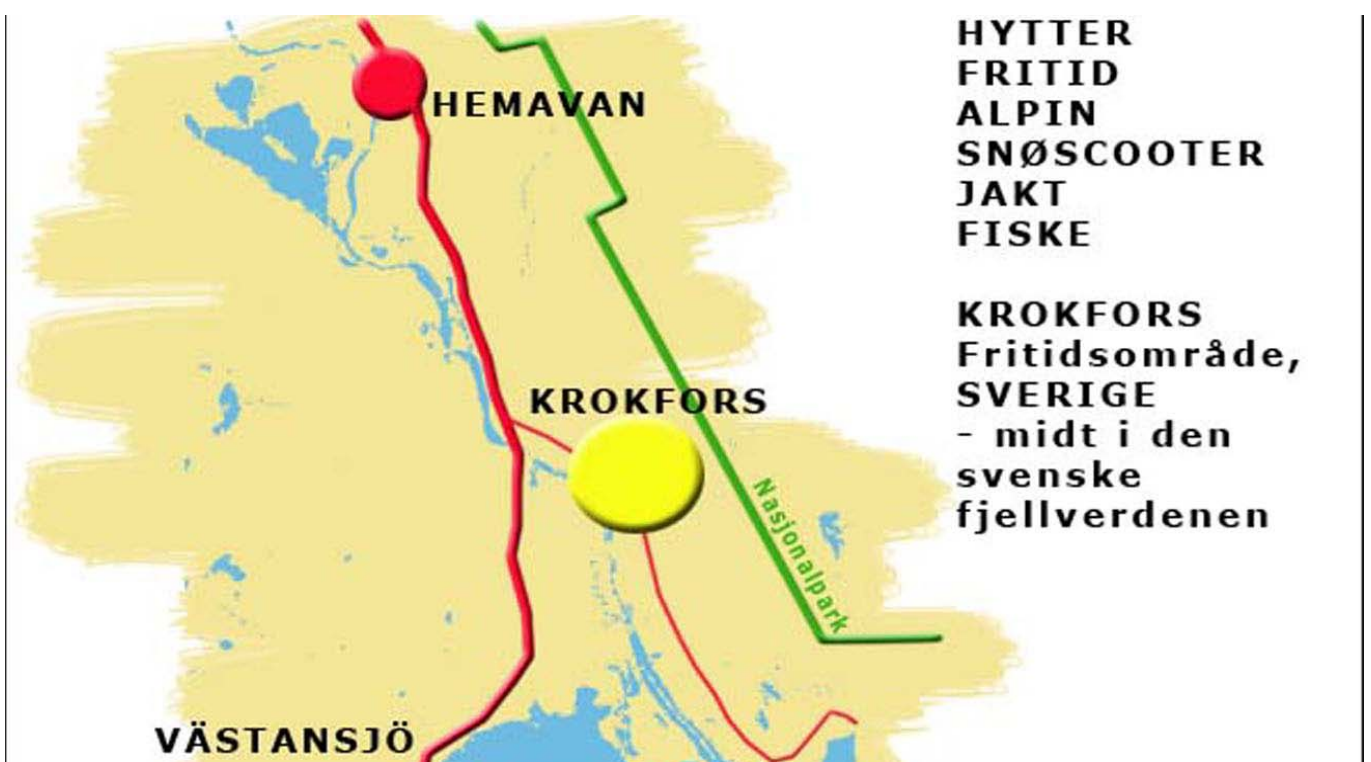


Krokfors i Hemavan/Tärnaby-området
Hyttetomter i populært fritidsområde i Sverige
Priser fra nok. 145.000,- til nok. 195.000,- + ca. 1,5% i statsomk.
Oppdragsnr. 14529



Hyttetomter i flotte omgivelser midt i Lapplandsfjällen

ADRESSE	Krokfors.
TYPE EIENDOM	Tomter for fritidsbebyggelse.
EIENDOMSBENEVNELSE	Parsell av Krokfors 1:3 i Storumans kommune.
EIER/SELGER	Krokfors Fritidsområde as.
BELIGGENHET	Tomtene ligger i mellom Hemavan og Tärnaby i et av Sveriges største alpinområder. Regionen har titalls mil med merkede snøscooterløyper, noe som gir tilgang et hundretalls fjerne fiskevann, fjelltopper eller overnatting i en av de mange turisthyttene eller scooterhotellet i Ammärnes. Tomtene ligger i umiddelbar nærhet av Hemavan hvor det er alpinanlegg, hotell, butikk, post, svømmehall, spisesteder og flyplass. Det vil bli bilvei frem til hytten.
TOMTEN	Størrelser på tomtene vil være mellom 1500 kvm til 5000 kvm. Det vil være noe variert grunnforhold men mest grus og stein. Tomtene har utsikt syd- sydvest og er svært solrike med flott utsikt. Tomten ligger på ulike terrasser i terrenget, godt tilpasset hverandre med flott utsikt. Tomtetype: Eiertomt.
REGULERINGSPLANER	Regulert til fritidstomter. Reguleringsplan ligger hos megler.

Diverse opplysninger

DIVERSE	Tomtene kan bebygges med 120 kvm hovedhytte og 50 kvm gjestehytte/garasje. Detaljplan fås ved henvendelse til megler, utbygger eller kommunen. Utbygger setter krav til utforming og fargevalg på hytten. Dette for å sikre estetikken i området. Det er kommet en ny lov i Sverige som krever forsikring på bygg som har en kostnadsramme på over SKR 400.000,-.
----------------	---

DIVERSE

Det vil bli merkede scooterløyper ut fra hvert hytteområde av miljøhensyn.

Det finnes flotte skiløyper og lysløyper for de som vil gå på vanlig ski.

Sommertid er området kjent for sin fantastiske natur med muligheter for jakt og fiske.

Fra oktober 2006 vil tunnel gjennom Umskaret åpnes, noe som vil bedre vinterveien mot Norge betraktelig.

Tomten selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse. Kjøper gjøres i den anledning spesielt oppmerksom på at selgers ansvar med dette begrenses for eventuelle mindre feil og mangler. Likeså må ikke åpenbare/synlige feil og mangler være anmerket i salgsoppgave.

Kjøper plikter å gjøre seg kjent med reguleringsbestemmelsene for området. Kjøper forplikter seg også til å sette seg inn i skattemessige bestemmelsene i Sverige.

Megler anbefaler interessenter til å befare eiendommen godt, og gjerne sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser.

UTDRAG FRA DETALJPLAN

-Förutsättningarna att anordna den enskilda tomten och dess byggnader på ett tillatande och välfungerande sätt.

-Byggnader skall placeras, utformas och färgsättas så att de inte blir framträdande i landskapsbilden.

-Bebyggelse bör lokaliseras till de delar av planområdet där topografin är minst brant. Härigenom skapas förutsättningar att bygga vägar, ledningar och hus med minst ingrepp och skada i naturen.

-Ansökan – bygglov/byggnämnan ligger vedlagt.

- Planbestämmelse ligger vedlagt.

Viser forøvrig til Miljø- & byggnadsnämnden brev av 19.11.2004.

VIKTIGE KNUTEPUNKTER

- 3-4 minutt til Hemavan.
- Midt i Lapplandfjällen.
- 1 times kjøring fra Mo i Rana.
- 2 times kjøring fra Mosjøen.
- 3 times kjøring fra Brønnøysund.
- 4 times kjøring fra Bodø, Umeå og Östersund.
- 1,5 time med fly fra Stockholm.

Spesielt nevnes flykommunikasjonen mellom Hemavan og Stockholm der det er avganger 6 ganger i uken.

Diverse

PARKERING	Parkering på egen tomt.
LIGNINGSVERDI	Vil bli opprettet av myndighetene etter salget.
VANN	Det vil bli vann frem til tomten.
ELEKTRISITET	Strøm i bakken frem til tomten mot en avgift etter satser fra Vattenfall AB
SEPTIKTANK	Vær enkelt tomteeier må selv installere septiktank. Se beskrivelsen i Detaljplanen.
ÅRLIG AVGIFT TIL SAMEIE	Vil bli utarbeidet av sameie. Gjelder vedlikehold av vei og vann.
RENOVASJONSAVG	Ca kr. 500,- pr. år.
OPPMÅLINGSavgIFT	Inkludert i kjøpesummen.
ANDRE OPPLYSNINGER	Interessenter har selv ansvar for å sette seg inn i de lover og regler som er gjeldende for eierskap herunder bygging/disponering i Sverige. Hvis det inntreffer uforutsette hendelser som vil påvirke prosjektet i den grad at oppfyllding av kontrakt vanskelig/ikke lar seg gjøre, kan selger annullere kontrakten uten at kjøper kan gjøre noe krav gjeldende. Interessenter bes ta kontakt med megler for kopi av nødvendige dokumenter.
VISNING	Interessenter bes ta kontakt med Eivind Tverå, telefon +4790729294 for opplysninger om tomten og eventuell befaring. Se for øvrig internettsiden www.krokfors.no
OVERTAGELSE	Straks etter avtale.
SAKSBEHANDLER	Elin Langfjell Møgster

Prisantydning fra kr. 145 000,- til kr. 195 000,-

Faste opplysninger

OMKOSTNINGER

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1) Stemplingsavgift til staten | = 1,5% av kjøpesum |
| 2) Tgl.gebyr til staten for lagfart | = kr 875,- |
| 3) Tgl.gebyr til staten for obl. | = 2% av beløpet,- + kr. 375,- |

Stemplingsavgiften blir 3 % hvis det er et aksjeselskap eller lignede som kjøper tomten.

FAGLIG LEDER

Mona Kristiansen og Elin Langfjell Møgster
Statsautoriserte eiendomsmeglere MNEF

INTERNETTADRESSE

www.krokfors.no

På internettside finner du diverse bilder og opplysninger over området.

PLIKTIGE OPPLYSNINGER

Følgende opplysninger skal gis til kjøper før avsluttet handel, jfr. lov om Eiendomsmegling:

1. Registerbetegnelse og adresse.
 2. Eierforhold.
 3. Heftelser.
 4. Tilliggende rettigheter.
 5. Tomteareal.
 6. Ligningsverdi og offentlige avgifter.
- Forholdet til endelig offentlige planer og til konsesjonslovgivningen.

VIKTIGT!

Från och med den 1 januari 2005 gäller nya regler som skall stärka konsumentskyddet vid byggande av småhus.

De ändrade reglerna finns dels i lagen (1993:320) om byggförsäkring och dels i konsumenttjänstlagen (1985:715). Därför har ändringar även gjorts i Plan- och Bygglagen (PBL) § 9:7 och § 9:12.

Byggförsäkring och färdigställandeskydd ska finnas **innan** byggstart vid ny-, till- och ombyggnationer. Lagreglerna omfattar även fritidshus och byggsatser.

Vid tillbyggnad måste alltid den totala produktionskostnaden anges.

Försäkringen tecknas normalt av byggherren, dvs. fastighetsägaren/konsumenten, men kan även tecknas av entreprenören till förmån för byggherren.

Färdigställandeskyddet kan bestå av antingen en försäkring eller en bankgaranti. I båda fallen är det byggherren som ansvarar för att skyddet finns och kan visas upp.

Mer information finns att läsa på www.boverket.se och www.konsumentverket.se

Följande försäkringsbolag tecknar byggförsäkring och färdigställandeskydd:

Försäkrings AB Bostadsgaranti
Box 26016, 100 41 STOCKHOLM
Telefon 08-545 047 00
Email: fabo@bostadsgaranti.se
Hemsida: www.bostadsgaranti.se

GAR BO, Box 45053
104 30 STOCKHOLM
Telefon: 08-545 473 50
Email: mailbox@gar-bo.se
Hemsida: www.gar-bo.se

Nordisk Garanti
Box 3455, 103 69 STOCKHOLM
Email: mail@byggnadsgaranti.com
Hemsida: www.byggnadsgaranti.com



Smørøyet, Postboks 1276, 8602 Mo i Rana

Telefon 75 14 30 00, faks 75 14 30 01

KJØPETILBUD

OPPDRAGS NR. 14529

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEnde BUD PÅ EIENDOMMEN

Parsell av Krokfoss 1:3 Storums kommun, Tomt nr. i flg. Vedlagte kart

Kr. _____ + alle omkostninger som hører til handelen så som dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

FINANSIERINGSPLAN

Låneinstitusjon:	Referanse og tel.nr.	Lånebeløp
		Kr.
		Kr:
Egenkapital		Kr
Totalt		Kr.

Ønsket overtagelsesdato: snarest.

Jeg/vi er oppmerksom på at selgeren står fritt til å akseptere eller forkaste et hvilket som helst kjøpetilbud. Kjøpetilbudet er bindende for budgiver og gjelder (i fall selgeren aksepterer det) som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakten blir opprettet.

Ved inngåelse av kjøpekontrakt må kjøper umiddelbart stille garanti på kjøpesummen. Interessenter har selv ansvar for å sette seg inn i de lover og regler som er gjeldende for eierskap herunder bygging/disponering i Sverige. Kjøper stiller garanti overfor selgerne så snart kjøpekontrakten er undertegnet.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl. _____

Navn:	Navn:
Adr.:	Adr.:
Fødsels- og personnr.	Fødsels- og personnr.
Tlf.p a.	Tlf.p a.
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL

KRONER	DATO	BUDFRIST	SIGNATUR	AKSEPT
				Bud:
				Dato:
				Sign:
				Sign:



KJØPEKONTRAKT

Mellom undertegnede
Krokfors Fritidsområde as
Boks 220, 8601 Mo i Rana

Org.nr.: 985 878 587

heretter kalt selgeren, og

Pers.nr.:

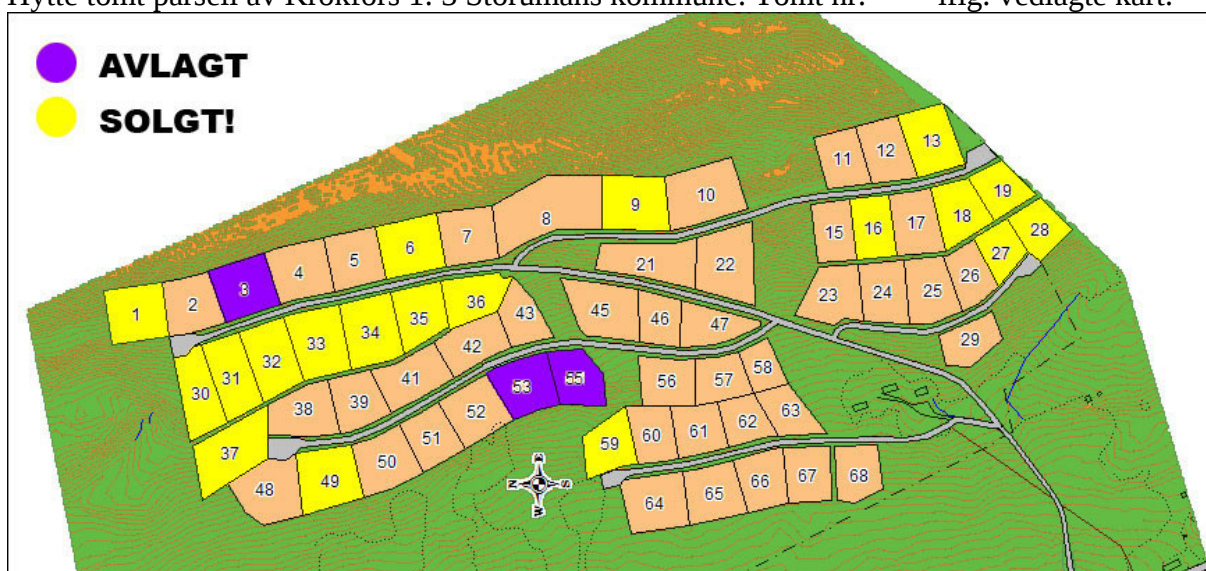
Pers.nr.:

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. Eiendom/kjøpesum

Selgeren selger herved til kjøperen sin eiendom:

Hytte tomt parsell av Krokfors 1: 3 Storumans kommune. Tomt nr. iflg. vedlagte kart.



Tomta er en eiertomt og arealet vil utgjør minimum 1500 kvm i henhold til opplysning fra Detaljplanen

Kjøpesummen er:

Kr.

som avgjøres på følgende måte ved at kjøper innbetaler beløpet pr. overtagelsesdato til EiendomsMegleren Helgeland Eiendomsformidling AS og megler sender kjøpebrev med søknad om lagfart for kjøpers vegne.

2. Statsomkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøperen betale stemplingsavgift for lagfarten og tinglysingsgebyr. Disse omkostninger betales ved postoppkrav fra Tingsretten i Sverige.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer eventuelle forhøyelser vil bli belastet kjøper.

3. Oppgjør

Oppgjør mellom partene foretas av EiendomsMegleren Helgeland Eiendomsformidling AS, Postboks 1276, 8601 Mo i Rana. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr.4516.11.68789. Innbetaling til klientkonto anses skjedd den dato kontoen godskrives. Denne dato er utgangspunkt for renteberegning mellom partene.

Før oppgjør med selger finner sted, forplikter selgeren seg til å returnere oppgjørsskjema i utfylt stand til megleren. Selger er innforstått med at megler ikke kan overføre pengene til selger før lagfarten er gitt.

Dersom kjøpesum og omkostninger, jfr. pkt. 1 og 2, helt eller delvis ikke blir betalt ved forfall, jfr. pkt. 3 og 6, som følge av forsinket oppgjør fra kjøperens finansieringskilder eller av andre grunner, aksepterer kjøperen å dekke tapet. Partene er enige om at erstatning for slik forsinket innbetaling beregnes med 8,75 % forsinkelsesrente p.a. av hele kjøpesummen fra forfall inntil betaling av kjøpesum og omkostninger finner sted jfr. Lov om renter ved forsinket betaling. Ved evt. delinnbetaling vil selger bli godskrevet renter opptjent på meglers klientkonto. Denne bestemmelse gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i pkt. 1.

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt tap av innbetalt kontantbeløp dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

4. Heftelser

Kjøperen vil få ettersendt utskrift fra tingsretten der det bekreftes at det ikke er noe inntekninger.

Selgeren garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantnings- og/eller utleggsforretninger. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megleren dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøtet skal finne sted. Videre garanterer selger at alle avgifter m.v. som vedrørende tomten og som er forfalt eller som vil forfalle før overtagelsen jfr.pkt. 6 er betalt/vil bli betalt.

Selgeren gir herved EiendomsMegleren Helgeland Eiendomsformidling AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

5. Tinglysing/sikkerhet

Selgeren utsteder kjøpebrev til kjøperen samtidig med denne kontrakts underskrift. Kjøpebrevet skal oppbevares hos megleren inntil tinglysing finner sted. Tinglysing skjer når kjøperen har innbetalt fullt oppgjør.

6. Overtagelse

Tomten overtas av kjøperen senest innen en uke etter at tomten er fradelt. Fradelingen vil skje i løpet av sommeren 2005 med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren. Kjøperen må ha oppfylt sine forpliktelser etter avtalen før eiendommen kan disponeres.

Risikoen går over på kjøperen når kjøperen har overtatt bruken av tomten. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken.

Kjøperen svarer fra overtagelsesdagen for alle tomtens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

7. Selgers opplysningsplikt

Selgeren er kjent med sin plikt til å opplyse kjøperen om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Fortielse av slik kjennskap kan medføre ansvar for selgeren overfor kjøperen.

Selgeren erklærer at han ikke er kjent med at det eksisterer noen slike mangler ved tomten i dag, utover det som er nevnt i nærværende kjøpekontrakt. Kjøper gjøres spesielt kjent med følgende forhold:

Tomten selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, dvs hvis eiendommen har mangler, fravikes det til ugunst for kjøper.

Tomten skal være i samsvar med offentligrettslige krav, som er stilt i lov eller i medhold av lov på kontraktstidspunktet.

Selgeren er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private avtaler som berører tomten.

8. Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøperen har besiktiget tomten og overtar denne i samme stand som den var ved besiktigelsen. Imidlertid tar selger forbehold om noe regulering av tomten størrelse. Alle tomtene blir minimum 1500 kvm i flg. Reguleringsplanen. Eventuelle korrigerende av tomtens størrelse har ikke noe innvending på kjøpesummen.

Det kan ikke gjøres gjeldende som mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Heller ikke kan kjøperen gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen, uavhengig av hvorvidt denne var foretatt av fullmektig eller av kjøper selv.

Kjøperen er kjent med reguleringsplan for området.

9. Bilag

Kjøperen har fått seg forelagt følgende:

- Salgsoppgave.
- Skriv fra Miljö- & Byggnadsnämnden dat. 19.11.2004. som inneholder:
Bestämmelser om byggande.
Detaljplanbestämmelser med illustration
Typexempel situationsplan
Typexempel plan-, sektion och fasadritning.

Kjøper bekrefter med sin underskrift å ha gjort seg kjent med ovenstående dokumenter.

10. Spesielle vilkår/ forbehold

Ved inngåelse av kjøpekontrakt må kjøper umiddelbart stille garanti på kjøpesummen.

Kjøper har selv ansvar for å sette seg inn i de lover og regler som er gjeldende for eierskap i Sverige herunder bygging/disponering/skattemessige konsekvenser og lignende.

Kjøper er kjent med at andel av fellesareal til Krokfors 1:48 vil bli overført til sameiet/den enkelte når samtlige tomter er overtatt av nye eiere. Denne overføring skjer dog etter at området med tre bygninger er utskilt og overført til rettmessig eier.

Kjøper er gjort kjent med at det medfølger en plikt til medlemskap i sameierforeningen.

Denne kontrakt er utferdiget i 4 -fire - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og to beror hos megleren.

Mo i Rana, den

Mo i Rana, den

Som kjøper:

Som selger:

.....

.....

.....

.....

Bilder fra Krokfors, Oppdr.nr. 14529

