



aktiv.

Helene Bøs veg 2 - 47, 3660 RJUKAN

Toppen H2 Kvitåvatnlia



Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Christopher Lejonberg

Mobil 473 71 031

E-post christopher.lejonberg@aktiv.no

Aktiv Nyboligmegling

Dronning Mauds gate 11 , 0250 OSLO

Nøkkelinformasjon

Kr NaN,-

Selger: Tov Ørnes
Knut Mogen Ørnes

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 488
Oppdragsnr.: 1014245003

Toppen H2 Kvitåvatnlia

25 nye fritidstomter på beste Gaustablikk, toppen av H2 Helene Bøs veg som er under utvikling av Ørnes Sameie AS ved Tov og Knut Ørnes.

Vei, vann, avløp og øvrig infrastruktur ble ferdig opparbeidet i løpet av sommeren og høsten 2021 og tomtenes er byggeklare. Tomtearealer er fra ca. 625 kvm opp til 1 700 kvm. Beliggenheten er helt rå, øverst i Kvitåvatnlia ca. 1 030 til 1 050 meter over havet med skibakkene og langrensløypene på hver side og naturskjønn utsikt.







Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Ubebygde fritidstomter som ikke har byggeår eller bebygget areal.

Tomtene leveres som naturtomt og kjøper sørger selv for opparbeiding av tomt.

Kjøper av ubebygget fritidstomt bærer risiko for at konsesjon til erverv av tomten blir gitt. Eiendommen er underlagt regler om konsesjon, som medfører at egenerklæring om konsesjonsfrihet må utstedes ifbm. kontraktsinngåelse. Det er kjøpers ansvar at konsesjon til samtlige kjøpere av tomten blir gitt ifbm. kontraktsinngåelse og fortsatt er gyldig ved overtagelse med påfølgende hjemmelsovergang. Konsesjonsfrihet blir registrert i matrikkel av kommunen, og sendes til kommunen via megler for respektive tomt så snart tomten har fått tildelt eget bruksnummer.

Beliggenhet

Tomtene har en meget attraktiv beliggenhet øverst i Kvitåvatnlia ca. 1 030 til 1 050 meter over havet med skibakkene og langrennsløypene på hver side, naturskjønn utsikt og akkurat passe kort vei ned til sentrumsområdet ved Gaustablikk høyfjellshotell og ikke minst Den Lykkelige Sportsmann.

Alpint

Skianlegget på Gausta er kjent for å være snøsikkert og for å åpne tidlig hvert år. Det er investert stort i snøproduksjon i senere år, og destinasjonen har et topp moderne skianlegg med tilbud for hele familien så vel som avansert kjøring og nærhet til terreng for off piste. Skisenteret har nå 36 nedfarter og 13 heiser inkludert 2 stolheiser og 4 opplyste bakker for kveldskjøring. For snowboard og off piste er området rundt Gaustatoppen kjent som et fantastisk og særdeles utfordrende terreng. Gaustabanen transporterer besøkende helt til toppen av Gaustatoppen, og fra toppen er det mulig å stå ned flere ulike renner med varierende vanskelighetsgrad, og ikke minst å nyte utsikten på veien ned. Det jobbes aktivt for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen sammen med nye bakker og heiser. Se <https://www.gausta.com/gausta-skisenter> for mer info.

Langrenn

Som komplett skidestinasjon tilbyr Gaustaområdet meget gode langrennsløyper. Området har cirka 85 km med preparerte langrennsløyper som spenner seg over alle vanskelighetsgrader fra en lett nybegynnerløype på 1 km til en skikkelig høyfjellstur på 23 km. Det er mange muligheter til å kombinere mellom løypene og forme sin egen tur. Svartdalsløypa med lys strekker seg mellom Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og Gaustatoppen Naturpark, og binder destinasjonen sammen for både skiløpere og fotgjengere. Se <https://www.gausta.com/langrenn/> for mer info.

Gaustatoppen

Gaustatoppen, som mange mener er Norges vakreste fjell, rager over Rjukan med sine 1 883 moh. Det er ca. 1 600 høydemeter fra Rjukan nede i Vestfjorddalen og opp til Gaustatoppen. Gaustatoppen er en av Norges mest populære og tilgjengelige topturer. I klarvær kan man se østover til grensen til Sverige og sydover til kysten - utsikten viser da over én sjettedel av Norge. Hver dag på sen vinteren, og under sommer- og høstsesongen, kan du kjøpe kaffe, vafler og mat i DNT:s hytte på Gaustatoppen. Se www.gaustabanen.no for mer info.

Sommer og høst

Det er minst like fantastisk ved Gaustatoppen sommer og høst som det er vinter og vår. Det er variert tur- og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann nede på Kvitåvatn. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort i vannkanten ved padel-banene. Krossobanen er Nord-Europas første totausbane fra 1926 og ligger kun ca. 20 km fra Gaustaområdet, langs veien gjennom Rjukan. På toppen av banen ved Gvepseborg finner du Rjukan klatrepark, café, innfallsporten til Hardangervidda, den populære solstien og noen av de første hyttene til Den Norske Turistforening - se <http://www.krossobanen.no/> for mer info. Unescos verdensarv har listet Rjukan industrihistorie og Vemork kraftstasjon, og det finnes mengder av historie og kultur å gjøre seg kjent med via muséene og informasjonstavlene i området.

Servicetilbud

Restaurant Bygget, Gausta Stova, Bakeriet, Loftet, Gaustablikk Fjellresort og Den Lykkelige Sportsmann tilbyr gode og varierte menyer. Se <https://www.gausta.com/spise-og-drikke> for mer info. Ved Gausta skisenter er det skiutleie, og Sport1-butikk samt dagligvarehandelen Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter at kjøre ned til Rjukan, der det finnes flere matbutikker så som Spar, Kiwi og Rema 1000, Vinmonopol, meget populære Rjukanbadet, spisesteder og butikker. Se www.gausta.com eller www.visitrjukan.com for mer info.

Energi

Økonomi

Info kommunale avgifter

Fritidseiendommen ligger ikke inne med kommunale avgifter siden den foreløpig er ubebygget. Når eiendommen bebygges vil det påløpe kommunale avgifter til kommunen for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Øvrige kostnader som forsikring, strøm, tv og internett, alarm osv vil variere - avhengig av når og hvordan tomten bebygges.

Fiber til eksempelvis tv og bredbånd er valgfritt, se nettsiden til Tinn Energi for mer info:

<https://www.tinnenergifiber.no/>

Se nettsiden til Tinn kommune for oppdaterte priser på kommunale avgifter, tilknytningsavgifter og anleggsbidrag for fritidsbolig: <https://www.tinn.kommune.no/blokk/Kommunale-avgifter-1574161053387>

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer, samt endringer på kommunens hjemmesider.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Info formuesverdi

Formuesverdien for fritidstomtene er foreløpig ikke fastsatt, og fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Velforening

Kvitåvatn Vel er en forening for alle hytteeiere i feltene H1 og H2 ved Kvitåvatn, Tinn kommune i Vestfold og

Telemark. Per i dag er det 143 hytter i feltet, og hyttene i velet har adresse til Kvitåvatnlia, Kvitåvatnstubben og Soria-Moria.

Velet drifter det meste av infrastrukturen innenfor velets område og sørger derfor selv for alt nødvendig vedlikehold av dette. For å kunne håndtere dette økonomisk er alle hytteeierne pålagt en velavgift. Størrelsen på denne vedtas på generalforsamlingen. I tillegg til drift av egen infrastruktur bidrar også alle hytteeierne med en sum per år til løypekjøring. Dette er inkludert i velavgiften

Velforeningskontingent til Kvitåvatn Vel inkl. vedlikehold av infrastrukturen innenfor

velets område og bidrag løypenett m.m. kr. 5 000,- per år. Medlemskap i velforeningen må betales også for ubebygde tomter.

Årlig bidrag til løypenettet og turstiene utgjør kr 1 200,- pr år og bør også betales for ubebygde tomter.

Les mer om Kvitåvatn Vel på velets hjemmeside www.xn-kvitvatn-d0a.no/ og se velets vedtekter på www.xn-kvitvatn-d0a.no/medlem/vedtekter/

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 488 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vannog kloakkledninger, inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter.

Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen. Ingen av heftelsene eller servituttene i vedlagte grunnboksutskrift for gnr 106 bnr 19 gjelder for tomtene som skilles ut i Toppen H2 Kvitåvatnlia i følge selger.

Det vil bli påført skjøte følgende heftelser:

1. Plikt til å betale løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice
2. Pliktig medlemskap i Kvitåvatn Vel

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

4026/106/488:

25.04.1991 - Dokumentnr: 1397 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Alle som fester grunn av sameiet Ørnes
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.1993 - Dokumentnr: 4156 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19 Fnr:2
Bestemmelse om bebyggelse
Forkjøpsrett på vilkår
Bestemmelser om regulering av leien
Med flere bestemmelser

Gjelder festenummer 1
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1995 - Dokumentnr: 2066 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:34
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 1148 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:210
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 1149 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 1149 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:209
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 1150 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:212
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.2003 - Dokumentnr: 3013 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:217
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2003 - Dokumentnr: 3271 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:211
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2003 - Dokumentnr: 3402 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:214
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2003 - Dokumentnr: 3403 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:216
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.2003 - Dokumentnr: 3835 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:207
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2003 - Dokumentnr: 3894 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:213
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2003 - Dokumentnr: 3920 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:208
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2003 - Dokumentnr: 3921 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:215
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2006 - Dokumentnr: 3829 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:1
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2009 - Dokumentnr: 661843 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:359
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2014 - Dokumentnr: 536972 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:383
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 22.02.2017 KTS
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2014 - Dokumentnr: 672395 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:385
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2014 - Dokumentnr: 901573 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:386
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:387
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:388
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:389
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2014 - Dokumentnr: 1063655 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:391
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 23.02.2017 LSL
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2015 - Dokumentnr: 1149750 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2016 - Dokumentnr: 488819 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:399
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2016 - Dokumentnr: 538268 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:398
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 23.02.2017 LSL
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.2016 - Dokumentnr: 673774 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:402
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.2016 - Dokumentnr: 746020 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:401
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2016 - Dokumentnr: 1178354 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:413
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 22.02.2017 LA
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.2016 - Dokumentnr: 1195783 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:416
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.01.2017 - Dokumentnr: 5298 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:415
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.2017 - Dokumentnr: 46039 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:417
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 23.02.2017 LSL
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.2017 - Dokumentnr: 416629 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:433

Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2017 - Dokumentnr: 706258 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:437

Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2017 - Dokumentnr: 743271 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:458

Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2017 - Dokumentnr: 744660 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:457

Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2018 - Dokumentnr: 638725 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:463

Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.2018 - Dokumentnr: 751702 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:464

Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2021 - Dokumentnr: 778267 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sem & Johnsen Oppgjør Og

Org.nr: 999 638 996

Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.2022 - Dokumentnr: 259743 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

01.01.2024 - Dokumentnr: 602866 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3818 Gnr:106 Bnr:488

Vei, vann og avløp

Det er opparbeidet felles vei, Helene Bøs veg, frem til eiendommene. Vann, avløp, strøm og fiber ligger sammen med vei, og tomteeier har ansvar for tilkobling fra tomtegrense.

Tinn Vann og Avløp AS tar et engangsbeløp for tilknytning til vann og avløp. Videre må det betales et anleggsbidrag for å koble til vann- og avløpssystem ved byggestart. Størrelsen på anleggsbidraget avhenger av størrelsen på bebygget areal, og pris for 2021 er kr. 929,- per kvm BRA.

Tinn Energi / Stannum tar et engangsbeløp for tilknytning til strøm samt har priser for byggestrøm. Stannum kan også fastsette at det skal betales et anleggsbidrag. Se <https://www.tinnenergi.no/strom/privat/>, <https://stannum.no/> og <https://stannum.no/anleggsbidrag> for mer info

Regulerings og arealplaner

Det utstedes ikke ferdigattest eller brukstillatelse da eiendommene selges ubebygde.

Eiendommen er i hovedsak regulert til frittliggende fritidsbebyggelse, samt noe konsentrert fritidsbebyggelse og naturområde, iht. reguleringsplan for Kvitåvatn Øst, felt H2, med planid 3080. Utnyttelsesgrad er 15 % BRA av samlet tomteareal per tomt, men med mulig unntak for tomt 115, 116, 117, 118, 119 og 132 som forventes å få avklart 25 % BRA utnyttelsesgrad i starten av juni 2021. Kjøp før dette er avklart må gjøres på kjøpers risiko og med utgangspunkt at utnyttelsesgrad er 15 % BRA. Selger kan ikke garantere for en høyere utnyttelsesgrad før det er avklart med kommunen.

Det er i hovedsak lagt opp til 1 boenhet samt inntil 3 tilhørende mindre bygninger (anneks, carport/garasje, bod og lign.) per fritidstomt, med unntak for stortomt 133 og 134 som har mulighet for 2 boenheter per tomt.

Område BFK helt syd i reguleringskartet er regulert til konsentrert fritidsbebyggelse. Reguleringsbestemmelsene sier i skrivende stund 25 % BRA utnyttelse i BFK, men utbygger arbeider men en endring i utnyttelsesgrad til 35 % BRA for BFK og kjøperne må forvente opp til 35 % BRA utnyttelse av dette område.

Se reguleringskart og -bestemmelser for Kvitåvatn Øst felt H2 som følger vedlagt i salgsoppgaven for mer info.

Offentlige planer:

Det er ingen andre områder under regulering direkte ved H2.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om

kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Tomtene overtas ca. 1 måned etter avtale om kjøp.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Fritidstomtene har minstepriser fra kr 2 500 000 - 6 000 000 + omkostninger.

For å se priser og arealer på alle tomtene, se vedlagte prislister.

Omkostninger med priseksempel kr 2 500 000,- : kr 63 878,-

Hvitvaskingsreglene

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.

Oppdragsansvarlig

Christopher Lejonberg
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
christopher.lejonberg@aktiv.no
Tlf: 473 71 031

Morten Solrud
Medhjelper/Visningssassistent
morten.solrud@aktiv.no
Tlf: 921 58 125

Ansvarlig megler

Christopher Lejonberg
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
christopher.lejonberg@aktiv.no
Tlf: 473 71 031

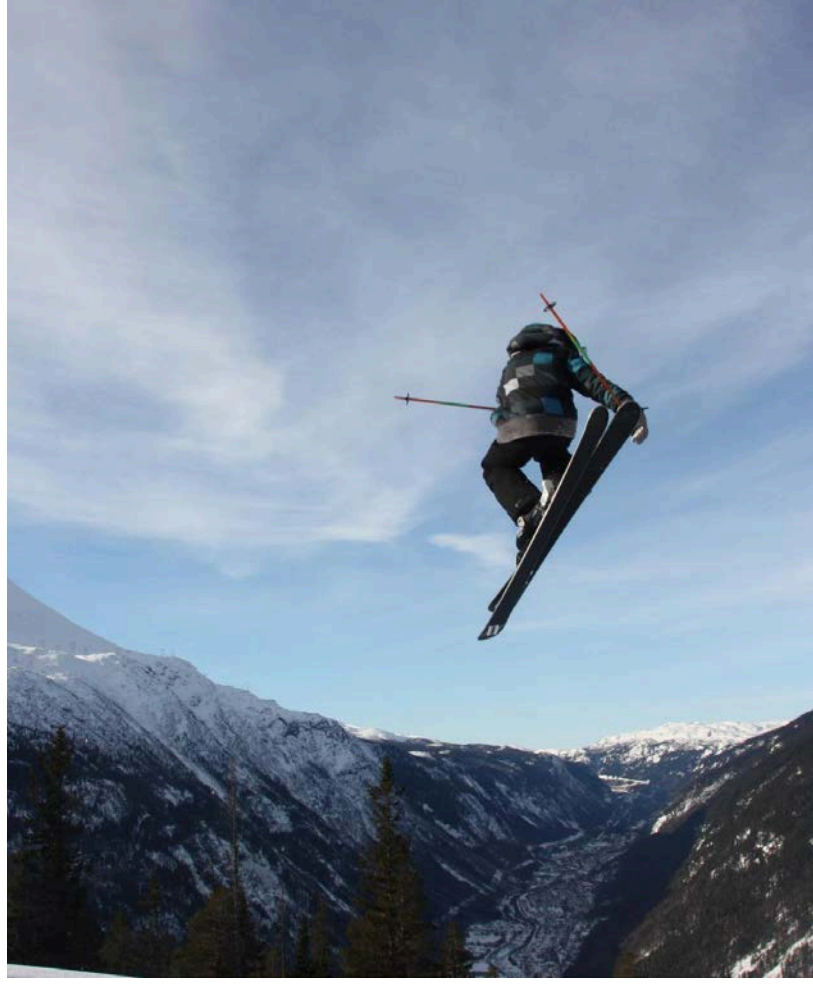
Aktiv Nyboligmegling AS, Dronning Mauds gate 11

Salgsoppgavedato

13.08.2024







Alpint Stolheisen Gaustablikkekspressen og skibakkene ved Skipsfjell og videre ned mot Brendstaul.jpg



Vedlegg

Nabolagsprofil

Helene Bøs veg 2 - Nabolaget Miland - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Godt voksne



Offentlig transport

Dalelia 19 min
Linje 185, 209 12.4 km

Skoler

Rjukan barneskole (1-7 kl.) 24 min
175 elever, 13 klasser 16 km

Rjukan ungdomsskole (8-10 kl.) 22 min
116 elever, 8 klasser 15 km

Rjukan videregående skole 28 min
215 elever, 15 klasser 18.1 km

Notodden videregående skole 1 t 16 min
515 elever 65.2 km

Ladepunkt for el-bil

Gaustablikk - Kongsberg Teknologipark 1 min

Kvitåvatn Fjellstoge 22 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

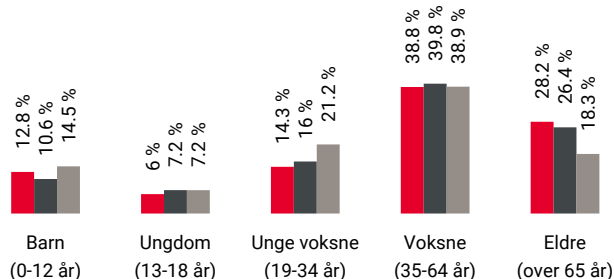
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Miland	575	343
Tinn kommune	5 512	3 671
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dale Bakhus barnehage (1-5 år) 17 min
25 barn 10.6 km

Øverland barnehage (1-5 år) 21 min
32 barn 13.9 km

Skibakkesletta barnehage (1-5 år) 23 min
47 barn 15.6 km

Dagligvare

Kiwi Rjukan 22 min
PostNord, søndagsåpent 14.6 km

Spar Rjukan 23 min
Søndagsåpent 15.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Trafikk

Lite trafikk 90/100



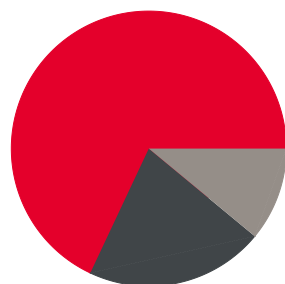
Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport

	Dale-bakhus - fotballbane Fotball	20 min	13 km
	Aktivitetsområde svadde Fotball	21 min	13.5 km
	Rjukanbadet/Trimrom	25 min	

Boligmasse

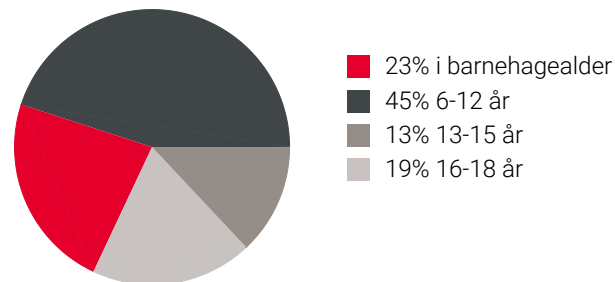


- 68% enebolig
- 21% rekkehus
- 11% annet

Varer/Tjenester

	Handelshuset Rjukan	27 min
	Vitusapotek Rjukan	26 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

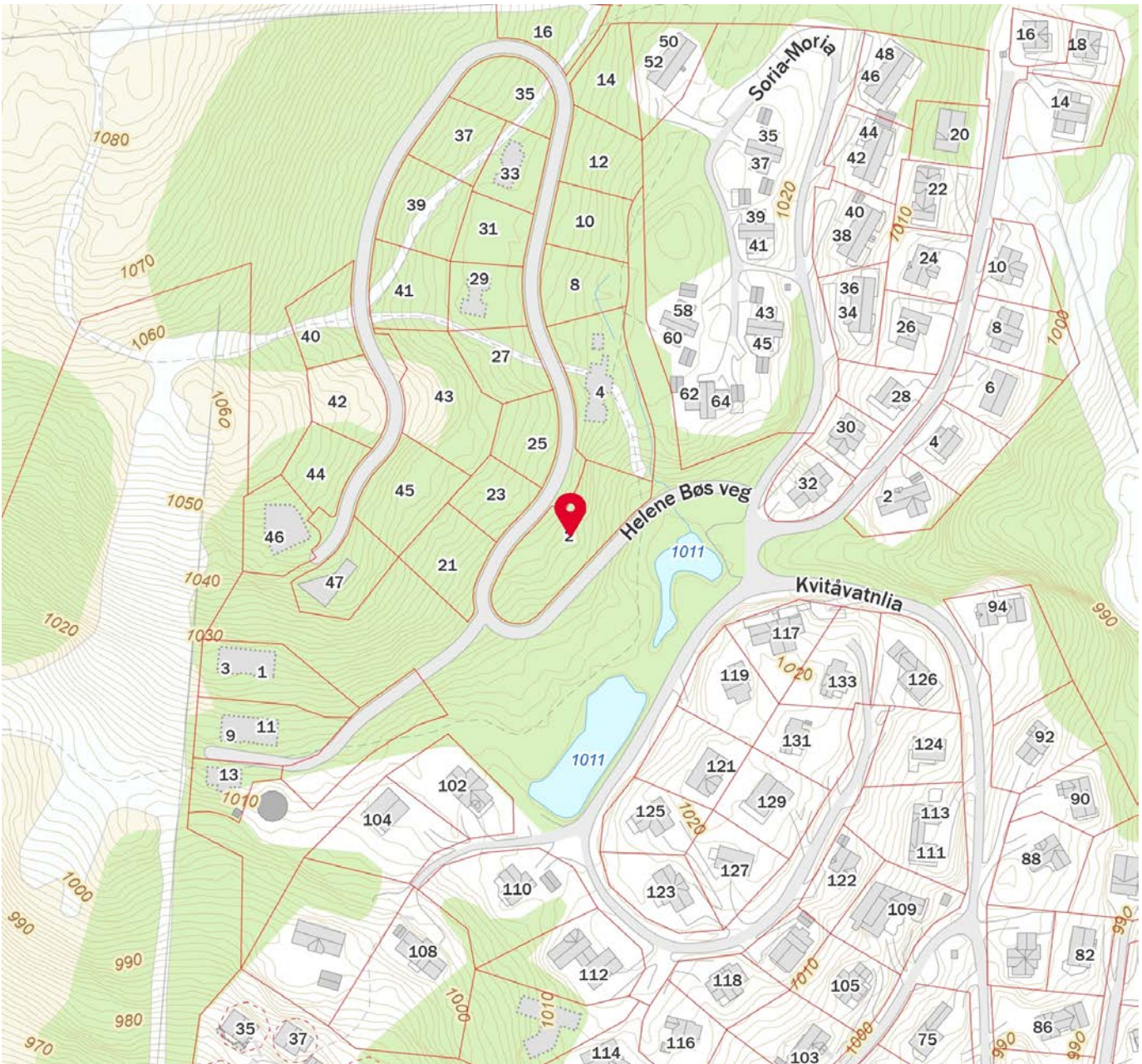
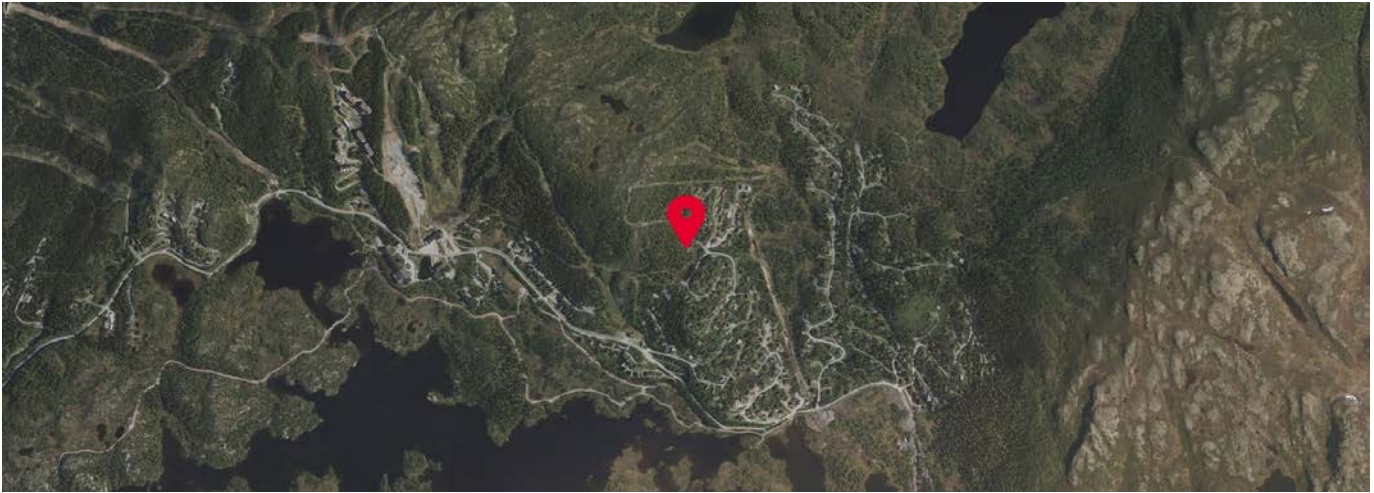


0% 47%

- Miland
- Tinn kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Reguleringsplan for Kvitåvatn Øst, felt H2

Reguleringsbestemmelser detaljregulering

PlanID 3080

Saksnummer: 2019/2447

Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for privat fritidsbebyggelse på og ved område H2.

1. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

2.1.1 Terrengbehandling

Det tillates terrengendringer i planområdet for å gi området en god funksjon, tilgjengelighet og mer hensiktsmessige overganger mellom fritidsboliger og de felles uteområdene.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i landskapet tilsås eller på annen måte repareres/avbøtes slik at inngrepet ikke fremstår som skjemmende.

2.1.2 Mellomlagring av masser

I anleggsperioden er det tillatt å bruke deler av fritidstomtene til mellomlagring og prosessering av masser.

2.1.3 Vann, avløp, strøm og tekniske anlegg

Planområdet skal opparbeides med høy sanitærteknisk standard. Det er ikke tillatt å legge inn vann i bygninger før de kan knytte seg til et godkjent avløpsanlegg.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det ellers må foretas anleggsarbeid.

Det kan tillates å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder/friområder/grønnstruktur/turdrag og skiløypetraser der dette er nødvendig.

Det skal sikres brannvann til området i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for brannvannsløsninger.

2.1.4 Trafoer og pumpestasjoner

Utforming og materialbruk ved oppføring av trafoer og pumpestasjoner skal følge samme prinsipper som kravene til hyttebebyggelse for å harmonere med området.

Det er tillatt å føre opp trafoer og pumpestasjoner innenfor areal avsatt til naturområde, konsentrert fritidsbebyggelse og parkering i denne planen.

2.2 Krav til byggesøknaden

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved terrengsnitt og en situasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt forstøtningsmurer og sikringsgjerder. Samtlige inngrep på tomte, inkludert opparbeiding av parkeringsplasser og adkomst, skal vises på planen. Nabobebyggelse bør vises på terrengsnitt, evt slik den er vist på illustrasjonen på reguleringsplanen.

Ved rammesøknad for områdene skal det foreligge en overordnet plan for håndtering av masser for hovedanleggene.

2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8 2.ledd.

2. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BFF1, BFF2, BFF3 og felt BFK)

a) Plassering av bygninger

Plassering og antall bygninger på plankartet er kun veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad. Byggene skal plasseres innenfor byggegrensen på plankartet.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (brattere enn 1:5, se hellingskart), bør løsninger med underetasje benyttes, evt. at gulvnivå avtrappes etter terrenget fremfor store inngrep og endringer i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger og parkeringsareal. Maksimal høye på oppfylling er 2,0 meter over eksisterende terreng. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget regnes ikke som fylling i denne sammenheng.

b) Utforming, farge og materialbruk

Bygingsfasader skal i hovedsak være av tremateriale. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Bygningsdetaljer som vindusomramming, dører ol kan males i kontrastfarger. Store vindusflater skal brytes opp.

Der hvor det bygges underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Alle tak skal tekkes med torv eller tre.

Uthus/anneks/garasjer/carporter skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hytta. Eventuelle terrasser/verandaer skal tilpasses hytta og terrenget. Terrasser på søyler bør unngås.

Det totale arealet av verandaer og svalganger (både overbygd og ikke-overbygd areal) skal ikke overstige 30% av hyttas BRA. Som veranda regnes konstruksjon som ligger mer enn 0,5 meter over bakken, eller som har rekkverk. Hellelagt plass på naturlig terrengnivå inngår eksempelvis ikke i verandaareal.

c) Beregningsgrunnlag for grad av utnytting

Der bygningen har underetasje og avstanden mellom himling i underetasje og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m, inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Parkeringsplasser, parkeringskjellere eller parkering i underetasje regnes ikke med i grad av utnytting (%-BRA).

d) Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på inntil 20m2 inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området og av hensyn til dyrevelferd.

Flaggstenger er ikke tillatt.

3.1.2 Særskilte bestemmelser for felt BFF1, BFF2 og BFF3, tomt 115 - 139, fritidsbebyggelse frittliggende

a) Grad av utnyttning

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %.

Det kan generelt bygges én boenhet(hovedhytte) pr tomt med inntil 3 tilhørende mindre bygninger.

Det er anledning til å bygge ett separat anneks og/eller ett separat uthus under forutsetning av at disse plasseres inntil, eller i sammenheng med fritidsboligen (tun). Det kan bygges inntil én garasje/carport i tillegg til anneks og uthus. Eventuell garasje/carport plasseres fortrinnsvis på samme måte. Der hvor det er spesielt vanskelig terreng kan det gjøres unntak fra dette, eksempelvis der det er store høydeforskjeller mellom atkomstveg og hytte.

Annekset kan maks være 50 m² BRA og uthus/carport/garasje kan maks være 30 m² pr enhet.

For stortomt 133 og 134 er det tillatt å bygge to separate boenheter (enten to hytter eller en hytte og ett anneks) og ett uthus eller én carport eller én garasje. Annekset kan maks være 75 m² BRA og uthuset/carporten/garasjen kan maks være 30 m².

b) Parkering

På hver tomt for frittstående fritidsbebyggelse skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser pr boenhet.

c) Høyde på bygninger og takform

For felt BFF1 (tomt 115-118) gjelder:

For boenhet (hytte) med underetasje eller avtrapping i terreng (bruk av halvetasjer) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,0 m. For boenhet med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 5,8 m.

For felt BFF2 og felt BFF3 (tomt 119-139) gjelder:

For boenhet (hytte) med underetasje eller avtrapping i terreng (bruk av halvetasjer) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For boenhet med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,3 m.

Tilhørende uthus/carport/anneks skal aldri oversige høyde på hytte, men fortrinnsvis bygges lavere og underordne seg hytta.

Bygg skal ha saltak med min 23° og maks 34° takvinkel.

d) Plassering av bygninger

I tillegg til fellesbestemmelsene 3.1.1 a) gjelder følgende: Der hvor terrenget er 1:5 eller hvor det er brattere enn 1:5, settes tiltakets bredde(bygningdel) på tvers av høydekoter til maksimalt 6,0 m. Dersom bygget legges helt eller delvis inn i terrenget kan denne bredden økes til 8 meter.

e) Fradeling

Det er ikke tillatt å ytterligere fradele tomter som er vist med tomtegrense på plankartet.

3.1.3 Særskilte bestemmelser for felt BFK, fritidsbebyggelse konsentrert

a) Grad av utnyttning

I feltene BFK tillates det tettere utbygging i kjede/rekke evt leiligheter. Hver boenhet/leilighet kan ha én tilhørende carport og én tilhørende bod. Carporten kan maks være 15 m² og boden maks 5 m². Boder og carporter er søknadspliktige og skal fortrinnsvis bygges inntil hytta. Anneks/uthus er ikke tillatt

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 25 %.

b) Parkering

Det skal avsettes et minimum parkeringsareal tilsvarende én parkeringsplass pr påbegynte 45 m² BRA, opptil maksimalt to parkeringsplasser pr boenhet, sett alle boenhetene på tomten under ett.

c) Høyde på bygninger, takform og utforming

For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng (bruk av halvetasjer) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 10,0 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 7,5 m.

Bygninger skal ha skråtak, med min 23° og maks 34° takvinkel.

Detaljprosjektene skal vise helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold.

d) Planlegging og fradeling

Området skal planlegges samlet ved rammesøknad. Tomtene kan fradeles etter godkjent rammesøknad.

e) Adkomst

Det skal gjennom området sikres adkomst fra kjøreveg SKV til vannforsyningsanlegg BVF.

3.1.4 Skiløype felt BST

Innenfor område for skiløype kan det gjøres nødvendige terrengarbeider for fremføring av skiløype.

3.1.5 Skianlegg - Alpinbakke felt BSA

Innenfor område for skianlegg kan det gjøres nødvendige terrengarbeider for etablering av alpinbakke. Bakken skal sikres med hensyn til utforkjøring mot kjøreveg SKV4.

3.1.6 Vannforsyningsanlegg felt BVF

Arealet er avsatt til eksisterende vannforsyningsanlegg.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Fellesbestemmelser samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Dersom det er behov for forstøtningsmurer langs veg, skal dette utføres av naturstein (tørrmur). Andre materialer kan benyttes inne på de enkelte byggeområdene.

3.2.2 Veger felt SKV

Alle veger innenfor planen er private veger. Reguleringsbredde på vegene 7,0 meter inkludert annen veggrunn. For veg SKV4 er det regulert ekstra annen veggrunn felt SVG mot alpinbakke felt BSA. Alpinbakken må sikres med hensyn til utforkjøring. Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet. Ved detaljprosjektering og opparbeidelse avveiene kan skråningsutslaget bli noe justert i forhold til dette. Deler av skråningsutslaget vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder.

3.2.3 Parkeringsplasser felt f_SPP

Det er tillatt å benytte plassene til etablering av trafo og pumpestasjoner samt til midletidlig riggområde.

3.2.4 Adkomst

Plassering av avkjørslser er veiledende, men fra hvilken veg tomta skal ha adkomst er bindende. Tomt nr. 138 og 139 kan velge å ha adkomst fra turdrag TD fremfor/ i tillegg til adkomst fra kjøreveg. Det er likevel ikke anledning til å parkere i turdraget.

3.2.5 Ekstra veigrunn felt SVG

Er veigrunn for grøft.

3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Naturområder felt GN1 og GN2

I naturområdene skal vegetasjon bevares slik at landskapets utmarks karakter og funksjon opprettholdes. Det kan allikevel utføres tynning på enkelte steder for å skape utsikt.

Innenfor område felt GN2 er det tillatt med enkel opparbeidelse for lek og rekreasjon.

3.3.2 Turdrag felt GTD

Innenfor område avsatt til turdrag det tillatt med enkel opparbeidelse av sti i form av klopper, steinsetting hellelegging og grusing. Stien skal markeres med steiner eller tilsvarende mot tomtegrense for å markere skille mellom privat og fellesareal. Gjerde er ikke tillatt.

Det er tillatt å benytte turdrag GTD som adkomst til tomt nr. 138 og nr. 139.

3. Bestemmelser til bestemmelsesområder

4.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde #1 – vilkår for bruk av areal

Innenfor område vist med bestemmelsesgrense, skal det sikres adkomst med snumuligheter fra kjøreveg SKV til vannforsyningsanlegg BVF.

4. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før rammetillatelse

5.1.1 Krav til byggetomtene

Hvert tomtefelt (felt BFF1, BFF2, BFF3 og BFK) skal planlegges under ett og med felles rammesøknad.

5.2 Før igangsettelsestillatelse

5.2.1 Veg, vann og avløp

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

5.3 Før bebyggelse tas i bruk

5.3.1 Fritidstomter

I anleggsperioden er det tillatt å bruke tomteområdene til internt massedeponi for mellomlagring og prosessering av masser og til anleggsplass med rigg. Når driften er avsluttet skal området opparbeides til fritidstomt og terrenget gis en tiltalende utforming.

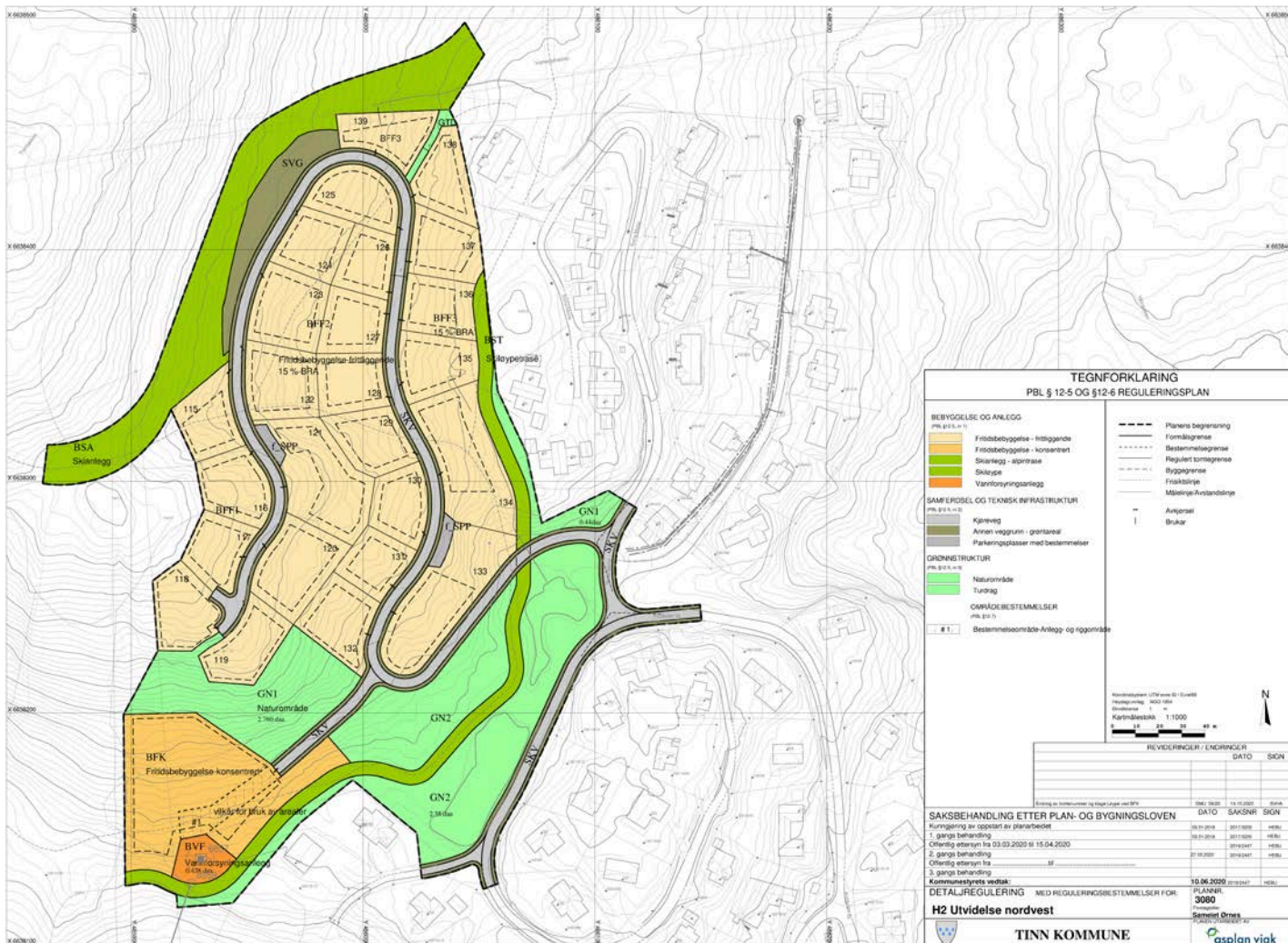
5.4. Annen tidsrekkefølge

5.4.1 Parkeringsplasser felt f_SPP

Parkeringsplasser felt f_SPP skal etableres samtidig med opparbeidelse av veier. I anleggsperioden er det tillatt å bruke parkeringsplassene til anleggsplass med rigg. Når driften er avsluttet skal området opparbeides til parkering og terrenget gis en tiltalende utforming. Dettet skal skje før det gir brukstillatelse for tomtene.

5.4.2 Alpinbakke felt BSA

Ved etablering av alpinbakke skal denne samtidig sikres tilfredsstillende mot utforkjøring mot SKV4.



Vedtekter for Kvitåvatn Vel

Vedtatt i konstituerende møte 29.12.1989 og revidert på årsmøtene 17.04.1992, 10.04.1998, 02.04.1999, 10.04.2009, 02.04.2010, 14.04.2017 og 10.04.2020

§1. Formål.

Kvitåvatn Vel har til formål å verne stedets interesser, og sørge for god skikk og orden slik at vellet blir et vakkert og trivelig sted. Vellet skal arbeide for å bidra til at turveier og skiløyper holdes ved like.

Vellet skal ivareta medlemmenes interesser vis á vis og i samarbeid med grunneier, kommune og andre. Vellet er upolitisk.

§2. Vellets virkefelt.

Vellets virkefelt er begrenset til det bebygde området som er utskilt som festede eller frikjøpte tomter under g.nr. 106, b.nr. 19 og 21 i Tinn Kommune, kalt H1 og H2/H2-topp feltene. Vellet har ansvar for alt vedlikehold av felles veier i området H1 og H2/H2-topp. Vellet skal eie og vedlikeholde alle felles tekniske installasjoner som vannledninger, avløpsledninger, pumper m.m. på områdene H1 og H2/H2-topp.

§3. Medlemskap.

Retten og plikten til medlemskap er festere eller eiere av tomt eller boenhet (hytte, hus, leilighet eller seksjon) innenfor ovennevnte område. Medlemskapet starter når festekontrakt eller kjøpekontrakt for tomt underskrives. Medlemskapet er uoppsigelig fra medlemmets side så lenge denne har rett til festet tomt - eller eier tomt i området.

Ved salg av hytte eller tomt har det enkelte medlem plikt til å informere Styret om ny eiers navn og adresse.

§4. Kontingent

Den årlige kontingenten fastsettes av vellets årsmøte og er lik for alle medlemmer. Ubebygde tomter betaler ikke kontingent før det året bygging blir igangsatt. Ved skyldig kontingent kan medlemmene, etter skriftlig varsel, miste retten til å bruke veiene. Dette gjøres ved å stenge adgangen til bommen. For å åpne adgangen etter stenging påløper et gebyr på 25% av kontingenten. Et medlem som ikke har betalt kontingent har ikke stemmerett i årsmøtet.

Ved salg/overdragelse av tomt eller boenhet hefter ny eier for ubetalt kontingent.

§5. Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i vellet utøves av Årsmøtet.

Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Medlemmets ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har også møte- og talerett. Et medlem kan møte ved fullmektig. Styreleder har plikt til å være tilstede.

Ordinært årsmøtet holdes hvert år innen utgang av april og fortrinnsvis i påskeuken. Styret skal på forhånd varsle Medlemmene om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Møtet innkalles skriftlig av styret med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- a. Styrets årsberetning
- b. Revidert regnskap
- c. Medlemskontingent
- d. Valg av styremedlemmer samt valg av representanter til andre styrer hvor vellet er representert.
- e. Styrehonorar

Forhandlingene protokolleres og underskrives av to valgte medlemmer på årsmøtet.

§6. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte kan innkalles av styret når dette finner det nødvendig, eller når minst 10% av medlemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Møtet innkalles med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for årsmøtet, jf. § 5.

§7. Årsmøtets vedtak

Samtlige medlemmer som har betalt sin kontingent er stemmeberettiget på Årsmøtet. Hvert av Medlemmene har en stemme (1 kontingent, gir 1 stemme). Ved avstemninger regnes flertallet etter avgitte stemmer.

Med mindre annet følger av vedtektene gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for (alminnelig flertall). Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a. Endring av vedtektene,

- b. Tiltak som medfører økonomiske forpliktelse for medlemmene som går ut over den årlige kontingenten, herunder opptak av lån,
- c. Omgjøring av vellets virkefelt, jf. § 2, herunder bruksdeling, endret fordeling av bruk og salg eller utleie av bruksrettigheter,
- d. Rettslige disposisjoner over vellets virkefelt, jf. § 2 som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- e. Tiltak som har sammenheng med medlemmenes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående sitt ansvar.

§8. Styret

Foreningen skal ha et styre på 3-5 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være en av Medlemmene eller tilhøre deres husstand.

Styret skal sørge for forvaltningen av vellets felles anliggender i samsvar med vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette regnskapsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer eller varamedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§9. Styrets adgang til å forplikte vellet

Styret representerer Medlemmene.

I saker som gjelder Medlemmenes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, blir Medlemmene forpliktet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

ooOoo



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Helene Bøs veg 2 - 47
3660 RJUKAN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christopher Lejonberg

Telefon: 473 71 031
E-post: christopher.lejonberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave 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 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre