

# SKI-INN SKI-UT

Bo ved ekspressheisen  
i Bavallen på Voss



 **BAVALLEN  
BASECAMP**  
TRINN 1





Illustrasjonsbilde fra leilighet A2-5. Avvik vil forekomme.

## Velkommen til **Bavallen Basecamp**

Trinn 1

Ønsker du å  
våkne til pudder?

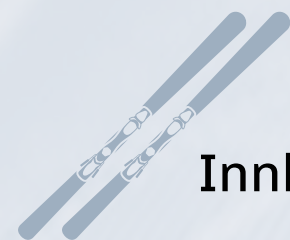
Nå kommer første salgs-  
trinn med 27 leiligheter  
like ved ekspresheisen  
i Bavallen på Voss.

Lite kan sammenlignes med å våkne til  
frisk fjelluft og se snøen dale mykt utenfor  
– og samtidig vite at du blir den første  
som får kjøre i pudderet.

I Bavallen Basecamp er alt lagt til rette for  
den gode skifølelsen, samtidig som du kan  
nyte den fullstendige roen bare fjellet kan gi.

De fleste leilighetene får fantastisk utsyn  
ut over dalen både sommer og vinter.

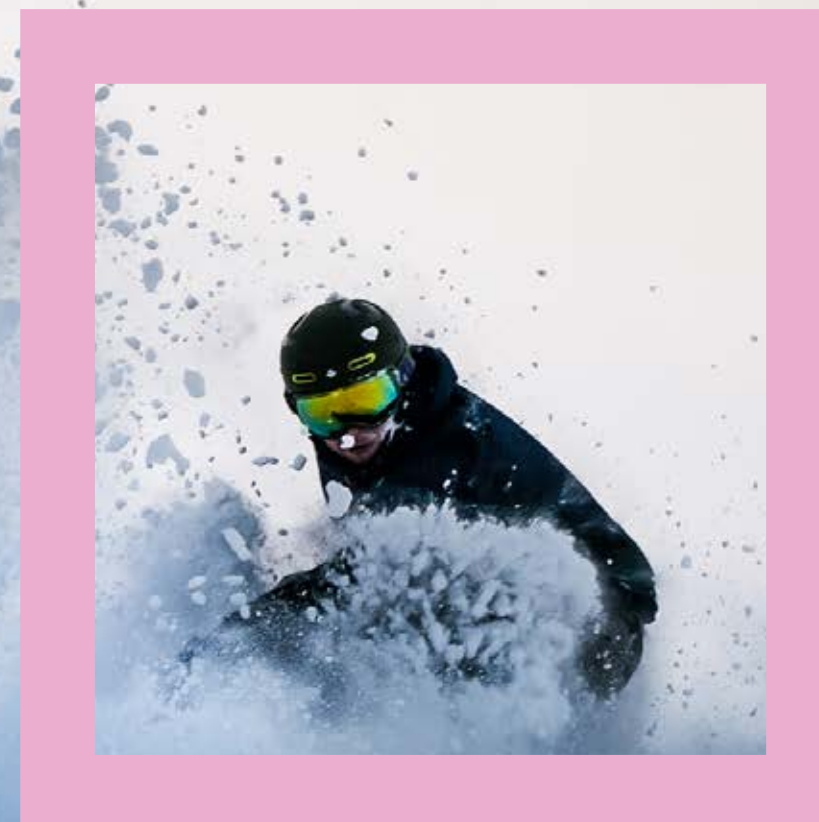




## Innhold

Høydepunkt	04
Voss Resort historie	09
Ski-inn -Ski-ut	
Bo ved ekspresheien	11
Løypekart	14
BAVALLEN – VOSS	
– en helårsdestinasjon	16
Gunstig å dele! Utleie	20
Leilighetene	22
Kjøkken	28
Bad	30
Leveransebeskrivelse	36
Plantegninger hus A	40
Plantegninger hus B	57
Situasjonsplan	70
Nøkkelinformasjon	71
Vedtekter	80
Kjøpetilbud	84
Forbehold	85

# VÅKNE TIL PUDDER






# HØYDEPUNKT:

- SKI-INN/SKI-UT.
- Like ved Bavallsekspressen.
- Over 40 km preparerte alpine løyper.
- Pudderalarm.
- Langrennsløyper i nydelig høyfjellsterreng.
- Landets beste kveldskjøringstilbud.
- Skibånd for barn og lekeområde like ved.
- Perfekt beliggenhet for naturopplevelser året rundt.
  
- Mulighet for ekstra inntekter med utleie.
- Velg mellom 1 til 3 soverom.
- Leiligheter fra 49 til 69 kvm med nydelig utsikt over fjellene.
  
- Alle får privat terrasse/ute plass.
- Parkeringsplass inkludert i pris.







## Ekte skileik siden 1948

### Voss Resort

25. januar 1948 åpnet det første skitrekke i Bavallen på Voss. Nå tar vi historien videre.

#### **I 2023 fylte Voss Resort 75 år!**

«Hent skitrekke, eg garanterer for resten av pengane», sa ein anonym Vossing våren i 1947 – og sidan har me ikkje sett oss tilbake. Ein stå på-vilje og ihuga innsats hjå dei lokale heltane frå Voss i 1947 – gjer at me i 2023 kunne feira 75 år med skileik i Voss Resort. Spenn skia fast og bli med då vel!

#### Rivande utvikling

Sidan opninga i 1948 har mykje skjedd.

Frå starten med Bavallstrekke har me no ti heisar, inkludert heilt nye Tråstølsheisen og Voss Gondol.

Frå Bergen kan du ved hjelp av gondolen komme deg tørrskodd heilt opp til Hangurstoppa på 818 moh. Spenn fast skia og sett utfor i nypreppa alpinløyper, prøv frikøyling i pudder eller test dei småkuperte langrennsløypene. Me har 24 preparerte alpinløyper og to terrengparker for ordentleg skileik som er opne heile dagen. Vert du sulten finn du heile tre kafeer og Hangurstoppa Restaurant som står klar til å ta imot deg.

Når mørket senkar seg kan du kosa deg med eit av dei ti beste kveldskjøyringstilboda i Europa. Maksimer vinteren med 11 km lysløyper som du kan bruka tre kveldar i veka!

*Tekst hentet med tillatelse fra Voss Resort sine nettsider*

Fra 2007 eies Voss Resort av selskaper representert ved Adolfsen Group, i tillegg til lokale eiere fra Voss og Bergen. Bavallen Basecamp er vårt nyeste tilskudd i familien.

Velkommen som interessent!



# BAVALLEN BASECAMP



## SKI-INN SKI-UT

### Bo ved ekspressheisen i Bavallen på Voss. Nærmere heisen kommer du ikke!

Bor du i Bavallen Basecamp får du maksimalt ut av skidagen din. Ta heisen opp lenge før de andre kommer i bakken – og bli til de stenger. Eller kanskje bare cruise rundt til kveldskjøringen starter? Du rekker fint å stikke hjemom og spise middag før neste økt.

Fra Bavallen har du tilgang til over 40 km løyper inkludert både storslalom og Super-G. Det finnes også frikjøringsområder rett utenfor døren. Kveldskjøringstilbudet her er landets beste med hele 11 km lysløyper i hele sesongen.

#### Toppturterreng i særklasse

På Voss finner du toppturer for alle nivå og i alle himmelretninger. Fra Bavallen er det kort vei til de fleste. Topptur til populære Lønahorgi kan du starte rett utenfor døren og kan anbefales på det varmeste. Vil du ha en kortere topptur tar du ekspressheien, via Slettafjellet og hele veien opp til Horgaletten, da får du mye frikjøring i forhold til tilbakelagte høydemetre.

#### Kvistede løyper

Med ekspressheisen når du ca. 18 km kvistede langrennsløyper i nydelig høyfjellsterreng på toppen av anlegget.

Har du småbarn er Grebbesbakken like ved. Her kan de minste kose seg med skibånd i trygge omgivelser.

Afterski nyter du i den planlagte kaféen i skitorget, tar turen opp til Hangurstoppen eller hvorfor ikke hjemme i din egen stue?



Din nye boltreplass i fjellet



Landets beste kveldskjøringstilbud med 11 km lysløyper!



Løyper for alle nivå – også de kresne



3 skilekområder for de aller minste



Toppturterreng i alle himmelretninger



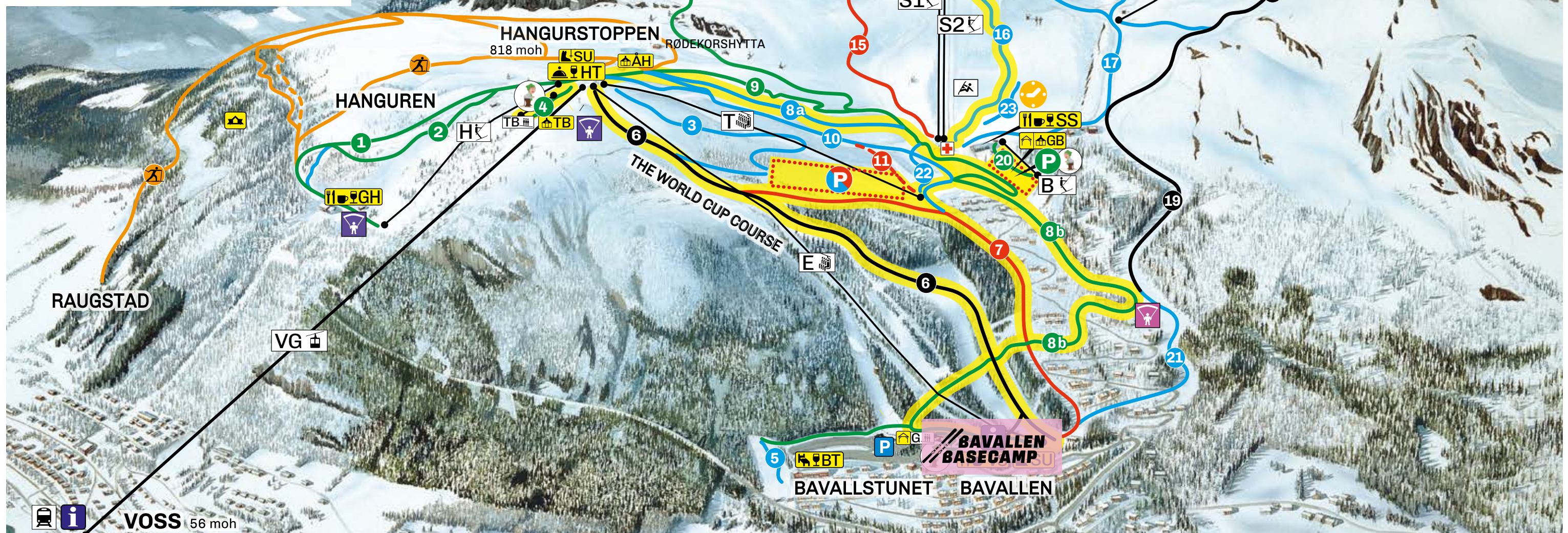
18 km med merkede løyper



Afterski for alle aldre



# LØYPER FOR ALLE



## LØYPER / SLOPES:

- 1 Hangursløypa
- 2 \*Hangurscrossen
- 3 \*Alphacrossen
- 4 Trollbakken
- 6 Storslalåmløypa / FIS GS, The World Cup Course
- 7 Alphaløypa
- 8 a b Familieløypa / Family slope
- 9 Vossatassen
- 10 Tråstølen
- 11 Raaløypa (uppreparert/not groomed)
- 12 Grebbesbakken
- 14 Panoramaløypa
- 15 Tealøypa
- 16 Slettafjell
- 17 Nyestølsløypa

- 18 a b Horgaletten
- 19 \*Utførløype / \*Downhill slope
- 20 Badnakrokjen
- 21 Grevlesløypa
- 22 Transporten
- 23 Sjølvklokkekarløype / Selftimer slope

\*) Med atterhald om nok snø / Will be groomed if enough snow

- Krevande / Difficult    ● Lett / Easy
- Middels / Medium    ● Svært lett / Very easy

## TERRENGPARK / TERRAIN PARK

- P Alphaparken    P Leikeparken    Big air jump

## LANGRENN / X-COUNTRY SKIING

- Maskintrakka / Groomed
- - - Randonøe. På eige ansvar / At own risk

## HEISAR / LIFTS:

- VG Gondol
- H Hangurstrekket
- E Bavallsekspressen
- T Tråstølsekspressen
- S1 Slettafjell 1
- S2 Slettafjell 2
- L Horgaletten
- V Vetlebakken

## BARN OG NYBEGYNNARAR / KIDS AND BEGINNERS:

- G Grebbesbakken, skiband / magic carpet
- B Badnakrokjen, tallerkenheis / button drag lift
- TB Trollbakken, skiband / magic carpet

- Barneområde / Kids area
- Lysløype / Flood light
- Paraglider, start / landing
- Web cam: vossresort.no

## SERVICE:

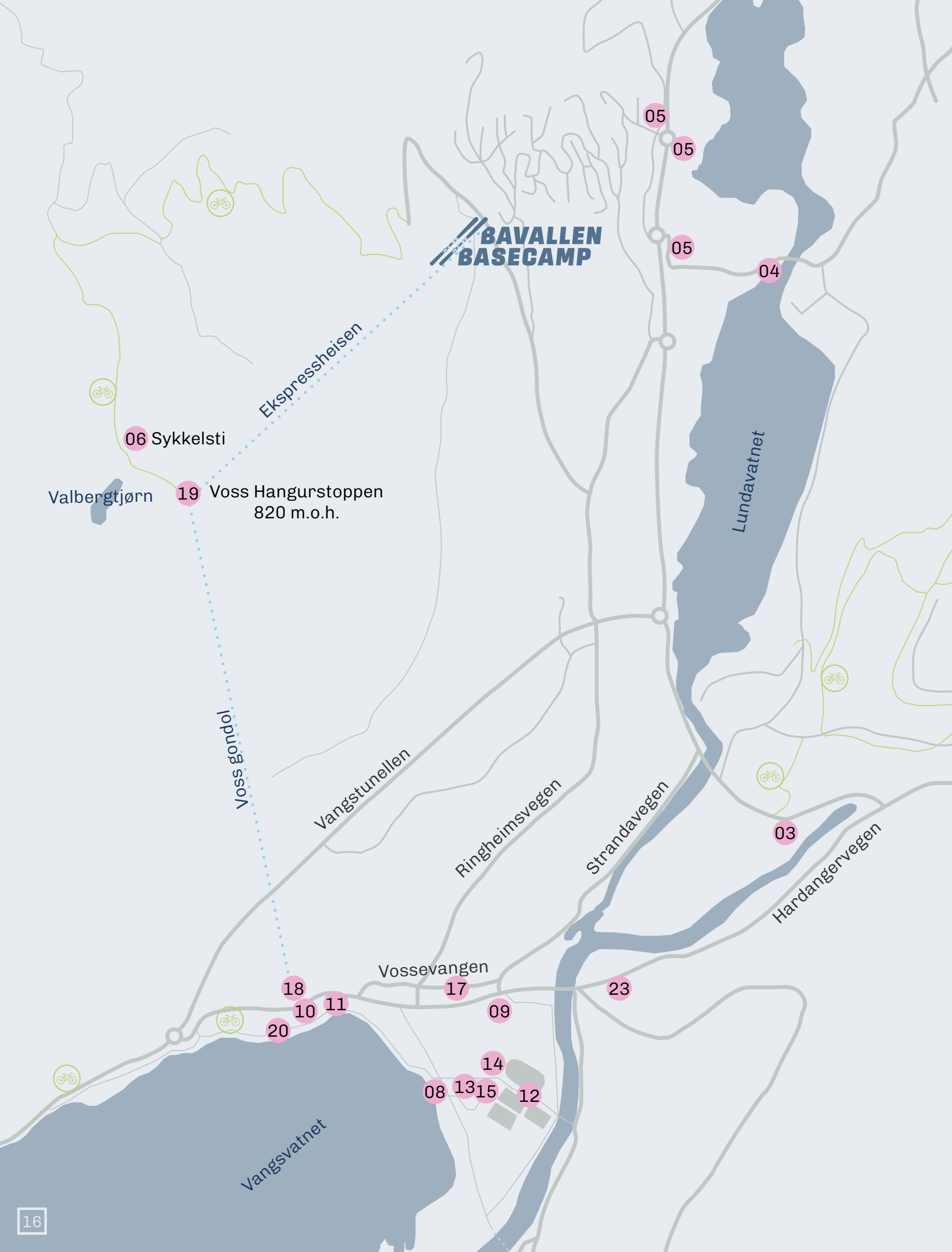
- Hangurstoppen Restaurant, afterski
- Storastovo, café
- Gamle Hangursrestauranten / café
- Varmestovo, servicesenter / café
- Bavallstunet, afterski
- Bavallstunet, hytteutleige / cabins for rent
- Skiskule, skiutleige / ski school, ski rental
- Billettkontor, info / tickets and info

## NISTEPlassar / PLACES TO EAT PACKED LUNCH:

- Trollbua, Grebbebua, Åsneshytta
- Grindabygg
- Dagsturhytte / day trip cabin

- Skipatrolje: 455 11 283. Nødnummer: 113 / Ski patrol: (+47) 455 11 283. Emergency: call 113
- Køyring utanfor løyper på eige ansvar / Skiing outside groomed slopes at own risk





04



08



01

## BAVALLEN – VOSS – en helårsdestinasjon

**Ikke langt fra Bavallen finner du VOSS sentrum. Her er et rikt aktivitetstilbud og kulturliv året rundt.**

Voss innbyr til en aktiv livsstil året rundt, med flotte tur- og sykkelstier, fiske- og badevann, og ikke minst mange fjelltopper. I tillegg har Voss også et rikt kulturliv. Voss er kort sagt lett å bli glad i.

1. Ekstremsportveko på Voss
2. Vossajazz
3. VossVind
4. Voss Active - Rafting, canyoning
5. Flere nærbutikker, Kiwi Skulstadmoen, Rema 1000, Coop Ekstra
6. Sykkelstier i naturskjønne omgivelser
7. Aktivitetspark med skatepark, sandvolleybane, og utendørs treningsapparater
8. Boltede ruter, Lønahorgi, Staup, Bolstad og Møn
9. Voss bowling og leikeland
10. Voss kultursenter med bibliotek og kino
11. Badstu
12. Fotball og idrettsanlegg
13. Utendørs svømmebasseng
14. Vossbadet - stor innendørs svømmehall
15. Voss idrettshall
16. Bordalsgjelet
17. Vangen - Voss sentrum med alt du trenger av butikker, kaféer og restauranter.
18. Voss gondol
19. Hangurstoppen Restaurant
20. Outdoor Norway Sykkelutleie, terrengsykler, guidete turer
21. Voss Golf og aktivitetspark
22. Voss Klatre og Ziplinepark
23. Amfi kjøpesenter
24. Valbergtjørn

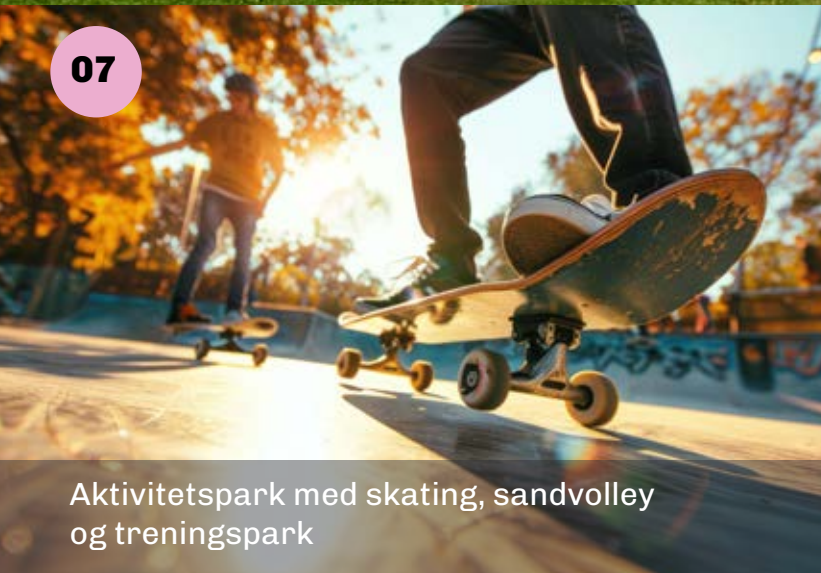
Informasjonen er hentet fra ulike kilder. Feil eller mangler kan forekomme. Stillisert kart.



# BAVALLEN – VOSS – en helårsdestinasjon



10 Voss Kultursenter med både kino og bibliotek



07 Aktivitetspark med skating, sandvolley og treningspark



21 Voss Golf og Aktivitetspark



02 Vossa Jazz et av flere kulturarrangement på Voss



17 Voss sentrum en travel dag



22 Voss Klatre og Ziplinepark



03 Voss Vind



A photograph of a family of three—a man, a woman, and a young child—lying on a white sheet and laughing joyfully. The man is on the left, the woman is in the center, and the child is on the right. They are all looking upwards and laughing heartily. The background is a soft, out-of-focus white sheet.

DEL MED  
HVEM DU  
VIL

## Gunstig å dele!

**Ønsker du å leie ut leiligheten når du ikke bruker den selv? Her kan være gode kroner å tjene.**

Bavallen Basecamp sin beliggenhet gir gode muligheter for leieinntekter i både vinter- og sommerhalvåret.

Lei fritidsleiligheten din ut når du ikke benytter den selv – gunstig for deg som ønsker å delfinansiere fritidsboligdrømmen eller bare ønsker at andre skal få samme fantastiske tilgangen til fjellet som deg selv.



# Leilighetene

## Velg mellom 27 knallfine fritidsleiligheter

- 9 stk treroms leiligheter
  - 18 stk fireroms leiligheter
  - Fra 49 til 69 kvm
- Alle med sportsbod og  
parkeringsplass inkludert i pris





## Kvaliteter & fordeler

Få gode kvaliteter og fordeler uansett hvilken leilighet du velger! Leilighetene bygges etter byggeforskriften TEK 17.

### I Bavallen Basecamp får du blant annet:

- En energivennlig leilighet
- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner
- Gulvvarme i bad, stue og kjøkken i alle leilighetene
- 1 – stavs Pergo beige oak laminatgulv
- Lekkert panel på vegger og i tak som standard. Her snakker vi den gode hyttefølelsen.
- Kjøkken fra AUBO
- Integreerte hvitevarer fra Electrolux
- Helflisede bad
- Fibernett fra Voss Fiber
- Alle leiligheter fullsprinkles
- Eksterne sportsboder



# Private uteplasser

**Alle leilighetene vil få sin egen private terrasse eller balkong.**

Nyt herlige vinter- og sommerdager fra ditt eget private uterom! Utsikt mot Horn-dalsnuten og ut over Lønnavatnet.

Leilighetene i første etasje/underetasje får markterrasser med impregnerte terrassebord - her er det bare å spenne fast skiene og skli bort til heisen.

Leiligheter med altan/balkong får rekkverk og impregnerte terrassebord på gulv. Det leveres med vegglampe på balkong / terrasse.



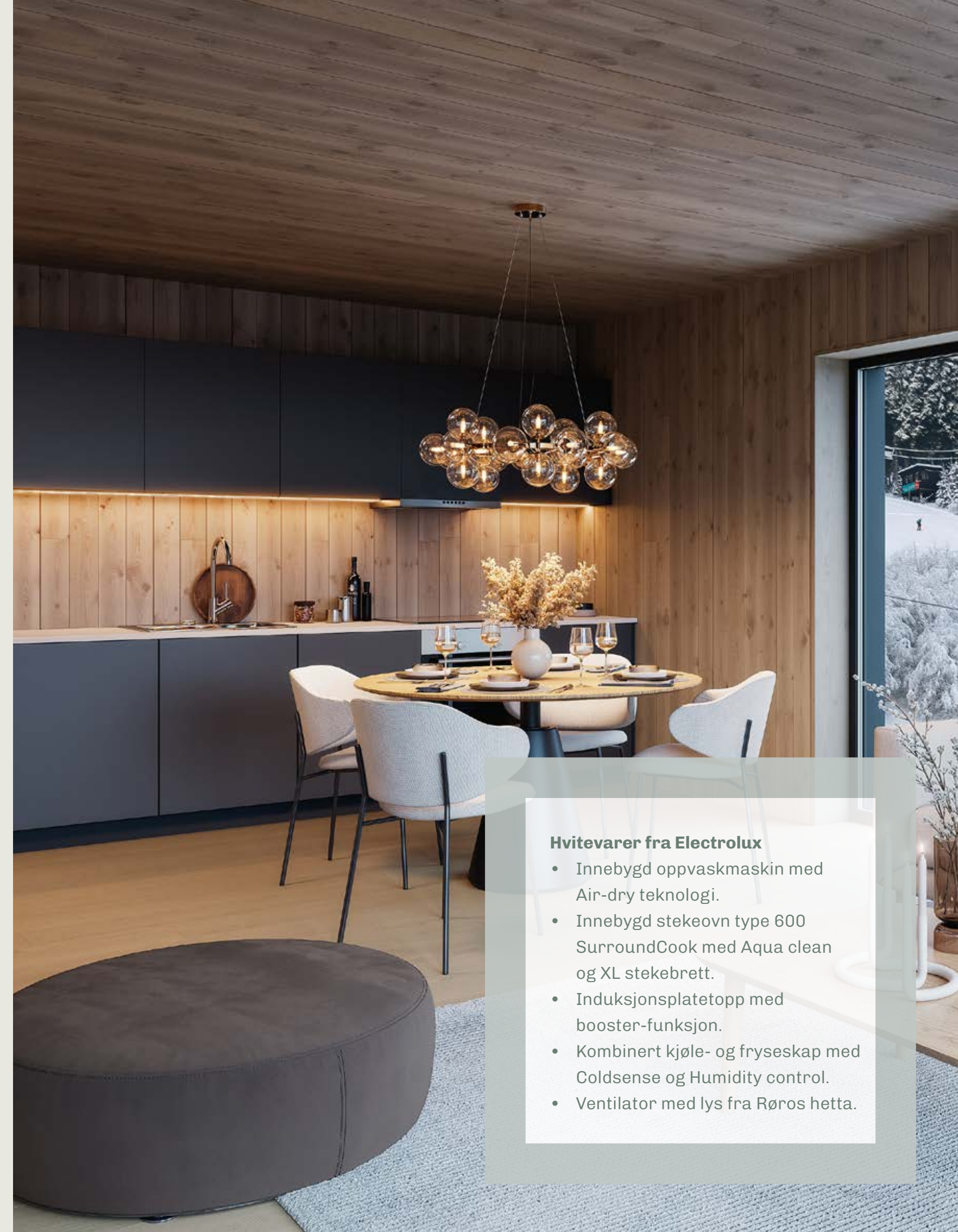
# Kjøkkenet fra AUBO

## Kjøkkenet leveres av kvalitetsleverandøren Aubo

Samle venner og familie rundt bordet etter en lang, solrik dag i snøen. Alle leiligheter får komplett kjøkken med ferdig installerte hvitevarer. Som standard leveres kjøkkenfronten Trend Modena i elegant, slett utførelse med fargen mørk grå. Du kan fritt velge mellom 2000 andre unike farger uten tillegg i pris. Lys trefarget benkeplate i laminat som standard. Her kan du også velge din personlige farge om du er tidlig ute. Velg mellom 8 ulike farger kostnadsfritt. Håndtak i sortfarget stål. Alle dører og skuffer leveres med dempere. Og det blir lekker LED spotbelysning under overskap.



Plantegningene presentert i prospektet er ikke detaljplanlagt med kjøkkenleverandør. Det vil i noen tilfeller være avvik på kjøkken mellom plantegning og kjøkkentegning.



### Hvitevarer fra Electrolux

- Innebygd oppvaskmaskin med Air-dry teknologi.
- Innebygd stekeovn type 600 SurroundCook med Aqua clean og XL stekebrett.
- Induksjonsplatetopp med booster-funksjon.
- Kombinert kjøle- og fryseskap med Coldsense og Humidity control.
- Ventilator med lys fra Røros hetta.





# Bad

Herlige helflisede baderom med varme i gulvet.

**Ingenting er som alenetid på badet etter en lang tur i bakken. Finn frem den gode oljen og tenn et lys eller to og nyt ditt deilige nye baderom. Om du kjøper tidlig kan du være med å tilpasse det nye badet ditt.**

## **Ditt nye bad:**

- Helfliset baderom.
- Elektrisk gulvarme.
- Gulvflis Marte beige 600x300 mm.
- Veggflis Marte beige 600x300 mm.
- Dusjsone Marte beige flis 100x100.
- Vegghengt WC med innkasset sisterner.
- Servantarmatur.
- Dusjarmatur.
- Dusjvegger.
- Baderomsmøbler med heldekkende vask.
- 1 dobbelt stikk ved vask for hårtørker etc.
- Opplegg for vaskemaskin.



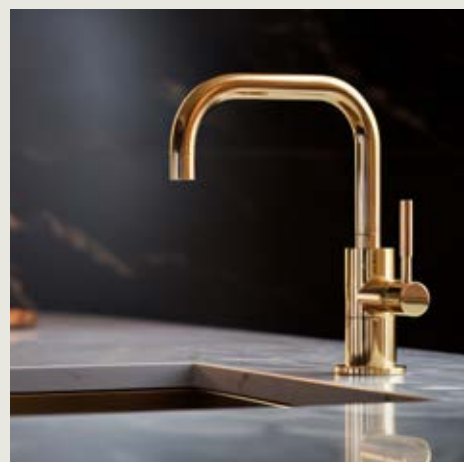
# Sett din signatur på din nye fritidsbolig

## Kjøp tidlig.

Om du allerede drømmer om detaljene i den nye leiligheten din i Bavallen Basecamp kan det være lurt å kjøpe såpass tidlig at du kan sette ditt eget preg på både fliser, farger og gulv allerede fra starten. Spør din megler for når fristen er for akkurat din drømmeleilighet.



Andre fliser på badet?



Annet armatur?

FINN DIN  
STIL









# Leveransebeskrivelse

## Bavallen Basecamp

Versjon 4. 041024

### Konstruksjon bæresystem.

Grunnmur blir oppført i armert betong, med 100mm utvendig isolasjon. Og tilleggs-isolasjon innvendig.

Sole under framvegger blir utført i 20 cm armert betong og 50 mm utvendig isolasjon. Bygningen fundamenteres på fjell/sprengsteinfylling.

Gulv på grunn vil bli utført med 300 mm isolasjon og armert betongplate.

### Fasader, yttervegger og tak

Yttervegger blir bygget med 200 mm isolert vegg og 50 mm innvendig isolert på foring. Ferdigbehandla varierende utvendig kledning. Ferdigbehandla panel innvendig. Saltak med takstoler dimensjonert for snølast. CU impregnert takbord til taktekking. Isolering til krav i Tek-17.

### Ytterdører

Ytterdører leveres i malt utførelse.

### Vinduer og balkongdører

Prosjektet leveres med ferdig overflatebehandlede vinduer og terassedører i malt utførelse. Vinduene får energiglass med u-verdi +/- 0,8 W/m<sup>2</sup>K. I henhold til brannkrav vil noen vinduer kun være mulig å sette i luftestilling.

### Terasse

Alle leilighetene i u.etg får privat terrasse på terreng. Private uteareal på terreng blir belagt med impregnerte terrassebord. På Balkonger og altaner monteres rekkverk og impregnerte terrassebord.

### Felles utenomhusanlegg

I felles uteoppholdsareal vil det anlegges gangveger, uteplasser og trapper i samsvar med situasjonsplan. Sikringsgjerdet monteres etter gjeldende forskrifter.

### Parkeringsplass

Det opparbeides felles parkeringsplass sør for feltet. Parkeringsplass er inkludert i leilighetsprisen.

Selger vil undersøke mulighetene for å levere ladepunkt som tilvalg. Om det vil bli tilbudt vil bero på en helthetsvurdering om hvilke samlede kostnader dette vil medføre, interesse fra den enkelte kjøper og eventuelle praktiske utfordringer med å legge til rette for dette"

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser. Selger vil beholde eiendomsretten til fritt å kunne disponere over eventuelle restplasser.

### Bodanlegg

Alle leilighetene får sportsbod på min 5 m<sup>2</sup>. Skillevegger mellom boder blir utført med 70 mm bindingsverk og ferdigmalte plater. Vegg mot terreng blir synlig betongvegg. Vegger mellom korridor og boder blir utført etter brannkrav. Bodene som ligg i enden av svalgang får innvendig panel på vegger og himling

### Boss-/avfallsanlegg

I samarbeid med BIR er det planlagt en avfallsstasjon som er plassert like ved parkeringsplassen. Anlegget er planlagt som nedgravd løsning, og det etableres nok antall

stasjoner for restavfall, papp og papir, matavfall, plast, glass og metall. Renovasjonsplan er vist på situasjonsplanen. Det tas forbehold om utbygges rett til å endre plassering av avfallspunktene. Plassen for oppstilling av bossbil skal alltid holdes fri for parkerte biler og kan heller ikke benyttes til hensatte gjenstander.

### INNVEDIG LEVERANSE I LEILIGHETENE

#### Innvendig takflate

Etasjeskille blir utført med bjelkelag. Nedfora med lydbøyer og 2 lag gips. Underkledning med ferdigbehandlet panel, av typen drivved grå glattpanel. Trinnlydplater for å tilfredstille lyd/brannkrav.

#### Innvendig gulvoverflate

Gulvsystemer vert levert med gode lyd-isoleringsegenskaper både for luft og trinnlyd. Gulv i korridor og boder vil få gulvbelegg. Baderom leveres med fliser. Ferdig overflate på øvrige gulv vil bli utført med laminatgulv type 1 – stavs Pergo beige oak. Flis på bad, Golvflis 600x300 MARTE BEIGE. Flis i dusjen 100x100 MARTE BEIGE.

#### Innvendige vegger

Skillevegger mellom leilighetene blir utført med dobbel gipsvegg som tilfredsstiller lyd/brannkrav.

Overflate med panel

Lettvegger leveres med panel, ferdig overflate. Det leveres drivved grå glattpanel som standard, andre paneltyper kan velges som tilvalg.

Vegger baderom blir utført med flis. Veggflis 600x300 MARTE BEIGE.

#### Innvendige dører

Inngangsdører til leilighetene vert lever som massiv dør med forskrivsmessig brann og lyd-krav. Øvrige innvendige dører blir levert som lettdører, med vrider og skilt. Alle innvendige dører/skyvedører levers i farge NCS 8500-N

#### Listverk

Listverk vert lever ferdig malt fra fabrikk, samme farge som vegger. Det monteres med synlig spikring og synlige gjerdinger.

#### Kjøkken

Kjøkken leveres fra den danske kvalitetsleverandøren AUBO.

AUBO leverer kjøkken som lever opp til merkeordningen BREAM, ett av verdens ledende miljømarkeringer. Kjøkkenet vil derfor bidra til ett trygt og sunt inneklima i boligen.

Standard kjøkken leveres i TREND MODENA som har slitesterke og slette og slette fronter med skråkanter. Kjøkkenet leveres i mørk grå farge (NCS 7500-N), men kunde kan kostnadsfritt velge sin personlige farge blant flere enn 2000 unike farger.

Alle skuffer og dører leveres med dempere. Skuffeseksjoner med innvendig skuff. 1 bestikkinnlegg i skuffeseksjon Overskap med innfelte ledspotter Benkeplate i 30mm laminat. Kunde kan kostnadsfritt velge mellom 8 farger. Nedfelt vask med en kum i sort tectonite, ett hardt og varmebestandig materiale. Sorte og diskuré håndtak i stål

#### Standard hvitevarer fra Electrolux:

Innebygd stekeovn i sort utførelse, med jevn varmluft, XL stekebrett og AquaClean



60cm induksjonsplatetopp med touchpanel og booster-funksjon.

Innebygd kombiskap med ColdSense og Low-Frost.

Innebygd oppvaskmaskin med AirDry og som åpnes automatisk mot slutten av syklusen for ypperlige tørkeresultater. 49 desibel.

Se Electrolux produktark for mer info.

Ventilator fra Røroshetta: Crystall 1140 er en uttrekksventilator under overskap, med sølvgrå forkantlist som enkelt kan byttes ut til medfølgende hvit eller sort list.

#### **Generelt:**

Kjøper kan gjøre endringer og tilvalg på både kjøkken og hvitevarer. Dette avtales direkte med kjøkkenleverandør.

Kjøper forplikter seg til å benytte prosjektets kjøkkenleverandør til alt som har med kjøkken og hvitevarer å gjøre.

Plantegninger presentert i prospektet er ikke detaljplanlagt med kjøkkenleverandør. Det vil i noen tilfeller være avvik på kjøkken mellom plantegning og kjøkkentegning.

Det vil ikke bli tillat at kjøper trekker inn individuelle leverandører for sin leilighet.

#### **Baderom**

Badene er foreløpig planlagt utstyrt som følger:

Gulvflis 600x300 mm.

Veggflis 600x300 mm.

Fugemørtel Mapei 110 eller tilsvarende.

Vegghengt WC med innkasset systerne.

Servantarmatur.

Dusjarmatur.

Dusjvegger.

Baderomsmøbler med heldekkende vask.

1 dobbelt stikk ved vask for hårtørker, barbermaskiner etc. Opplegg for vaskemaskin.

#### **BESKRIVELSE AV TEKNISKE ANLEGG**

##### **Sprinkler og brannsikkerhet**

Bygningene leveres sprinklet i samsvar med krav i TEK17. Det blir synlige sprinklerhoder i leilighetene samt i fellesareal som heis, trappehus, korridorer, sportsboder. Det er felles brannvarslingsanlegg med lokal avstillingspanel i kvar leilighet og alarm-sender med varsling til t.d vaktelskap/vakt.

##### **Ventilasjon og varmegjenvinning**

Alle leiligheter leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

##### **Sanitæranlegg**

Avløp er plast i grunnen, stammer av støpejern og fordeling i bjelkelag som støysvake avløps-rør. Vanlig pp plast internt i leiligheter.

Vanntilførsel fra felles inntak med stoppekrane i felles teknisk rom, som føres til fordelerskap i hver leilighet. Stoppekrane for leilighet i fordelerskap. Fordelingsrør i leiligheter er pex rør i rør system. Fabrikat Sanipex.

Varmtvann til leiligheter forsynes fra bereder plassert på gulv som tegnet, type OSO S120. Klosett type med innebygget systerne og vegg-skål, sete av hardplast. Oramix dusjbatteri og dusjgarnityr. Servantbatteri Saga og baderomsmøbel.

Kjøkkenbatteri høy tut og avstenging. Vann-stoppeventil.

Sanitærutstyr utstyres med avstengnings-mulighet.

##### **Varmeanlegg**

For leiligheter er gulvarme innstøping i sokkel etasje og tregulv med reflektorplater i etasjer. Gulvvarme i bad/gang/stue/kjøkken. Bade-gulv som innstøpt også i etasjer. Termostat for separat romregulering i stue og gang.

I baderom er kontinuerlig sirkulasjon mot varmekurve.

Som varmekilde installeres luft til vann varmepumpe i/utenfor teknisk rom i hvert hus. Det er elektrisk back up Det leveres 1 stk inverterstyrt varmepumpe tilpasset behovet komplett med akkumulator, styremodul og pumper.

Styremodul er forberedt for fjernbetjening og overvåking. Energimåler i hver leilighet plassert i felles fordelerskap varme/sanitær i baderom i leilighet, over bereder.

Varmeanlegget med varmepumpe luft til vann ut fra felles teknisk rom, med utedel i gavel omfatter oppvarming av leiligheter gang, bad, stue og kjøkken med gulvvarme. I den grad varmeanlegget ikke dekker varmebehovet, må det suppleres med el-oppvarming.

Ventilasjon og varmegjenvinning vil også ha betydning for varmebehovet. Det installeres forbruksmåler i hver leilighet, avleses av eier.

#### **Elektroanlegg**

##### **Generelt:**

El installasjoner utføres etter TEK 17 og NEK 400 Bolig:2022. Leilighetene leveres med skjult el-anlegg og med normalt godt antall elektropunkter minimum etter gjeldende krav i NEK 400. Det vil bli utarbeidet detaljerte el-installasjons-tegninger med symbol-liste. Nettverksuttak ved TV.

Det kan komme noe synlige ledningsinstallasjoner og stikkontakter, bryter ved brann- eller lyd-klassifiserte vegger samt i tekniske rom og sportsboder.

Lysbrytere, stikkontakter o.l. leveres i farge type sort frå SG

##### **Sikringsskap:**

Hver leilighet får eget sikringsskap med hovedsikring, jordfeilautomater.

Sikringsskap plasser i entre.

##### **Belysningspunkt:**

Enkel taklampe i alle rom utenom stove. Her er det stikkontakt v/tak med bryter. Utelampe på terrasse.

Lamper:

SG Orion kvit i entre-bad-soverom.

SG Disc 290 kvit på kjøkken.

SG Enøk kvit i boder og fellesganger.

Sg Artes svart på terrasse.

##### **Elektro installasjon kjøkken:**

I kjøkken leveres komfyrvakt, stikk for komfyr, steikeovn, avtrekksvifte, kjøleskap og for oppvaskmaskin i tillegg til kontakter over benkeplate til annet elektrisk utstyr. Uttak blir tilpasset kjøkkentegninger.

##### **Elektro installasjon fellesareal:**

I fellesareal leveres: Belysning i korridorer, ganger, svalgang og trappehus, type LED. Utebelysning på terrasser leveres i type LED.

##### **Internett / kabel-TV**

Det leveres fiber med internetttilgang fra Voss Fiber. Avtalen innebærer at Sameiet er bundet til denne leverandøren mot en fastsatt kostnad.

Det leveres 1 stk. punkt til internett(fiber)/tv i stue, klangjort for bredbånd/kabel tv.



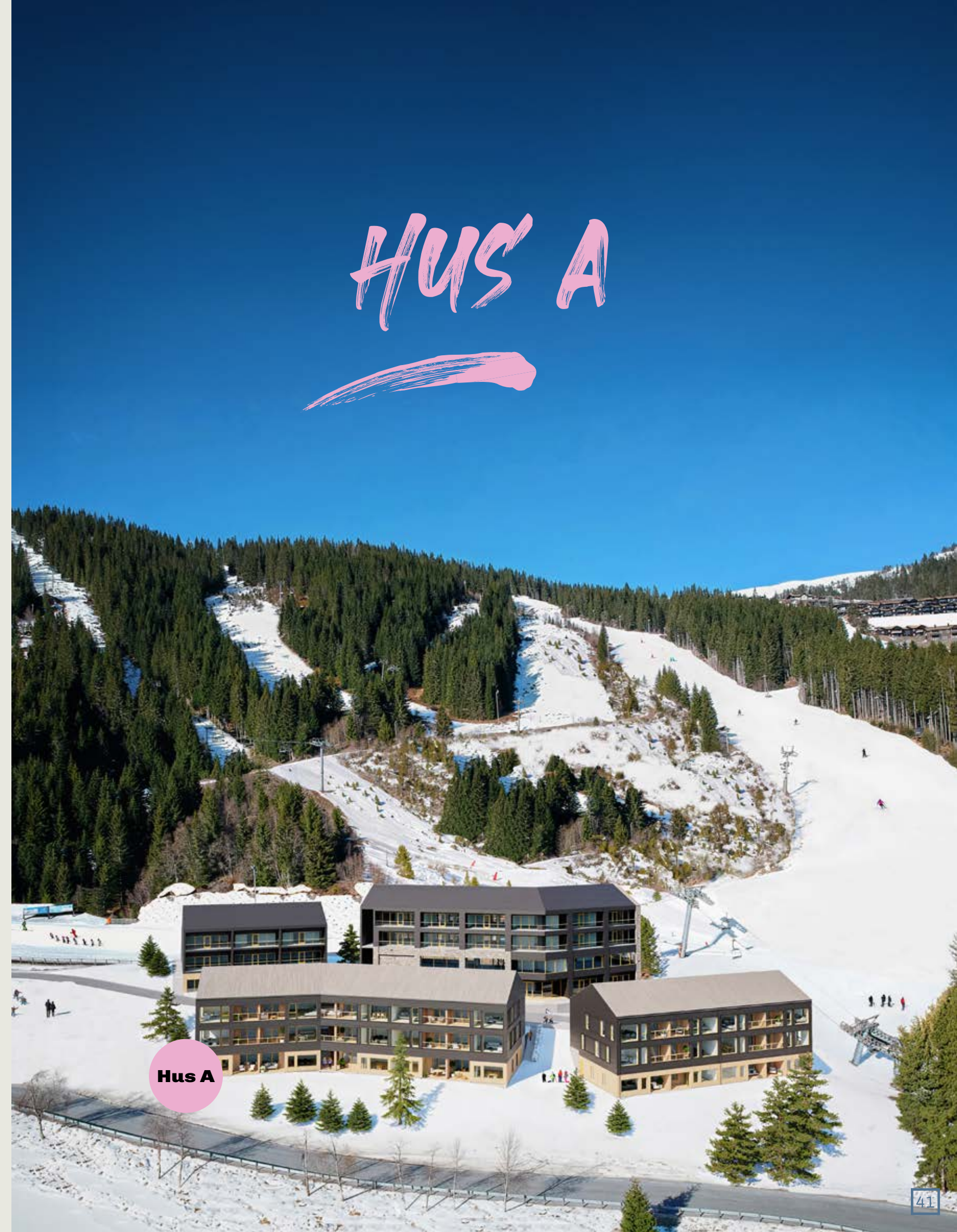
# Plan- tegninger

På de neste sidene kan du kose deg med plantegningene til de 27 leilighetene i Bavallen Basecamp.

Leilighetene presenteres bygg- og etasjevis. Først hus A, fra første etasje og opp, så hus B på tilsvarende måte.

Hus A:	Hus B:
3 stk. 2-roms (+disp)	2 stk. 2-roms (+disp)
2 stk. 3-roms	2 stk. 3-roms
10 stk. 4-roms	8 stk. 4-roms

Se også leilighetsvelger med plantegninger på [www.bavallenbasecamp.no](http://www.bavallenbasecamp.no)

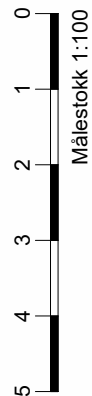




**3**  
**rom**

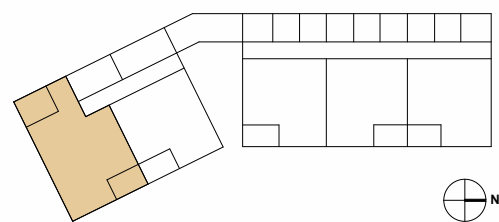
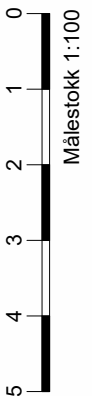
### Leilighet A 0-1

Etasje: 0  
BRA-i: 69 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 6,2 m<sup>2</sup>  
Bod: 5 m<sup>2</sup>

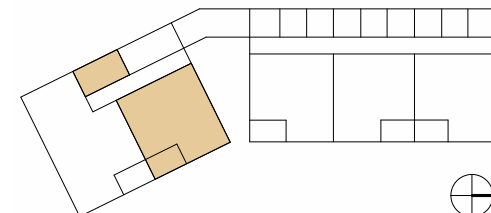


### Leilighet A 0-2

Etasje: 0  
BRA-i: 49,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 6,2 m<sup>2</sup>  
Bod: 10 m<sup>2</sup>



Hus A – Fasade mot øst



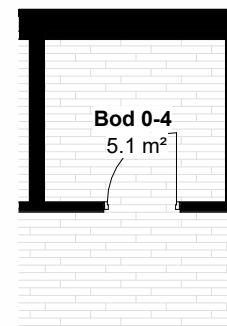
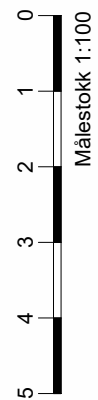
Hus A – Fasade mot øst



**2**  
**rom**  
+ disp.

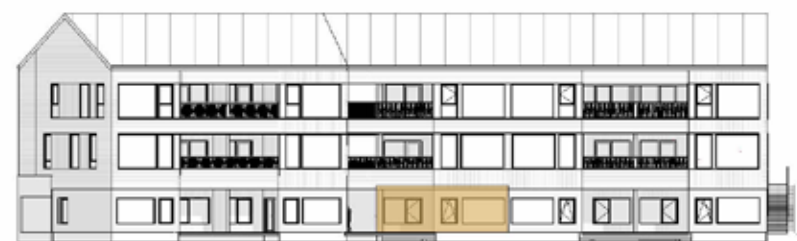
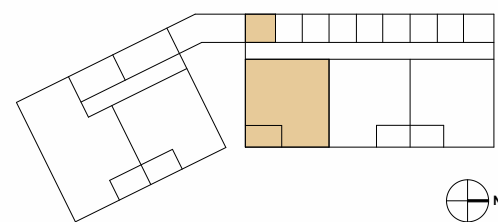
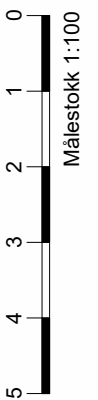
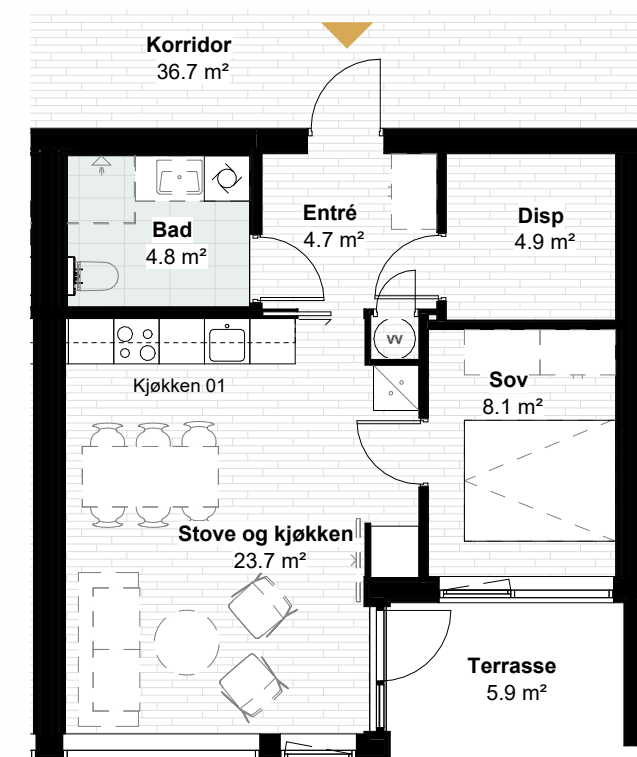
## Leilighet A 0-3

Etasje: 0  
BRA-i: 49,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 6,4 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,5 m<sup>2</sup>

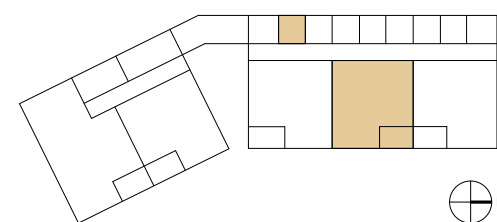


## Leilighet A 0-4

Etasje: 0  
BRA-i: 48,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 5,9 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,1 m<sup>2</sup>



Hus A – Fasade mot øst



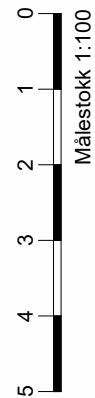
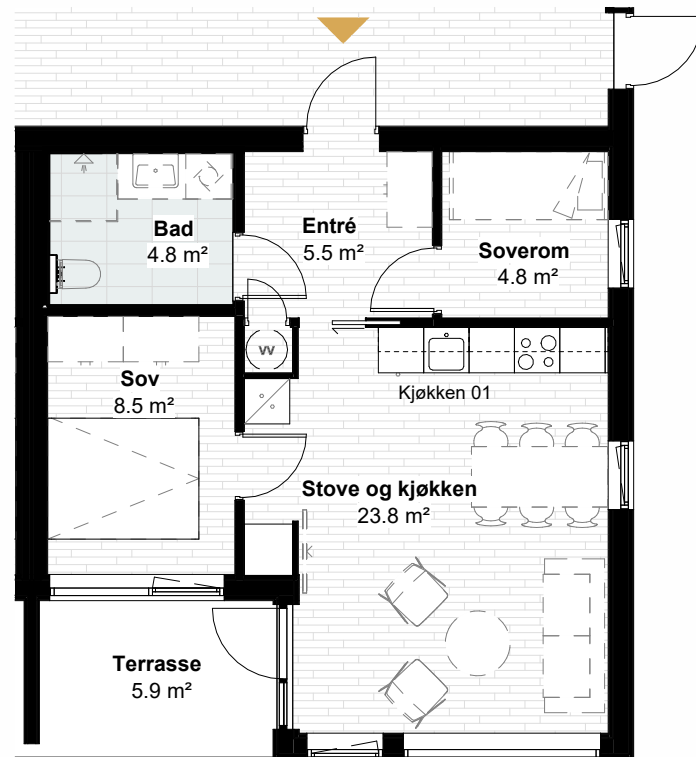
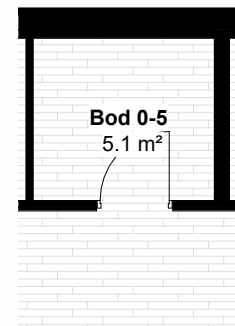
Hus A – Fasade mot øst



**3**  
**rom**

## Leilighet A 0-5

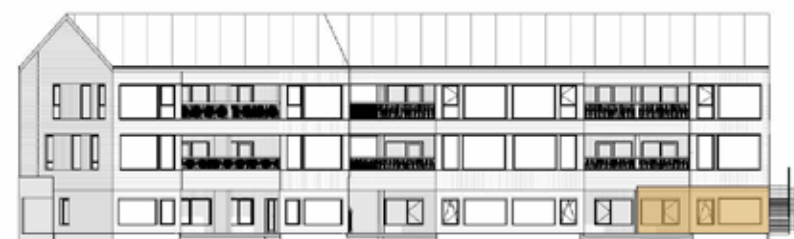
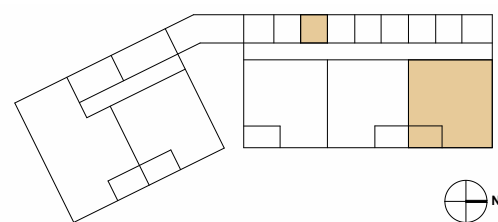
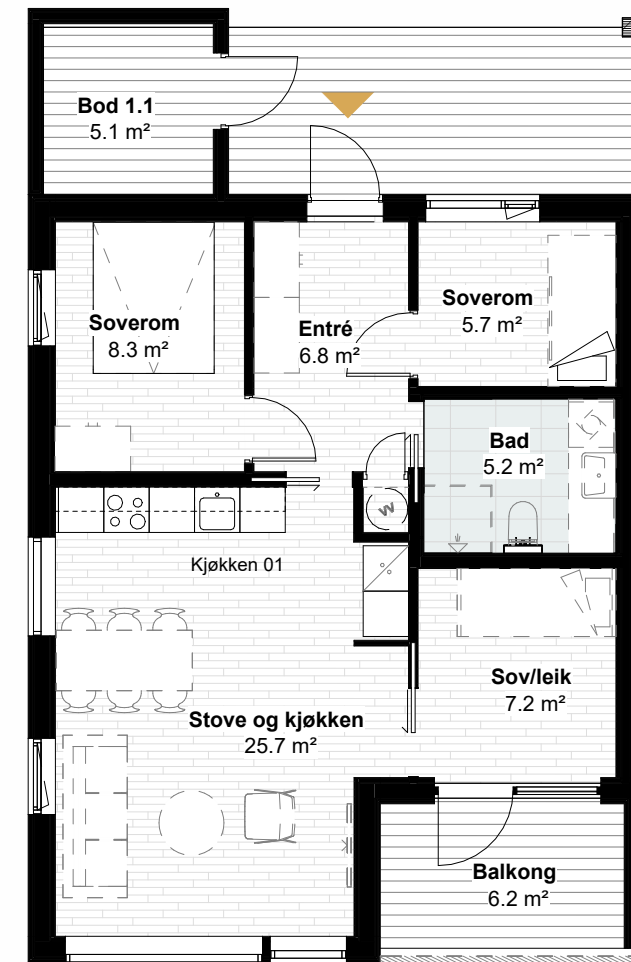
Etasje: 0  
BRA-i: 49,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 5,9 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,1 m<sup>2</sup>



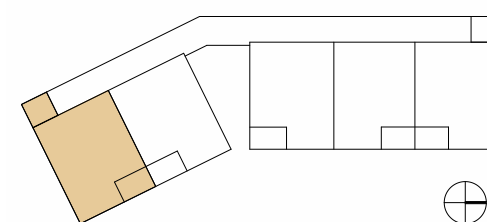
## Leilighet A 1-1

Etasje: 1  
BRA-i: 62,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 6,2 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,1 m<sup>2</sup>

**4**  
**rom**



Hus A – Fasade mot øst



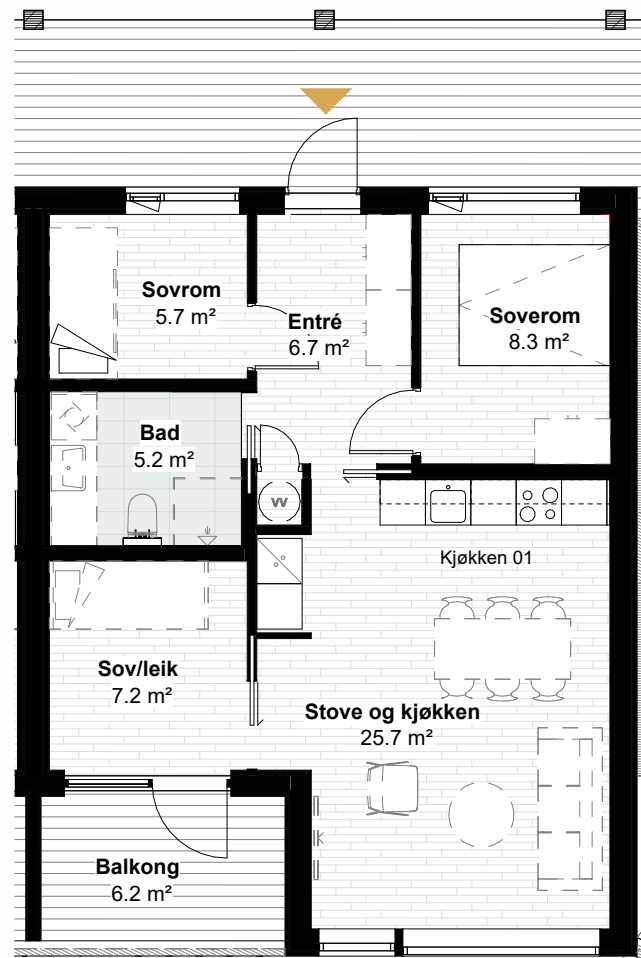
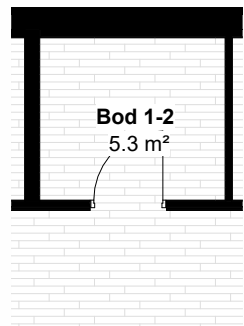
Hus A – Fasade mot øst



**4**  
**rom**

## Leilighet A 1-2

Etasje: 1  
BRA-i: 62,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 6,2 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,3 m<sup>2</sup>

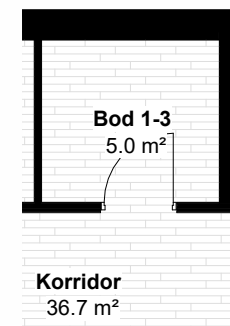


0  
1  
2  
3  
4  
5  
Målestokk 1:100

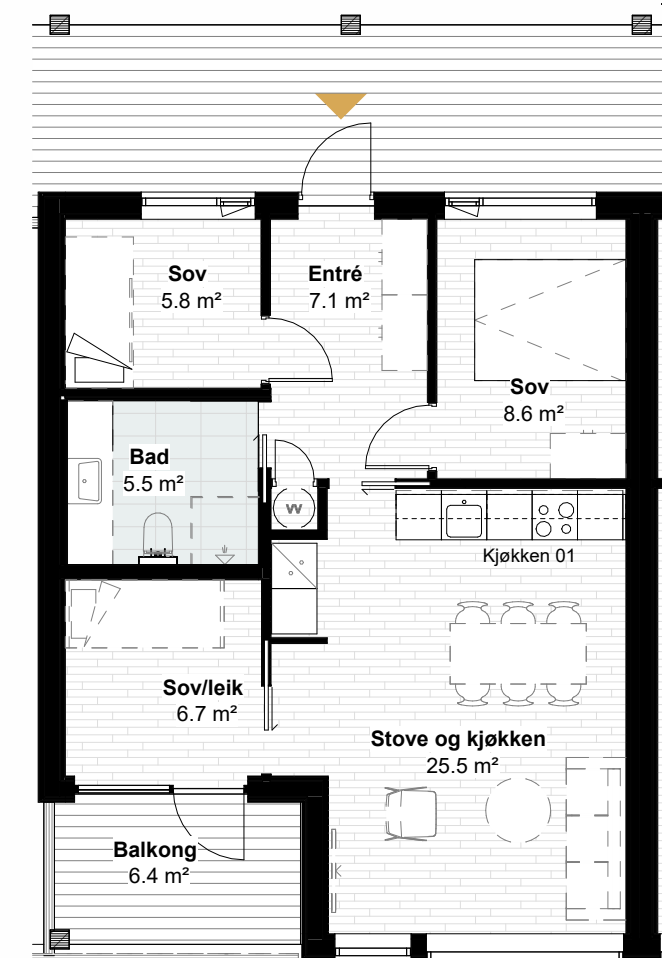
## Leilighet A 1-3

Etasje: 1  
BRA-i: 62,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 6,4 m<sup>2</sup>  
Bod: 5 m<sup>2</sup>

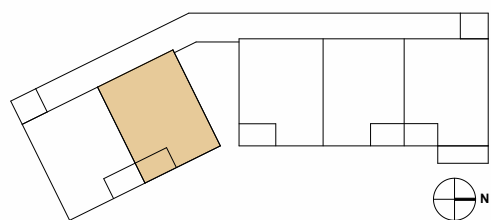
**4**  
**rom**



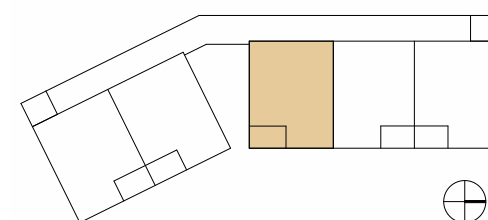
Korridor  
36.7 m<sup>2</sup>



0  
1  
2  
3  
4  
5  
Målestokk 1:100



Hus A – Fasade mot øst



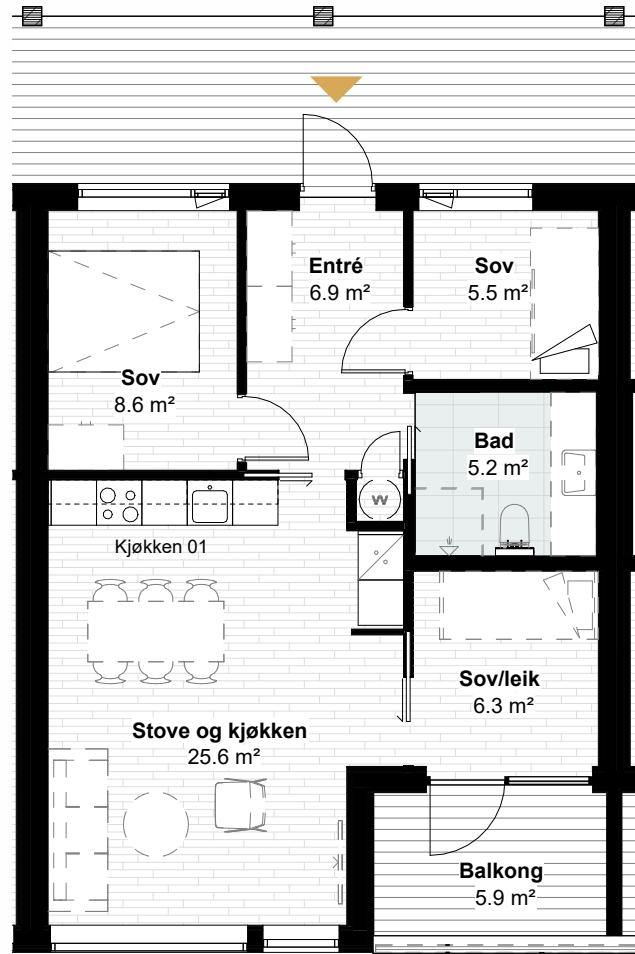
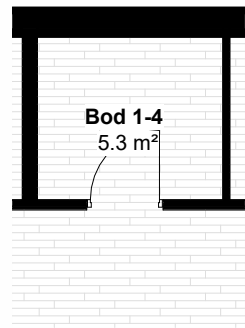
Hus A – Fasade mot øst



**4**  
**rom**

## Leilighet A 1-4

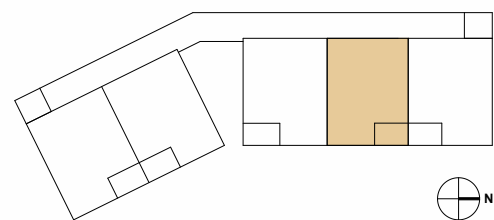
Etasje: 1  
BRA-i: 61,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,9 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,3 m<sup>2</sup>



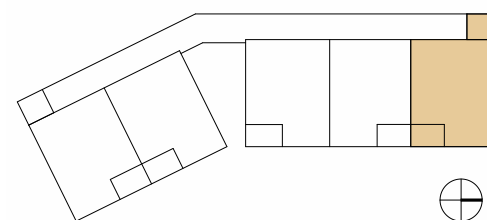
## Leilighet A 1-5

Etasje: 1  
BRA-i: 63 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,9 m<sup>2</sup>  
Bod: 5 m<sup>2</sup>

**4**  
**rom**



Hus A – Fasade mot øst



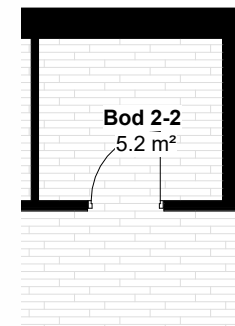
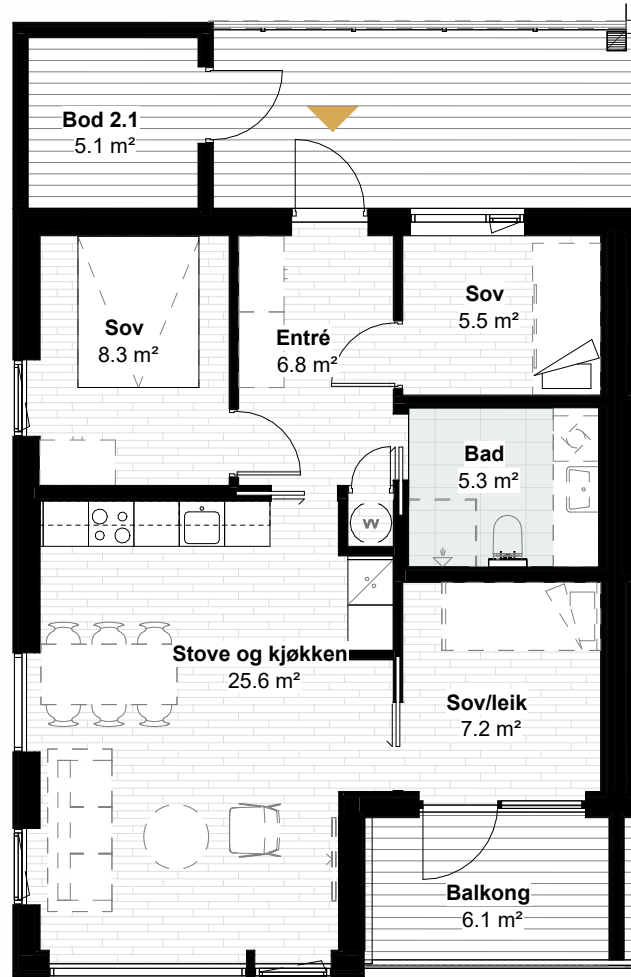
Hus A – Fasade mot øst



**4**  
**rom**

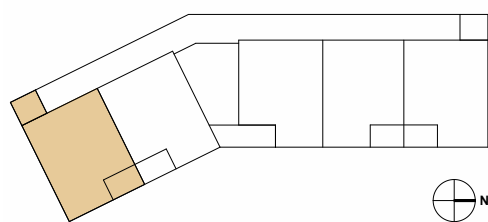
## Leilighet A 2-1

Etasje: 2  
BRA-i: 62,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 6,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,1 m<sup>2</sup>

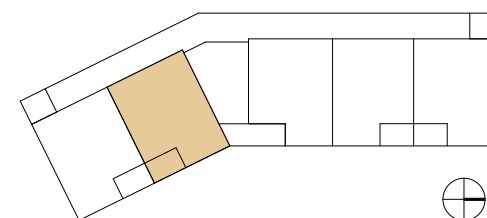


## Leilighet A 2-2

Etasje: 2  
BRA-i: 62,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 6,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,2 m<sup>2</sup>



Hus A – Fasade mot øst



Hus A – Fasade mot øst



**4**  
**rom**

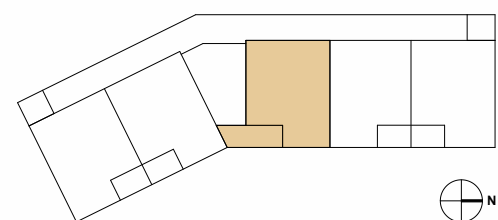
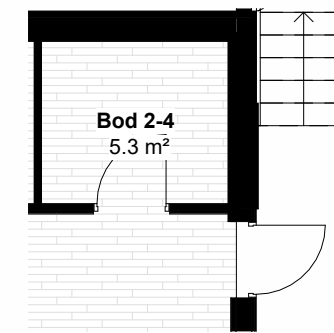
## Leilighet A 2-3

Etasje: 2  
BRA-i: 62,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 10,5 m<sup>2</sup>  
Bod: 5 m<sup>2</sup>

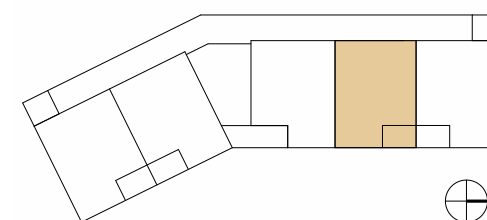
## Leilighet A 2-4

Etasje: 2  
BRA-i: 61,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,9 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,3 m<sup>2</sup>

**4**  
**rom**



Hus A – Fasade mot øst



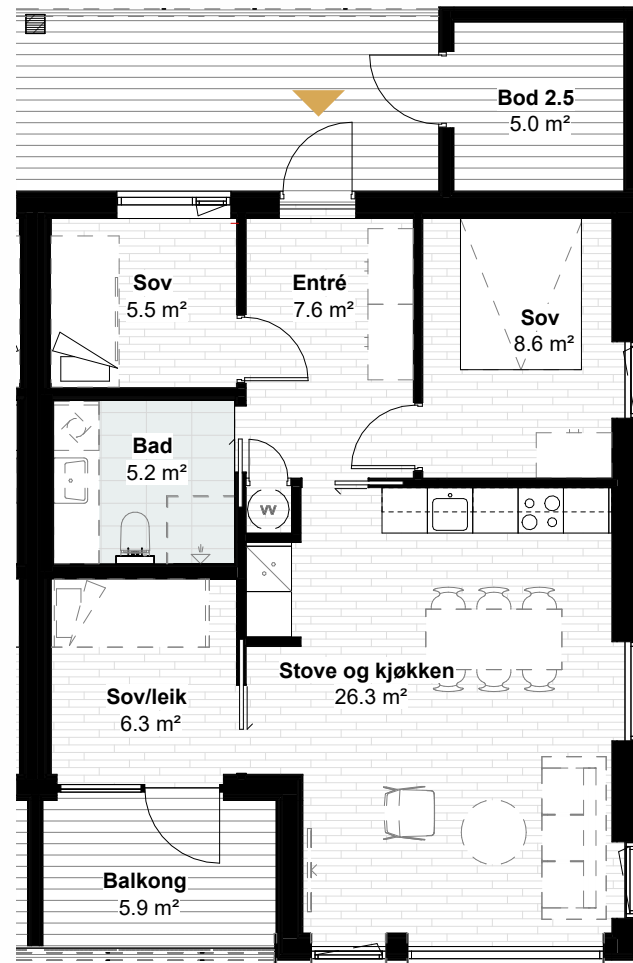
Hus A – Fasade mot øst



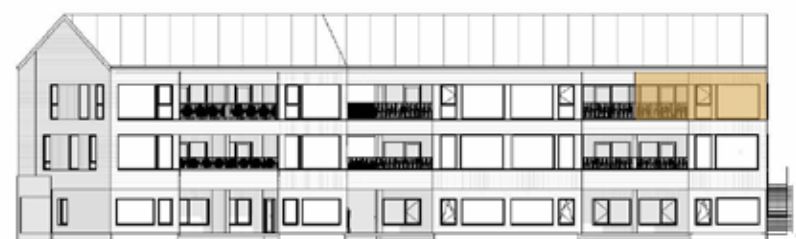
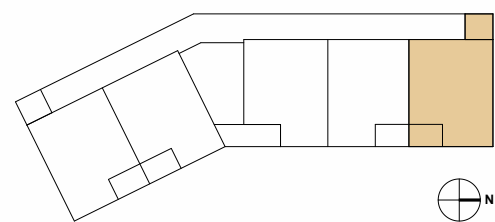
**4**  
**rom**

## Leilighet A 2-5

Etasje: 2  
BRA-i: 63 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,9 m<sup>2</sup>  
Bod: 5 m<sup>2</sup>



Målestokk 1:100



Hus A – Fasade mot øst

# HUS B



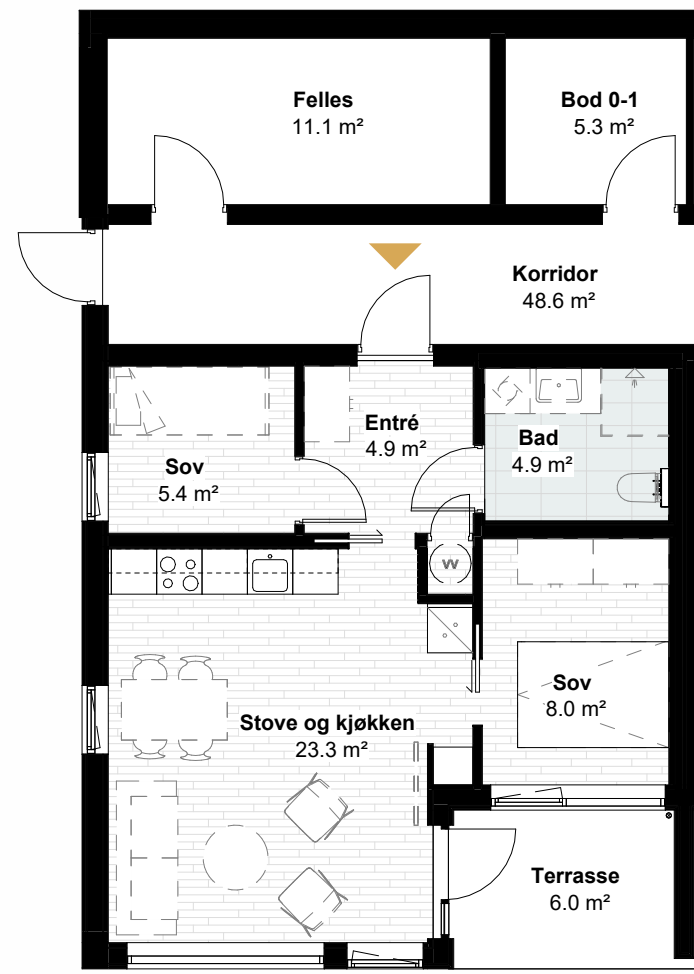
Hus B



**3**  
**rom**

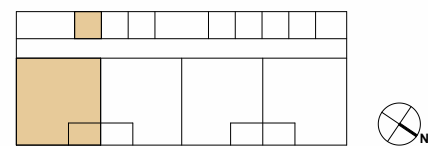
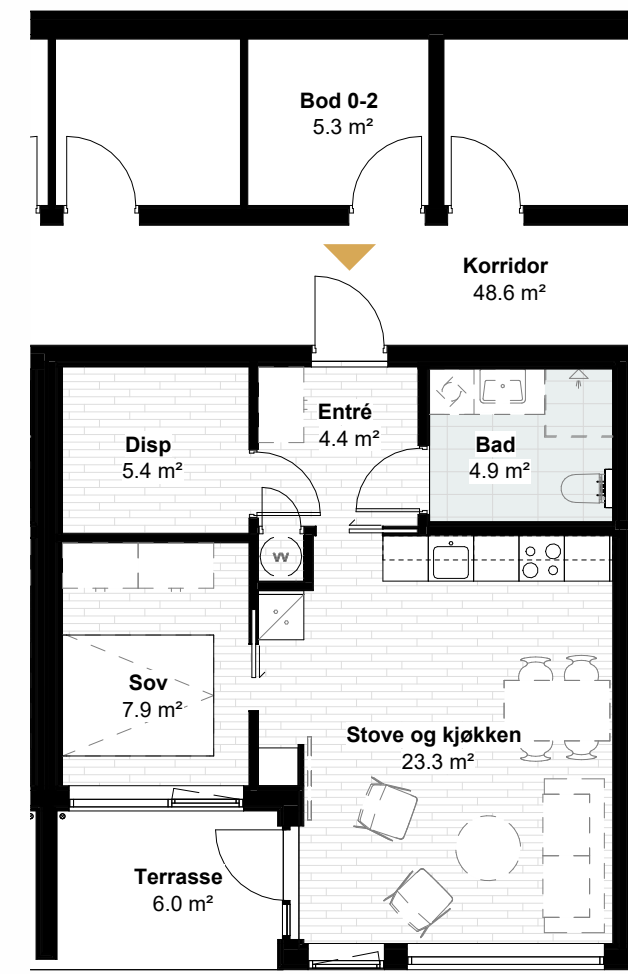
## Leilighet B 0-1

Etasje: 0  
BRA-i: 49,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 6 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,3 m<sup>2</sup>

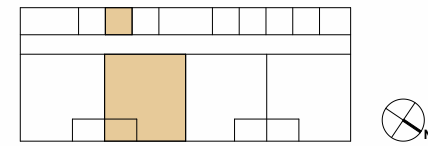


## Leilighet B 0-2

Etasje: 0  
BRA-i: 48,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 6 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,3 m<sup>2</sup>



Hus B – Fasade mot øst



Hus B – Fasade mot øst



**2**  
**rom**  
+ disp.

## Leilighet B 0-3

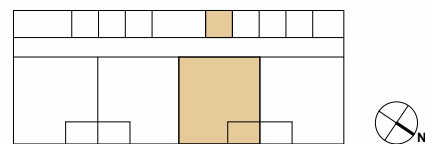
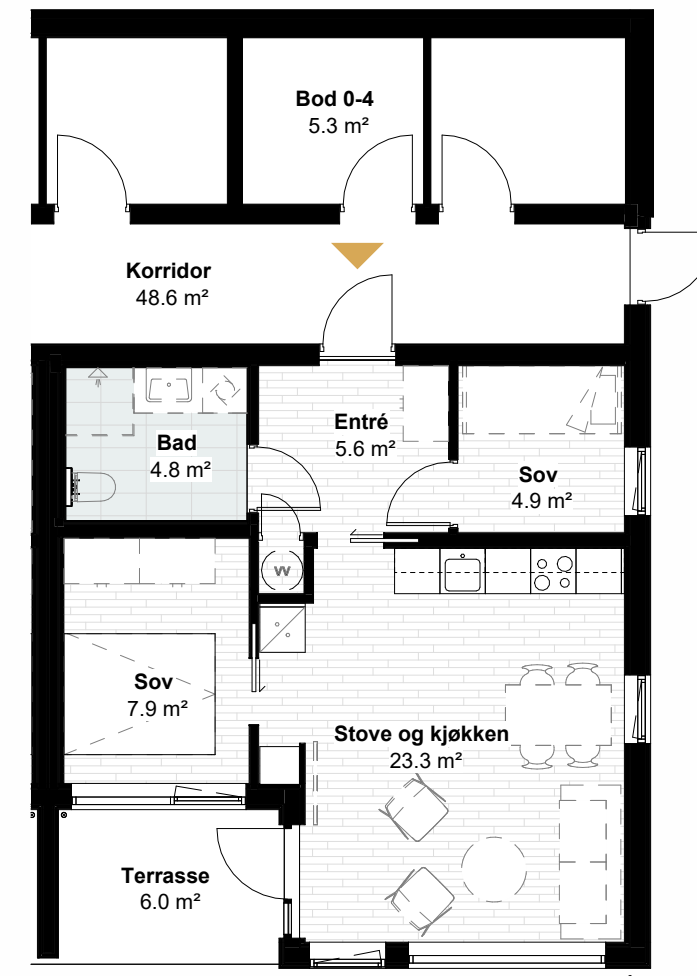
Etasje: 0  
BRA-i: 48,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 6 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,3 m<sup>2</sup>



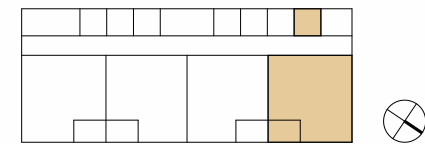
## Leilighet B 0-4

Etasje: 0  
BRA-i: 49,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 6 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,3 m<sup>2</sup>

**3**  
**rom**



Hus B – Fasade mot øst



Hus B – Fasade mot øst



**4**  
**rom**

## Leilighet B 1-1

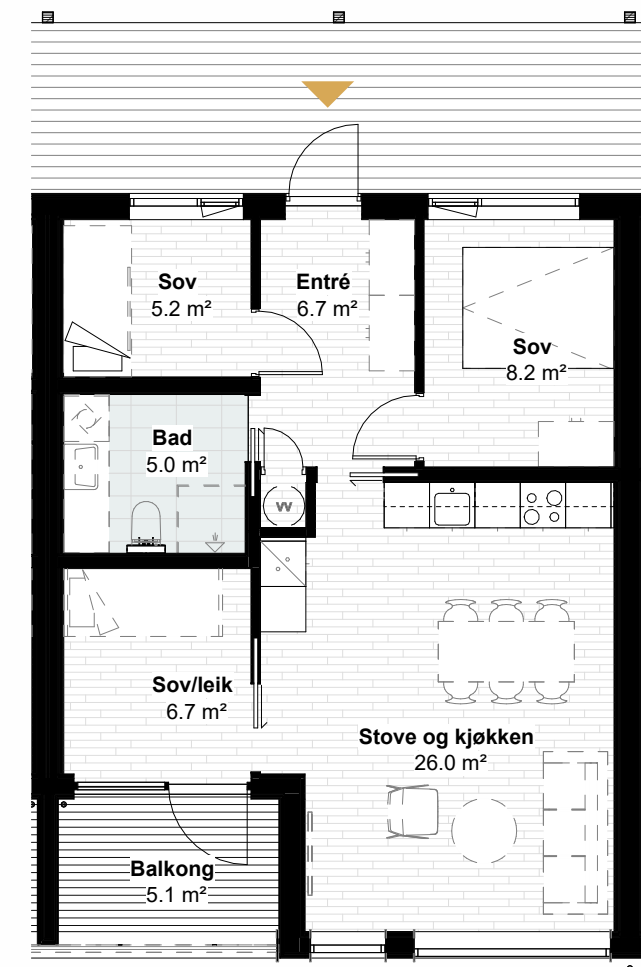
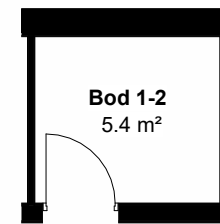
Etasje: 1  
BRA-i: 63 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,1 m<sup>2</sup>



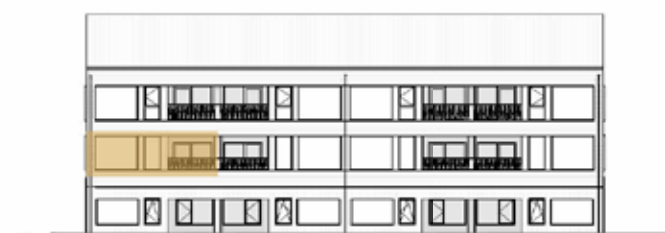
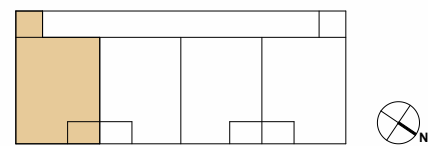
Målestokk 1:100

## Leilighet B 1-2

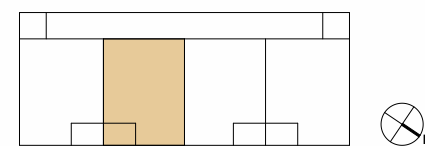
Etasje: 1  
BRA-i: 61,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,4 m<sup>2</sup>



Målestokk 1:100



Hus B – Fasade mot øst



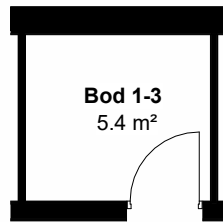
Hus B – Fasade mot øst



**4**  
**rom**

## Leilighet B 1-3

Etasje: 2  
BRA-i: 61,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,4 m<sup>2</sup>



0  
1  
2  
3  
4  
5  
Målestokk 1:100

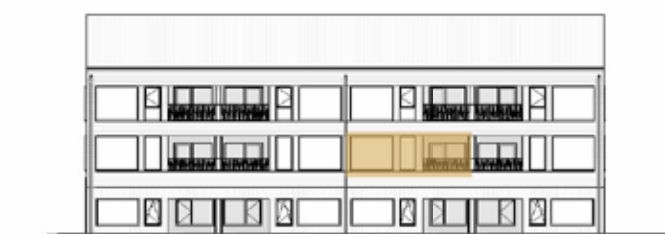
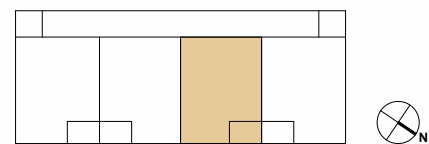
## Leilighet B 1-4

Etasje: 1  
BRA-i: 63 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,1 m<sup>2</sup>

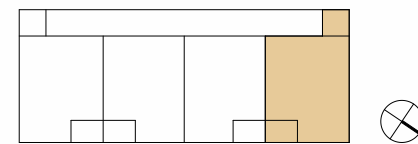
**4**  
**rom**



0  
1  
2  
3  
4  
5  
Målestokk 1:100



Hus B – Fasade mot øst



Hus B – Fasade mot øst



**4**  
**rom**

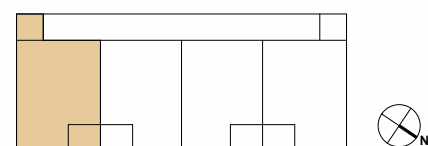
## Leilighet B 2-1

Etasje: 2  
BRA-i: 63 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,1 m<sup>2</sup>

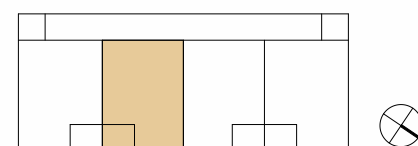


## Leilighet B 2-2

Etasje: 2  
BRA-i: 61,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,3 m<sup>2</sup>



Hus B – Fasade mot øst



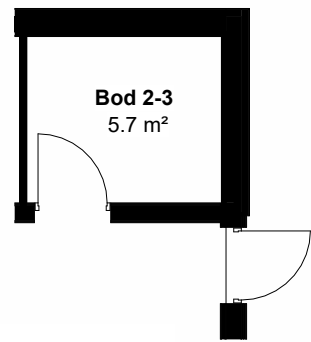
Hus B – Fasade mot øst



**4**  
**rom**

## Leilighet B 2-3

Etasje: 2  
BRA-i: 61,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,7 m<sup>2</sup>



0  
1  
2  
3  
4  
5  
Målestokk 1:100

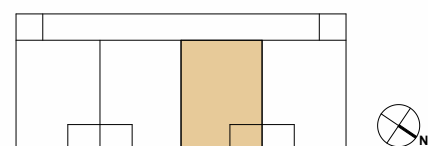
## Leilighet B 2-4

Etasje: 2  
BRA-i: 63 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,1 m<sup>2</sup>  
Bod: 5,1 m<sup>2</sup>

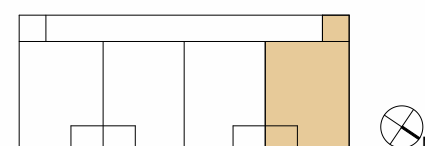
**4**  
**rom**



0  
1  
2  
3  
4  
5  
Målestokk 1:100



Hus B – Fasade mot øst



Hus B – Fasade mot øst



# Situasjonsplan



## Nøkkelinformasjon Bavallen Basecamp

### Selger/utbygger:

Voss Prosjektutvikling AS,  
org.nr. 982 770 343  
V/Øyvind Wæhle

### Tomten

Prosjektet omfatter i dag gårdsnummer 51, bruksnummer 29, 55 og 107 i Voss Kommune (4621). Eiendommene skal sammenføres/grensejusteres og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Seksjonsnummer på den enkelte boenhet fastsettes i forbindelse med seksjonering.

### GARASJE/PARKERING

Hver seksjon får fast parkeringsplass på felles parkeringsplass like ved prosjektet. Parkeringsplassen ligger på tomt med Gnr 51 bnr 144.

### BODER

Alle leiligheter får utvendig sportsbod i hovedsak i underetasje. Leilighet A 0-1 har innvendig sportsbod.

### FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Forventet ferdigstilling er 2.kvartal 2026, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Estimert er basert på en byggestart 2. kvartal 2025. Estimert byggetid er ikke bindende da det kan oppstå forhold som forlenger byggetiden.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen, se punktet om "Særlige forbehold" (se nedenfor), skal selger fastsette en over-

takelsesperiode for solgte enheter som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter.

Senest 4 uker før ferdigstilling av fritidsboligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor den varslede overtakelsesperioden. Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før den bindende overtakelsesperioden på 3 mnd som er beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne perioden. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og



selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i bygg-rengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas §31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser. Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid. Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler

som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under overtakelsen. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen.

Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt 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 ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

#### **FORSIKRINGSSLSKAP**

Eiendommen er fullverdiforsikret av utbygger frem til overtagelse. Etter overtagelse er det sameiet som har ansvar for forsikring av leilighetene. Den enkelte kjøper må tegne egen innboforsikring.

#### **FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR**

I felles uteoppholdsareal vil det anlegges gangveger, uteplasser og trapper i samsvar med situasjonsplan. Sikringsgjerder monteres etter gjeldende forskrifter. I samarbeid med BIR er det planlagt en avfallsstasjon som er plassert like ved parkeringsplassen. Anlegget er planlagt som nedgravd løsning, og det etableres nok antall stasjoner for restavfall, papp og papir, matavfall, plast, glass og metall. Renovasjonsplan er vist på situasjonsplanen. Det tas forbehold om utbygges rett til å endre plassering av avfallspunktene. Plassen for oppstilling av bossbil skal alltid holdes fri for parkerte biler og kan heller ikke benyttes til hensatte gjenstander.

#### **INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av

kommunen etter ferdigstillelse.

#### **INFO OM EIENDOMSSKATT**

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

#### **INFO OM FORMUESVERDI**

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig". Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

#### **INFO OM VANNAVGIFF**

Inkludert i kommunale avgifter.

#### **ORGANISASJONSFORM**

Prosjektet er planlagt oppdelt i et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Sameiet vil da bestå av 27 seksjoner og tilleggsdeler tilhørende den enkelte seksjon og fellesarealer. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer. Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i prosjektet. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Eksklusive uteområde/tilhørende, balkong/terrasser er planlagt seksjonert som tilleggsdel til hver enkelt seksjon. Parkeringsplassen er planlagt organisert som varige bruksretter på parkeringsplass på naboeiendommen. Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere slike eneretter annerledes enn det som er oppgitt

ovenfor, eksempelvis ved bruksretter eller gjennom vedtektene. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets øvrige fellesareal og installasjoner. Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Styret vil bli valgt i forbindelse med et konstituerende sameiermøte som utbygger vil arrangere i forbindelse med ferdigstillelse. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Sameiet er ikke opprettet. Dette vil bli opprettet av utbygger i forbindelse med overtakelse. Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, som å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur og installasjoner. Dette kan være vedlikehold av felles veier, adkomstarealer og andre fellesarealer. Videre å sørge for brøyting, renovasjon, strøm til fellesarealer. Sørge for tilstrekkelig forretningsførsel og at eiendommenes bygningsmasse er tilstrekkelig forsikret. Kostnader til dette, kommunale avgifter og andre relevante kostnader for fellesarealer, installasjoner og drift, vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Kostnader knyttet til den enkelte eierseksjon slik som f.eks. abonnementer på internett/kabel-tv etc, vedlikehold, strøm, varmtvann, oppvarming, kommunale avgifter og eiendomsskatt, må dekkes av seksjonseier.

#### **STIPULERING AV FELLESKOSTNADER**

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader er stipulert til å utgjøre fra kr 20,- til kl 25,- per kvm per måned.



Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet: Bygningsforsikring. Brøyting, drift og vedlikehold av vei/parkeringsplass. Strøm fellesareal. Avsetning til fremtidig vedlikehold.

#### **VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**

Utkast til vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtekts-utkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

#### **TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:  
21.01.2021 - Dokumentnr: 82553 - Bestemmelse om gjerde Opprinnelig tinglyst 31.12.1954 med dokumentnummer 1372 Uteglemt registrert Rettet etter tingl. § 18 20.01.2021 Arkivref. 21/01967-1 Kjøper er innforstått med og samtykker til at det vil bli tinglyst rettigheter og forpliktelser som er relevante for etablering og bruk av eiendommen og videre utvikling av nærliggende eiendommer. Dette vil normalt omfatte drift og vedlikehold av fellesarealer, felles tekniske installasjoner, vei, vann, og avløp, parkeringsarealer etc. Listen er ikke uttømmende.

#### **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST**

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. Megler vil se til at det foreligger bruks-

tillatelse ved overtagelse. Det er selgers ansvar å besørge at ferdigattest blir utstedt. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefales det at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å ta boligen i bruk. Å bebo/ta boligen i bruk uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og evt. bøter fra kommunen. Av erfaring vil det kun bli utstedt midlertidig brukstillatelse ved overtakelsen. Ferdigattest vil først foreligge når hele prosjektet er ferdigstilt. Kjøper plikter å overta mot midlertidig brukstillatelse og har rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest blir gitt. Megler vil følge opp og ivareta at det holdes tilbake midler som sikkerhet for gjenstående arbeider i samråd med utbygger, den enkelte kjøper og evt. tiltrådt styre i sameiet. Alternativt kan selger stille vanlig selvskyldnergaranti som sikkerhet for denne muligheten. Selger tar forbehold om å kunne stille slik garanti. Overtakelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har tatt over eiendommen og ikke har krav på dagmulkt etter overtagelse. Ved overtagelse vil kjøper få tildelt FDV dokumentasjon som viser hvilket materiale, produkt og fargevalg som er benyttet, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firmaer som er ansvarlig for de forskjellige arbeider og vedlikehold. Kjøper må påregne at det kan bli noe byggearbeid etter innflytting i anledning ferdigstilling av utomhusanlegg.

#### **ADGANG TIL Utleie**

Utleie er tillatt. Det siste årene har det vært stor etterspørsel etter utleieobjekter og det har gitt god avkastning for utleierne. Voss Resort tilbyr et eget utleiekonsept med gode

inntjeningsmuligheter hvor kontoret i Bavallen kan stå for organiseringen av din utleie. Det finnes flere ulike utleiemodeller som kan tilpasses etter ditt behov. Dette er en svært god mulighet til å realisere hyttedrømmen på Voss.

Denne tjenesten omfatter følgende:

- Markedsføring av utleie
- Booking
- Inn-/utsjekk
- Administerer og gjennomfører renhold og vedlikehold.
- Kontroll av fritidsboligen i utleieperioden.
- Utleien utbetales etterskuddsvis en gang per mnd.

En står dermed helt fritt til å leie ut privat eller gjennom Voss Resort dersom en ønsker dette. Det er ingen utleieplikt. Ta kontakt med megler for mer informasjon om utleieordningen.

#### **RADONMÅLING**

Bygget oppføres etter TEK17 og dermed med radonsperre.

#### **VANN, VEI OG AVLØP**

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Det er cirka 50 meter strekke fra offentlig lednings-trasé.

#### **REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan med ID 2020003. Eiendommen er regulert til Fritidsboligformål. Området eiendommen ligger i er regulert til Fritidsboligformål. Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

#### **PRISINFORMASJON**

Se den til enhver tid gjeldende prisliste for

prisantydning på den enkelte bolig. Salgsprisene kan ikke justeres etter selgers aksept og kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte enheter. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer. Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside: <https://bavallenbasecamp.no/>

Kjøpsomkostninger som er nevnt i kjøpekontrakt og prospektet kommer i tillegg.

#### **FINANSIERINGSKONTROLL**

Kjøper plikter ved inngivelse av kjøpetilbud å dokumentere hvordan kjøpet skal finansieres. Dette kan skje ved bekreftelse fra rådgiver i egen bank eller ved fremlegges av annen tilfredsstillende dokumentasjon, som f.eks lånebevis.

#### **AVBESTILLINGER**

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

#### **TILVALG OG ENDRINGER**

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/ endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene



eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44. Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider: a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer, b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for endringene, til meglers klientkonto. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører. Selger presiserer at det normalt ikke vil være mulig med følgende endringer:

- Bærevegger og bærekonstruksjoner
- Fasader
- Ventilasjonsanlegg, sjakter, nedforinger og innkassinger.

#### **BETALINGSBETINGELSER**

Forskudd stort kr 100 000,- ved påkrav etter kjøp, men ikke før selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Megler oversender garanti når denne er stilt av selger og ber samtidig om innbetaling av forskudd. Resterende del av kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, Det skal ikke innbetales forskudd eller andre midler før selger har stilt lovpålagt garanti

etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling av restkjøpesum og være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst. Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger.

Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

#### **SALGSBETINGELSER OG KJØPETILBUD**

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

#### **KJØPEKONTRAKT**

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev og kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsopp-gaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsopp-gaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser om først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

#### **VIKTIG INFORMASJON**

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til over-

takelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt. Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggs-plassen. Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/ overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.). Overtakelsen er å regne som forsinket,

dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt,
2. heve avtalen,
3. kreve erstatning,
4. tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

#### **FORBEHOLD FRA UTBYGGER**

Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 60 % av brutto salgsverdi Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen 01.05.2025 Det tas forbehold om endelig vedtak av igangsettelse i prosjektselskapets styre. Det tas forbehold om at bruksretter og heftelser i eiendommen som ikke skal medfølge, er slettet eller det er bekreftet av rettighetshaver at de vil bli slettet. Nevnte forbehold skal være avklart innen 01.05.2025 Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbehold-



ene er falt bort, samt dato for bortfallet.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt.

#### LOVANVENDELSE

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene. 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 som hovedregel 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 særskilt ved avtaleinngåelsen. 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. § 3.

#### HVITVASKINGSLOVEN

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.

#### SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Hjemmel til den enkelte eierseksjoner blir ved overtakelse overført til den eller de som er kjøper. Overføring til andre krever endringsavtale og samtykke fra selger.

Selger kan nekte slike endringer. Kostnader for merarbeid ved endringer som selger aksepterer, må dekkes av kjøper. Transport av kjøpekontrakt og overføring eller videre salg av boligen, herunder begrenset til ideelle eierandeler, krever samtykke fra selger om det medfører at endringer i kjøpsprater (debitorskifte) Selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Dette gjelder også for overføring til nære relasjoner som familie etc. Transportgebyret/gebyr for å akseptere direkte overskjøting til 3. mann utgjør kr 100 000,- og betales av opprinnelig kjøper til selger i forbindelse med at samtykke til transport blir gitt. I tillegg påløper omkostninger stor kr 25 000,- til prosjektmegler, Aktiv Prosjektmevling Vestland AS for merarbeid i forbindelse med transporten. Omkostningene betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler ved salg kommer i tillegg. En eventuell transport skal være grundig dokumentert. Det skal opprettes en transportavtale mellom kjøper 1 og kjøper 2 som blant annet gjør rede for betalingsbetingelser. Herunder total kjøpesum, merverdi, refusjon av forskudd, ansvar for betaling av tilvalg og andre betingelser som selger eventuelt setter for å samtykke. Det gjøres oppmerksom på at det kun er svært begrenset gruppe kjøpere (kun forbrukere/ personer som ikke ikke opptre i næring) som kan transportere en kjøpekontrakt (selge videre kontraktsposisjonen) uten å måtte påta seg et fullt leveringsansvar etter bustadoppføringsloven eller avhendingsloven. Hvem dette er beror på en konkret helhetsvurdering hvor formålet med kjøpet og hvor hyppig en

omsetter eiendom, vil være vesentlige elementer i vurdering om en opptre i næring.

#### AREALBEREGNINGER

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 08.10.2024. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik.

#### OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon, se forøvrig prislisten for detaljert informasjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 335.000,- kroner per seksjon.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Tinglysingsgebyr for skjøte er for

tiden kr. 500,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 740,- inkl.Pantattest.

Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper.

#### PRISEKSEMPEL LEILIGHET A 0-4

Pris	kr 3 400 000,-
Dokumentavgift	kr 8 375,-
Tinglysning hjemmel	kr 500,-
Tinglysning per pant	kr 500,-
Panteattest	kr 240,-
Total pris inkl. omkostninger	kr 3 409 615,-

Ansvarlig megler: Lena Leikvoll  
Megler: Aleksander Lenning.

Salgsoppgave datert 11.10.24



# Vedtekter for sameiet nr. 1 – hus A og B

## Bavallen Basecamp

Utkast datert 04.10.24

Vedtatt i sameiermøte den / i henhold til Lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr 31.

### § 1. Formål

Sameiet består av 27 eierseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst .....  
Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr xxxx i Voss Kommune med fellesanlegg av enhver art.

### § 2 Organisering av sameiet og råderett.

Alle seksjonseiere skal være medlem av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den boenheten som er knyttet til seksjonen. Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, jfr. Paragraf 6 om godkjenning. Bruksenheten må ikke nyttes slik at den er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

Parkeringsplasser er fordelt av Voss Resort Prosjektutvikling AS. Disse kan byttes internt i sameiet, vedtektene skal da oppdateres. Parkeringsplassene kan ikke selges til andre enn hytteeiere i dette sameiet. Anlegget er seksjonert som fellesareal for sameiet.

### § 3 Fellesutgifter

Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelse på sameiebrøken-. For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleieinnbetaling ifølge Husleieloven.

### § 4 Vedlikehold.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt og helt den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar. Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos seksjonseier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for seksjonseiers regning.

### § 5. Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

### § 6 Godkjenning av sameiere.

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

### § 7 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Varamedlemmene velges for ett år om gangen.

### § 8 Styrets vedtak.

Styret står for forvaltningen av felles anlegg i samsvar med lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

### §9 Firmategning

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap tegner sameiet.

### §10 Sameiermøte.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30/4

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en av sameierne, skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager

Innkalling kan også gjøres på E-mail.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

### §11 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte.

På det ordinære sameiermøtet hvert år skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap og budsjett
4. Valg av revisor (en av sameierne)
5. Godtgjøring til styret og revisor.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.



## § 12 Møteledelse og avstemming

Sameiermøtet ledes av styrets leder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres all saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

## § 13 Om sameiermøtet.

I sameiermøtet har seksjonseierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier. (bare en stemme selv om det er flere eiere). Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

## § 14 Revisor.

Sameiermøte velger en av seksjonseierne til revisor.

## §15 Sikkerhet

Sameiet forbeholder seg panterett i hver enkelt seksjon for et beløp på kr 10.000,- til sikkerhet for seksjonseierens økonomiske forpliktelser overfor sameiet, innenfor 90% av kjøpesum.

## § 16.Mislighold.

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i h.h.t. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 6 måneders frist kreve at leiligheten fraflyttes og selges.

Som vesentlig mislighold regnes også gjentatt brudd på bestemmelsene i vedtektene og i husordensreglene.

Konf. § 26 i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31

## § 17 Bygningsmessige arbeider.

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse. Det er ikke tillatt å montere utvendig parabolantenne/TV-antenne. Det er sameiets ansvar å vurdere behovet for å anrette gjerde rundt eiendommenes yttergrenser for å hindre tilgang for dyr på beite mv. Dersom det vurderes som nødvendig å bygge slikt gjerde, skal styret fremme forslag for sameiermøtet om dette og deretter besørge

organisering av slik gjerdebygging. Midlertidige gjerder mot beitedyr konstruert for bruk av strøm skal ikke settes opp uten at det er påkoplest strøm

## § 18 Endringer i vedtektene.

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

## § 19 Forholdet til lov om eierseksjoner.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31.

Akseptert:

Sted og dato



# KJØPSBEKREFTELSE

UNDETEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDEDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET BAVALLEN BASECAMP

**Bolig nummer:** Eiendom  
Leilighetsnr \_\_\_\_\_  
**Kjøpesum:** Kr \_\_\_\_\_  
**Beløp med bokstaver:** Kr \_\_\_\_\_

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prislister/salgssoppgave

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

*Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekreftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekreftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.*

Kjøpsbekreftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_  
 Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr: \_\_\_\_\_  
 Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr: \_\_\_\_\_  
 Totalt: \_\_\_\_\_ Kr: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  
 Egenkapital består av:  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: _____	Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____	Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____	Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____	Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____	Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

## Foto

Natur- og nabolagsbilder fra fotografene Jon Hundålvatn, Svein Ulvund og Voss Resort. Illustrasjonsbilder fra Adobe stock. 3d visualiseringer fra Northern Visual as.

## Forbehold

Vi vil gjøre oppmerksom på at alle 3D-illustrasjoner, illustrasjonsfoto, modell, skisser, «møblerte» plantegninger m.m kun er en orientering av boligprosjektet, og kan avvike fra endelig leveranse. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

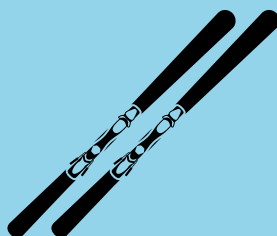
Bergen, 11. oktober 2024





VELKOMMEN!





bavallenbasecamp.no



**Lena Leikvoll**

E-post: [lena.leikvoll@aktiv.no](mailto:lena.leikvoll@aktiv.no)  
Mobil: 48081361



**Aleksander Lenning**

E-post: [aleksander.lenning@aktiv.no](mailto:aleksander.lenning@aktiv.no)  
Mobil: 91650495