



Malangen

PANORAMA

Basisopplysninger:

Selger:	Malangen Utvikling AS org.nr. 986 734 600
Arkitekt:	Jørgensen Plankontor
Matrikkel nummer:	Tomter under fradeling fra g.nr. 1 b.nr. 7 i Balsfjord Kommune
Regulering:	Området er regulert til hytter, fritidsbebyggelse leiligheter, lysthus og allmennyttige formål. Reguleringsplan godkjent 17.09.08 i kommunestyret.
Konsept:	Dette prospekt omfatter kun salg av hyttetomter. I forbindelse med kjøp av tomt står kjøperen fritt til å inngå avtale med leverandør om leveranse og hyttebygning.
Utbyggers representant:	Hilde Berg 90 78 24 00 hilde@malangenbrygger.no Thomas Seppola 90033609, thomas@malangenbrygger.no Telefon 77655800, Telefax 77655801

Beliggenhet og atkomst:

Beliggenhet:	Malangen Panorama ligger i naturskjønne Skutvik, i Balsfjord Kommune. Som kjøper vil du oppleve fiskemuligheter, SPA- og velværesenter, restaurant og praktfulle turområder i storslått natur hvor fjell og hav møtes. Her kan du våkne opp til en utsikt som praktisk talt "trekker naturen inn i din egen stue".
Atkomst fra Tromsø:	Kjør over brua til Kvaløya, ta til venstre og følg RV 862 til fergeleiet på Larseng. Ta deretter fergen over til Vikran. Sving høyre og følg veggen ca. 38 km. Malangen Panorama vil da ligge på øver siden av hovedvegen. Det vil bli byggestart på tunnelen mellom Vikarn og Larseng i løpet av våren 2009.

Bebyggelse:

Tomt:	76 stk. selveiertomter i felt B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, C3, C4, C5, D,1, D2, E1 og E2. Se egen beskrivelse. Tomtestørrelser fra ca. 510 kvm – 950 kvm. Vi gjør oppmerksom på at fradeling av tomtene p.t. ikke er gjennomført og at oppgitte tomtestørrelser ikke er endelige.
Overtagelse:	Medio juni 2009. For øvrig etter avtale.

Kurs- og konferansesenter:	Det er under bygging et kurs- og konferansesenter på området. Bygget vil inneholde kurs- og konferansefasiliteter, spa – avdeling, samt restaurant / bar.
Eiendom / tomtebeskrivelse (utvendige arealer):	
Hovedeiendom:	Alle tomter vil fradeles eiendommene gnr. 87, bnr.1 og gnr. 88, bnr. 8, 10 i Skutvik - Balsfjord kommune. Hver enhet vil få eget matrikelnummer etter fradeling. Endelig matrikel vil foreligge før overtakelse.
Tomter:	Det vil fradeles tomter og disse vil senere bli tildelt eget gårds- og bruksnummer.
Atkomstveg:	Hovedveger i feltet opparbeides og asfalteres ved ferdigstillelse av hvert enkelt del –felt (forbehold om årstid).
Parkeringsplasser:	Parkering blir en kombinasjon av parkering på egen tomt samt felles parkeringsplasser som opparbeides i tilknytning til enkelte del – felt.
Fellesområder / friarealer:	Fellesområder / friarealer innenfor det regulerte planområdet, og som berøres av maskinarbeider, skal planeres og istandsettes av utbygger. Trær og vegetasjon som ikke berøres av utbyggingen skal bevares i størst mulig grad. Det opparbeides felles lekeplasser (se plankart).
Tekniske forhold:	
Vei, vann og avløp:	Tilknyttet privat veg, vann og kloakk og leveres ferdig opparbeidet fra utbygger.
Leveranse:	I forbindelse med kjøp av tomt står kjøperen fritt til å inngå avtale med leverandør om leveranse og hyttebygning.
Økonomiske og avtalemessige forhold:	
Priser:	Se egen prisliste i prospekt.
Prisregulering:	Kjøpesummen er fast fra kjøp til overtakelse, men selger forbeholder seg retten til å endre kjøpesum på usolgte enheter.
Utleieavtale:	Dersom kjøper ønsker å drive med kommersiell utleievirksomhet er kjøper bundet av eksisterende avtaler rundt utleie av fritidsenheter ved anlegget.
Betalingsbetingelser:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fyll ut vedlagte kjøpetilbud. 2. Etter akseptert kjøpetilbud innkalles kjøper til kontraktsmøte. 3. Kjøper plikter å framlegge gyldig finansieringsbekreftelse fra bank, e.l.l. på kontraktsmøte.

	<p>4. Kr. 10.000,- i forskudd innbetales senest ved kontraktens underskrift (kvittering medbringes på kontraktsmøtet).</p> <p>5. Resterende del av kjøpesummen, samt omkostninger betales ved overtakelse av tomten.</p>
Omkostninger:	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumentavgift til staten p.t. 2,5 % av tomteverdigrunnlaget. - Anleggsbidrag for framføring av strøm er stipulert til kr. 15.000,-. - Gebyr for tinglysning av skjøte, p.t. kr. 1.548.- - Tinglysningsgebyr for obligasjon p.t. kr. 1.935.- - Attestasjonsgebyr p.t. kr. 192,- - Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer. <p>Avgifter og gebyrer til det offentlige innbetales sammen med sluttoppgjøret. Eventuell tilkoblingsavgift for telefon og kabel-TV belastes kjøper for egen regning.</p>
Fellesutgifter:	Fellesutgiftene er p.t. kr. 7.500,- pr. år inkl. mva. Dette dekker utgifter til vann og avløp, søppeltømming, brøyting, samt tilsyn av området generelt. Avgiftene løper fra overtakelsesdato av tomten.
Kommunale avgifter:	Ikke fastsatt pr. dato.
Ligningsverdi:	Ikke fastsatt pr. dato.
Avtale/hjemmelsgrunnlag:	Avhendingsloven skal benyttes som grunnlag for avtaleforholdet mellom partene. For øvrig vises det til kontrakten mellom partene.
Finansiering:	<p>Handelsbanken er grundig innformert om prosjektet, og ønsker i den sammenheng å tilby uforpliktende lånetilbud og økonomisk rådgivning i forbindelse med kjøp.</p> <p>Kontaktperson er Janne Skogli, tlf. 77 75 55 32. Se vedlegg.</p>
Diverse opplysninger:	
Viktige vedlegg:	<p>Til denne salgsoppgave / prospekt følger det viktige vedlegg som er en del av avtalen mellom kjøper og selger. Dette er:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gjeldende prisliste i prospekt. - Nedfotografert plankart. - Utsnitt av plankart. - Reguleringsbestemmelser. - Tilleggsskriv datert 30.03.09.

Fellesutstyr:	Det er planlagt opparbeiding av fellesområder med kvaliteter som lekestativer (lekeplasser) osv.
Visninger:	Ta kontakt med utbyggers representant for avtale om visning. Vi stiller hytte/orbuleilighet tilgjengelig for overnatting i forbindelse med visning i hyttefeltet. Benytt anledningen, og ta en uforpliktende og spennende visningstur til spektakulære Malangen Panorama.
Selgers forbehold:	<ul style="list-style-type: none"> - Det tas forbehold om panthavers frigivelse av tinglyst pant, og samtykke i salget. - Det tas forbehold om endelig kommunal godkjenning av reguleringsplanen. - Det tas forbehold om mindre endringer i forholdt til plankart. - Dersom kjøpekontrakten transporteres til ny eier før eiendommen er ferdigstilt og overlevert, påløper det et gebyr stort kr. 10.000,- som tilfaller selger/utbygger for merarbeid med registrering av ny kjøper m.m - Det tas videre forbehold om generelle skrivefeil i prospekt og annet salgsmateriale. Kjøper oppfordres til å gjennomgå prospekt med tilleggsskriv, og øvrige dokumenter nøye for å forsikre seg om at hun/han har fått med seg alle detaljer vedrørende prosjektet, arealer, leveranseomfanget samt egne forpliktelser. - Det tas forbehold om endring av kommunale og statlige satser og gebyrer (deriblant eventuell endring i MVA - lovgivningen) - Ved kjøp av hyttetomt forplikter kjøper seg til å igangsette byggingen innen 2 år etter overtagelse. Utbygger forbeholder seg retten til tilbakekjøp av tomt til gitte betingelser, dersom dette ikke overholdes. For ytterligere informasjon kontakt utbyggers representant.
Budgivning:	Fyll ut vedlagte kjøpetilbud / bud-skjema (viser til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning).

Se også: www.malangen.com