i å krevje endringa eller tilleggsarbeidet. Kjøpar kan endre spesifikasjonar for sin leilegheit gjennom prosjektets fastaste tilvalsrutiner.

Det er ein føresetnad at endringane er i samsvar med krava som er i gjeldande teknisk forskrift.

Partane kan krevje justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringar og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Seljar kan krevja tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpars side.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom seljar vert fakturert direkte frå seljar når vedkommande endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført.

Salg av kontraktsposisjoner

Videresalg av kontraktsposisjon føresett samtykke fra seljar. Det er vidare ein føresetnad for videresal at seljar får dokumentasjon på at ny kjøpar trer inn i

kontrakten med de same rettigheter og plikter som opprinnelige kjøpar. Det må også fremleggast tilfredsstillande stadfestning på finansiering. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 50.000,- inkl. mva.

Kjøpar kan ikkje nytta bustadprosjektets marknadsmateriell i ev. marknadsføring for transport av kjøpekontrakt utan seljar sitt samtykke.

Avbestilling

Kjøpar har rett til å avbestille ytelsen før overtakelse som regulert i bustadoppføringslova § 52 og § 53. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av bustadoppføringslovens § 53, slik at Seljar skal ha erstattet heile sitt økonomiske tap ved kjøpar sin avbestilling. Kjøpar er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet - og dermed kjøpar sitt økonomiske ansvar ved avbestilling - kan bli betydelig, bl.a. avhengig av marknadsutviklinga frå kjøpekontraktens inngåing.

Ved avbestilling før igangsetjingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 50.000,- (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsetjingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Viktig informasjon

Grunnlaget for kontrakt mellom selger og kjøper er bestemmelsene i bustadoppføringslova - alternativ avhendingslova - alt etter om kjøpet er foretatt i byggetiden eller etter ferdigstillelse.

Straks etter avtaleinngåing skal seljar stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelsar etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 1 eller avhl § 2-11. Dersom seljer har teke atterhald

skal garanti stilles straks etter at atterhald er falle vekk. Garantien er pålydande 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet aukes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse. Garantien gjelder som sikkerhet både for sjølve leilegheita, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, medrekna ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikkje vert stilt straks etter avtaleinngåelse kan kjøpar holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt. Kjøpars betalingsplikt inntretr ikkje før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom seljar har tatt forbehold inntretr betalingsplikten for ev. forskudd sjølv om garanti ikkje er stilt.

Kjøpar aksepterer at det kan påhefte servituttar/erklæringar på eigedommen som blir satt krav om av offentleg myndigheit, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehald av fellesområder, og drift og vedlikehald av energi nettverk m.m.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt kan framleggjast ved førespurnad.

1. BETONGARBEID:

1.1 GRUNNMUR:

- Eksisterende brukes.
- Høgmurer og fundamenter til boder og søylefundamenter.

1.2 GULV:

- Eksisterende brukes.
- Uisolert støypt betonggulv i boder

1:3 PIPE:

- Stålpipes og Jøtul F 136 peisovn inkl. glassplate montert.

2. TØMRER- OG SNEKKERARBEID:

- På avrettet murkrone legges grunnmurspapp m/oppbrett.
- 36mm svill.
- Laminert drager iflg. tegning

2:1 GULV/BJELKELAG:

A: Gulv i hovedplan med innreidd rom:

- Påforet ca. 15-20 cm isolert dekke oppo betongdekke
- Pergo laminatgulv i alle rom uten våtrom
- Fliser i bod og bad iinkl. Påstøp.

2:2 BALKONGER/TERASSER:

Nedenfra regnet:

- 12 mm Cembritplater.
- Knekter på vegg eller annen godkjent løysning.
- 22. mm golvspon ext
- Papptekking.
- 28x120 mm Royalimpregnert altanbord
- Rekkverk som tegning i Royalimpregnert tre.

2:3 YTTERVEGGER:

A: Utenfra regnet:

- 19 x 148 mm dobbelfalset liggende Stående dobbelfalset Royalimpregnert kledning
- 19 x 148 mm ufalsede til rennebord og vindskier i Royalimpregnert.
- Alu undervannstokker.
- 23 mm utlekting m/museband (lufting bak kledning)
- 36 mm utlekting (lufting bak kledning)
- 9 mm GU - gipsplate.
- 15 cm isolasjon A-kvalitet

- 36 x 148 mm bindingsverk – nye vegger på langsider – bruker eksisterende i gavler
- 0.15 mm diffusjonstett folie
- 48 x 48 mm påforing.
- 5cm isolasjon A-kvalitet
- 12 mm gipsplater sparklet/strimlet og malt 2 strøk.

2:5 TAK:

A: Ovenfra regnet:

- Svart Zanda Protector svart betongtakstein inkl mønestein og gavelstein
- Mønebond
- Fuglelist ved raft
- Snøfangere ved raft
- 36 x 48 mm taklekter (brukes eksisterende)
- 23 x 48 mm takrekter (bruker eksisterende)
- 3 mm Huntonit sutakplater (bruker eksisterende.)
- W-talstoler (bruker eksisterende)

B: Takutstikk:

- Det er kledd under takutstikk og gavler med spaltekledning av 16x98 mm rekt- kledning Royalimpregnert

2:6 HIMLING MOT KALDT LOFT:

Nedenfra regnet:

- 13 mm Gipsplater sparklet/strimlet og malt 2 strøk.
- 36 x 48 mm elektrikerlekter
- 23 x 48 mm klemlekter
- 0.15 mm diffusjonstett folie
- 35 cm isolasjon A-kvalitet
- Nedforet himling i våtrom og for ventilasjonsrør.

2:10 DØRER:

Utvendige dører kvitmalt:

- 1 stk. 100 x 210 Hovedinngangsdør – Horisont svart fra Nordan i egen beskrivelse.
- 2 stk. 100 x 210 Boder – Sola svart EI30 fra Bygg 1 Produkter.
- 2 stk. 100 x 210 Boder – Sola svart fra Bygg 1 Produkter.
- 1 stk. 90 x 210 Balkongdør i soverom
- Skyve/heve dører i stue svart alubelagt i stuer i egen beskrivelse.

2:10-1 DØRER:

Innvendige dører kvitmalt:

- Formpresset dører med flat terskel type Sletten hvit fra Bygg 1 Produkter.
- Dørene leveres med standard vridere og beslag.

2:11 VINDUER:

Utvendige vinduer Alubelagt svart:

- Vinduer i furu/gran hvitmalt innvendig og svart alubelagt utvendig, vridere og beslag.
- 3- lags glass (U-verdi 0,8)
- Vinduer leveres som i egen beskrivelse..

2:12 INNVENDIGE SKILLEVEGGER:

- Bærevegger 48 x 98 mm bindingsverk.
- Lettvegger 36 x 98 mm bindingsverk.
- 13 mm gipsplater sparklet/strimlet og malt 2 strøk.
- Ekstra lag gips mellom leiligheter (lyd og brannvegg EI30)
- 11 mm Fibo Trespo kvite baderomsplater i bad og wc
- Alle innervegger har 70mm isolasjon B

2:13 LISTVERK.:

Uprofilert listverk kvitmalt:

- Listefritt i tak.
- 12 x 58 mm slett dørlist.
- Listefritt rundt vinduer.
- 12 x 58 mm slett gulvlist.
- Alloc golvlster som laminatgulv I gng, stue/kjøkken og Tv-stue.
- 9 x 50 terskel eikelister på ytterdører.

2:16 KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNINGER:

Type Sigdal:

- Egen beskrivelse levert og montert.

Kombigarderobeskap:

- Er ikkje tatt med.

Baderomsinnredning:

- Leveres av Rørlegger

2: 17 BLIKKENSLAGER:

- Kanaler utføres av godkjente rør med nødvendige takhatter.
- Balansert ventilasjon med varmegjennvinning for heile huset, men det må monteres separat avtrekkssystem over komfyr.
(Ventilasjon levert fra Systemair uten montering)
- Takrenner er i sort alum. fra Grøvik. Nedløp leveres til underkant kledning

3: RØRLEGGERARBEID:

Er tatt med fra Bømlo Mesterrør.

4: ELEKTRIKERARBEID:

Er tatt med fra Moster Elektro

5. FLISEARBEIDER:

- Påstøp gulv i våtrom.
- Membraner på gulv og vegger.
- Fliser LB KAAMOS BLACK 30x30 i gulv på bad og i bod (sokkelflis i bod)

- Fliser LB KAAMOS BLACK 5x5 i dusj i gulv på bad.
- Fliser LB CONCEPT HVIT BLANK på vegger i bad.

6. MALERARBEIDER:

- Vegger er sparklet/strimlet og malt 2 strøk.
- Himlinger sparklet/strimlet og malt 2 strøk.
- Himling i bad sparklet/strimlet og malt 2 strøk med våtromsmaling.
- Prisen er basert på hvit/lys farge, event. valg av fleire farger:
- Tilleggsfarge kr. 2.875,- pr. farge eks. mva.
- Kontrastvegg kr. 2.500,- pr. vegg eks. mva.

7. DIVERSE:

7:1 Brannslukking/varsling utstyr:

- 1 stk. skumm brannslukningsapparat.
- Brann/røykvarsling leveres av elektriker.

7:2 AVVIK:

A: Ved avvik mellom tegning og beskrivelse, er det beskrivelsen som skal legges til grunn.

B: Høydeavvik på murkrone må ikke overstige +/- 5 mm

8. DETTE ER IKKE MED I LEVERANSEN UTEN AT DET ER SPESIFISERT I KONTRAKT:

8:1

Fundamenter, grunnmur/lavmur, søylesko, feste for rekkverkstøtter på støpte balkonger, støpt gulv/dekke, sikring mot radon, støpt isolert plate ved kjellerløse hus, og i kjeller, murforblending av trevegger, brannmur, brannpanel, heldekkings-beslag til pipe, beslag og innpussing/innlisting av vinduer og dører i murvegger eller annet betong/mur/puss- og flisearbeid

8:2

Gravearbeid, drenering, inntil fylling, adkomstvei, biloppstillingsplass og planering av tomt/hage.

8:3

Utvendig trapper, brann-/rømningsstiger, terasser og ramper.

8:4

Bunnledninger under kjellergulv, inkludert stoppekran, vann, kloakk, jordningsmuffe for el. Anlegg, drensledning og tilkobling til taknedløp.

8:5

Reduksjonsventil, vannmåler, inntakskabler i jord og andre kommunale særkrav.

8:6

Inntaksboks med hovedledning frem til sikringsskap.

8:7

Avfallskontainer(e) til bygningsavfall er tatt med.

8:8

Tørkestativ, takstige ved papp-/shingeltak, søppeldunk, gardinbrett, garderobehyller, persienner, markiser, kvite/brunevare, vedovn, og inne- eller utemøbler.

8:9

Elektriske ovner, Eswa, varmekabler, lamper, oljekamin, oljetank og løfter, sentralfyringsanlegg og eventuelle el.-tilkoblinger.

8:10

Energi til byggestrøm, avfukting og oppvarming i byggetiden er tatt med.

8:11

Trapp til uinnredet loft.

8:12

Lettvegger og dører av tre når disse er stiplet på tegning, og anna stiplet innredning og utstyr.

8:13

Innredning som hyller i boder og kjølerom, samt maskineri til kjølerom.

8:14

Oppdeling av vindu med faste poster, sprosser eller utenpåliggende sprosser og vindusskodder.

8:15

Innvendig vasking av boligen før innflytting er tatt med.

8:16

Offentlige gebyrer, tilkoblingsavgifter for vei, vann, kloakk og elektrisitet.

Notater

Mostravegen 561

Nabolaget Mosterhamn - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Dyrhammar Linje 554	1 min 0.1 km
Stord Lufthamn Sørstokken	26 min
Bergen Flesland	2 t 18 min

Skoler

Moster skule (1-10 kl.) 324 elever, 17 klasser	4 min 2.6 km
Stord vgs avd. Vabakkjen 300 elever	18 min 17.3 km
Stord vgs avd. Saghaugen 900 elever	19 min 17.7 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

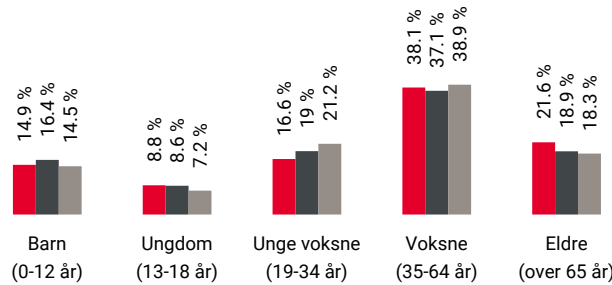


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mosterhamn	1 441	684
Bømlo kommune	12 061	5 777
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Breiflabben barnehage (1-5 år) 29 barn	4 min 2 km
Espira Moster barnehage (1-5 år) 67 barn	4 min 2.7 km
Olderdalen Fus barnehage (0-5 år) 89 barn	17 min 15.7 km

Dagligvare

Kiwi Mosterhamn Post i butikk, PostNord	0.1 km
--	--------

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået
Lite støynivå 94/100



Gateparkering
Lett 93/100

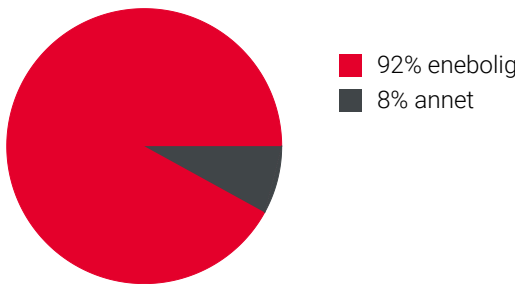


Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Sport

Austre Mosterhamn Ballspill, sandvolleyball	11 min 0.9 km
Moster skule Aktivitetshall, fotball	4 min 2.4 km
Fitnesspoint Stord	16 min
Nr1 Fitness Stord	17 min

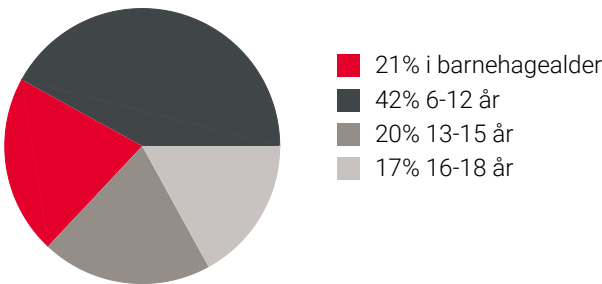
Boligmasse



Varer/Tjenester

Heiane Storsenter	16 min
Apotek 1 Heiane	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

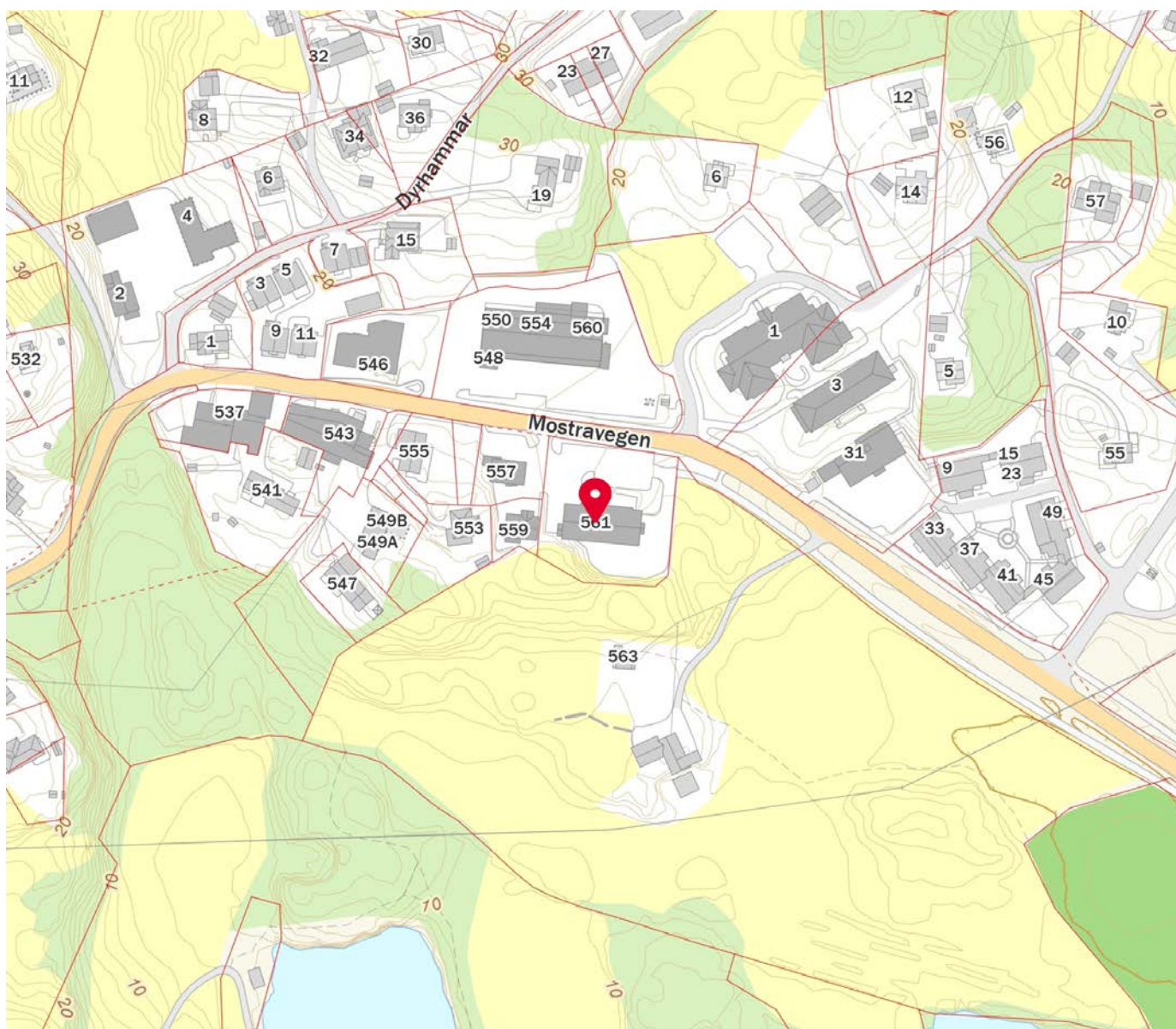
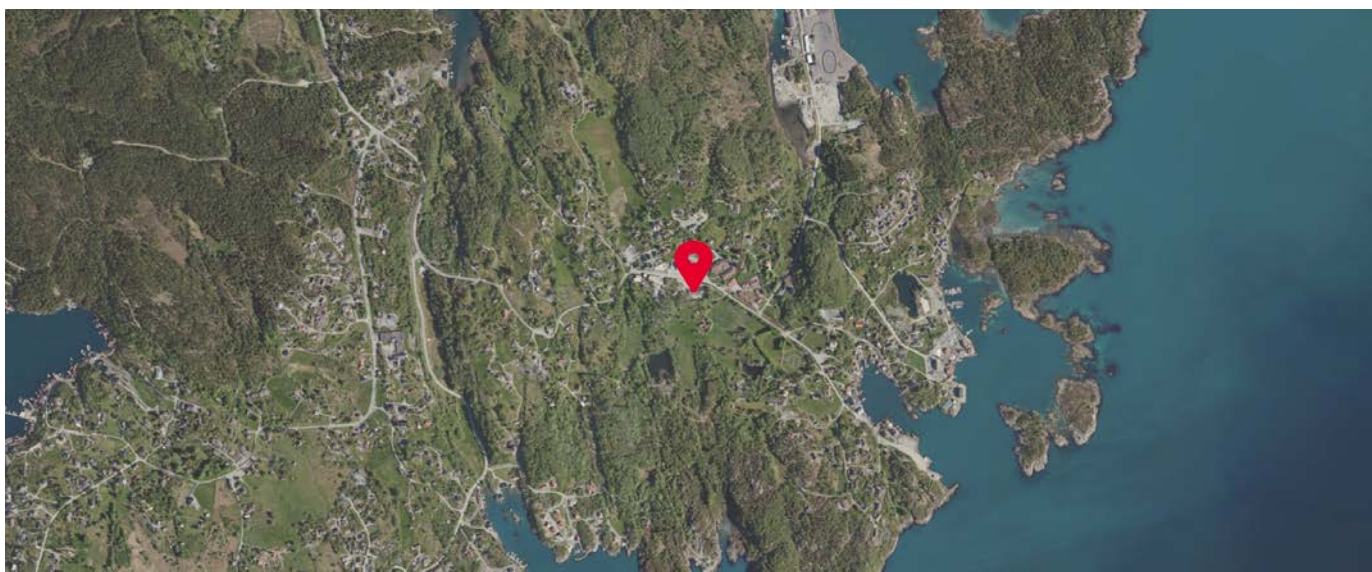


Sivilstand

	Norge
Gift	40%
Ikke gift	48%
Separert	8%
Enke/Enkemann	5%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023