

The image shows the interior of a modern wooden cabin. The ceiling is a vaulted structure made of light-colored wood planks. The walls are also clad in wood. On the left, there are large floor-to-ceiling windows that offer a view of a lush green landscape with a lake and mountains. In the center, a round dining table with four chairs is set up. To the right, a kitchen area with dark grey cabinets and a black countertop is visible. In the foreground, a dark grey armchair with a patterned pillow sits on a light-colored rug. A small black table with a vase of greenery and some magazines is also visible.

aktiv.

Velkommen til Vasetlia grendehytter 3!

Stilfull, nyoppført hytte i vakker natur! Nær alpinbakke og løypenett i Vasetlia.



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes. TLF. 61 36 66 33

Nøkkelfomasjon

| | |
|------------------------|------------------------|
| Prisant.: | Kr 3 690 000,- |
| Omkostn.: | Kr 16 142,- |
| Total ink omk.: | Kr 3 706 142,- |
| Felleskostn.: | Kr 1 350,- |
| Selger: | Vaset Utbyggingselskap |

AS

| | |
|---------------------|------------------------|
| Boligtype: | Fritidseiendom |
| Eierform: | Eierseksjon |
| Byggeår: | 2023 |
| BRA/P-rom: | 79/70.8 m ² |
| Tomtstr.: | 2847 m ² |
| Soverom: | 3 |
| Gnr./bnr. | 94/20 |
| Snr. | 2 |
| Oppdragsnr.: | 1201230072 |

Vasetlia - Et herlig sted å samle familien til gode dager på fjellet!

Lekker hytte åpent og fritt beliggende med nydelig turterreng og fantastisk utsikt mot bl.a. Vasetvannet, Grønsennknippa og Jotunheimen. Hytta ligger i populære Vasetlia, ca. 850 m.o.h, nær alpinbakker og løypenett, samt med kort vei til butikker og serveringssteder.

- Stilfull hytte, lys og luftig, med mønet himling i stue, samt store, flotte vinduer og utgang til terrasse
- Åpen løsning til kjøkken med integrerte hvitevarer/innbyggingsprodukter
- Tre hyggelige soverom
- Stilfullt bad med stemningsfull downlightsbelysning
- Toalettrom og teknisk rom/vaskerom
- Arealeffektiv og praktisk slik at all tid kan brukes til aktivitet og hygge
- Ca. 300 m til Vaset Skiheiser
- God tilgang til flotte langrennsløyper

Velkommen på visning!



Innhold

| | |
|--------------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Bilder | 19 |
| Nabolagsprofil | 40 |
| Plantegning | 42 |
| Leveringsbeskrivelse | 43 |
| Informasjon fra kommunen | 44 |
| Grunnbok | 49 |
| Tinglyst festekontrakt | 51 |
| Budskjema | 62 |

Om Vasetlia Grendehytter 3

Om boligen

Areal

P-rom: 70.8 m²

BRA: 79 m²

Arealbeskrivelse

Hytte

Bruksareal:

1. etasje: 79 kvm Arealene er hentet fra tegning utarbeidet av Lykken byggconsult, for Vaset Utbyggingsselskap.

Primærrom:

1. etasje: 70,8 kvm Entré/gang, stue med åpen løsning til kjøkken, tre soverom, bad, toalettrom og vaskerom/teknisk rom.

Sekundærrom:

1. etasje: 8,2 kvm Utvendig, uisolert bod.

Tomtetype

Festet fellestomt.

Tomtestørrelse

2847 m².

Tomtebeskrivelse

Arealet er hentet fra målerbrev.

Det foreligger ikke eksklusiv bruksrett til deler av uteareal.

Tomten er naturtomt. Det vil bli sådd rundt hyttene og vei/innkjøring er gruset.

Festeavgift inngår i fellesutgiftene.

Festekontrakt ligger vedlagt.

Bortfester: Statskog SF

Regulering av festeavgift:

Jfr. festeavtalen kan festeavgiften reguleres hvert år i samsvar med endringer i

konsumprisindeksen.

(Festeavtalen åpner for en regulering hvert 10. år i samsvar med tomteverdien Skal det bli aktuelt kreves det en endring i tomtefesteloven eller gjeldende rettsoppfatning, da dagens lovgivning ikke tillater en slik regulering.)

Festetid: Inntil videre jfr. Tomtefesteloven § 7.

I praksis er dette en "evigvarende" avtale som i dette tilfelle vil gjelde helt til den som fester eiendommen evt. sier opp avtalen. Grunneier (Statskog) har ingen rett til uten videre å si opp avtalen.

Beliggenhet

Vaset er et av Valdres mest populære og attraktive hytteområder. Her er det klar, frisk fjellluft, vakker natur og flotte turmuligheter, kort sagt alt som skal til for å nyte "det gode liv" til fjells.

I dette vakre området ligger populære Vasetlia, hvor mange allerede har oppfylt sin hyttedrøm. Nå kan også du få mulighet til dette i denne lekre, nyoppførte grendehytta.

Hytta ligger ca. 850 m.o.h og har utsikt mot Grønsennknippa, Jotunheimen, Gilafjellet, Vasetvannet, Ålfjell og Mellene. Med flott turterreng, en rekke aktivitetstilbud for hele familien, og omlag 300 m til alpinanlegg og langrensløyper, er dette virkelig et flott sted for hele familien.

Vaset er et utmerket utgangspunkt for alle typer fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Med store fjellområder beliggende i Statsalmenningen, er det også muligheter for både stangfiske og småviltjakt. Se gjerne Vestre Slidre Fjellstyre sin hjemmeside: <https://www.vestre-slidre-fjellstyre.no> for mer informasjon. Båt og kano kan leies på Vaset.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter på stølsveger og stier. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell.

Ved fjellvannet Rensenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 922 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakampen (1.234 m.o.h) eller Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

På og rundt Vaset finner en milevis med velpreparerte skiløyper. De fleste av løypene er også preparert for skøyting, så her kan både små og store, mosjonister og aktive velge løyper som passer.

Mulighetene er mange, f.eks. rundt Vasetvannet, på Veståsen eller kanskje Bjødnhøvdrunder. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene.

For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted. Senteret har 3 heiser, 9 nedfarter og et 100 m barnetrekk. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for hele familien, slik at alle kan ha en trivelig dag i bakken. Om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen innover fjellet og fortsette videre over til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset.

Etter aktive dager i naturen kan en gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, hvor en kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Ta også turen til Vasetstølen, eller til Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

Vasetsenteret er en innbydende Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer, og mange lokale kvalitetsprodukt. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Nær Vasetsenteret ligger også Intersport, med et godt utvalg av sesongens varer.

Adkomst

Fra Oslo kan en kjøre E18 til Sandvika, og derfra følge E16 til Fagernes. Fortsett videre i retning Bergen, og ta av til venstre mot Vaset etter ca. 8,5 km. Følg Panoramavegen til Vasetsenteret.

Fortsett over brua, og følg skilting mot Gomobu. Like før automatbommen tar en inn til høyre på Vasetlivegen. Etter ca. 200 m ligger området for hyttefeltet på høyre hånd med nr. 3 som den andre hytta på høyre side.

God tur!

Bebyggelsen

Frittliggende hytte.

Byggemåte

Informasjon under "Byggemåte" er hentet fra Leveringsbeskrivelse mottatt fra Vaset utbyggingsselskap.

Utvendig stående behandlet kledning i 5" bredde, med et strøk beis fra leverandør.

Taktekking: Torvtak

Takrenner m/nedløp, sort.

Vinduer med 2-lags superenergi, farge svart-

Ytterdør med vindu, farge svart.

Boddør, svart.

Gulv: Eikeparkett, 1-stav.

Bad: Fliser 30×60 cm.

Vindfang, Wc og teknisk rom: Fliser 30×60 cm.

Innvendig dører: glatte dørblad, farge svart.

13 mm stående sprekkpanel på alle innvendige vegger, beiset farge fra produsent.

13×120 mm sprekkpanel i himling, beiset i farge fra produsent. Samme farge som vegg.

Listverk: 12x58 mm glatt, beiset fra produsent. Samme farge som vegg.

Kjøkken: I leveransen inngår kjøkken med alle hvitevarer inkl. iht. til bilder, farge mørk grå.

Rørlegger/innvendig sanitær:

Rørleggerarbeid med utstyr iht. standard rørleggeroppsett. I utstyrsoversikt kan nevnes:

Bunnledninger (rør som ligger i betongplate fra ringmur fram til toalett, sluk osv.)

Frostfri utekran

Rettveggs dusjhjørne med dusjgarnityr .

Varmtvannsbereder 200 liter.

Ett-greps blandebatterier på kjøkken, Wc og bad.

Baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servantplate i porselen.

Elektroinstallasjoner og utstyr:

Elektrikerarbeid med utstyr iht. standard elektrikeroppsett (NEK-400). I utstyrsoversikt kan nevnes:

Inntaksskap og kabel mellom inntak og sikringsskap.

Komplett sikringsskap m/overbelastningsvern, jordfeilautomater og overspenningsvern.

Spotbelysning m/ bryter i vindfang og bad.

Varmekabler med termostat og føler i vindfang, bad og teknisk rom.

Strømforsyning til seriekoblet røkvarslere m/back up batteri.

Utelamper.

Panelovner

Mur, flis, pipe og ildsted

Leveranse og arbeid iht. standardoppsett, som:

Peisovn, sort.

Stålpipes, sort.

Gulv i vindfang og Wc/teknisk med gulvfliser 30x60 cm fliser.

Gulv bad med gulvfliser 30x60.

Flislegging på vegg i dusjhjørne 30x60 på badet.

Innhold

Overbygd inngangsparti, entré/ gang, stue med åpen løsning til kjøkken, tre soverom, bad, toalettrom og vaskerom/teknisk rom.

Utvendig, uisolert bod.

Markterrasse, ca. 30 m²

Standard

Drømmer du om å kunne reise til en ny og innbydende hytte, hvor all tid kan brukes sammen med familien, og gjerne ute i vakker og variert natur? Da bør du ta turen til denne stilfulle hytta i Vasetlia.

Her kan du nyte gode dager i en åpen og luftig hytte hvor en hel vindusvegg i stua gir deg nydelig utsikt utover Vaset og til fjellene i Jotunheimen. I tillegg er det en stor skyvedør av glass ut til terrasse.

Stua har mønet himling og åpen løsning til kjøkken. Det er fin plass til både sofa- og spisegruppe og en sort peisovn med stålpipe gir lun og god varme til rommet.

Kjøkkeninnredningen er stilfull med mørke, glatte fronter og sorte detaljer. Integrerte hvitevarer som stekeovn, koketopp og ventilator i sort utførelse. Kjøl- og frysenskap, samt oppvaskmaskin som innbyggingsprodukter.

I hytta er det tre soverom hvor små og store kan slappe av og få en god natts søvn.

På badet er det stemningsfull downlightsbelysning og pent, flislagt gulv med varmekabler. Lys baderomsinnredning med heldekkende servantplate i porselen og lyssatt speil over. Glassdør inn til flislagt dusjnische med mosaikkfliser på gulv. På badet er det også frittstående toalett, og det er montert ventilvifte i yttervegg.

I hytta er det også et eget toalettrom med servant, servantskap og speil.

Det er lagt varmekabler i hyttas entré, og det er downlightsbelysning i både entré og gang.

Flislagt gulv med varmekabler finner en også i hyttas tekniske rom hvor varmtvannsberederen er plassert. Her er det god også god oppbevaringsplass.

Ekstra oppbevaringsplass finner en i hyttas utvendige bod, som har adkomst fra det overbygde inngangspartiet. I boden er det fin plass til ved, ski ol.

Innbo og løsøre

Hytta selges umøblert, integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Bohus har stilet hytta, så inventar kan kjøpes av dem.

Se punktet om standard samt løse- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Helårsparkering på egen tomt.

Diverse

Overføringsgebyr til Statskog, kr. 3.500,- betales av kjøper.

Eiendommen vil være ferdig vasket til visning og ikke vaskes ytterligere før overtakelse utover enkel helgevask.

Eiendommen er ikke matrikkelført.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

Noen av bildene er fra nabohytte, eller nærområdet / illustrasjonsfoto.

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Vedr. veg:

Eiendommen har adkomst via Vasetlivegen (privat veg) og felles adkomstveg (PV 1) fra Vasetlivegen og inn til Vasetlia Grendehytter. Det vil bli etablert et veglag for private vegger innenfor gnr. 94, bnr. 13 (PV 1 og PV 3). Regler for vedlikehold og drift av disse vegene vil bli regulert i vedtektene for veglaget. Inntil veglaget er etablert, vil Vaset Utbyggingsselskap AS (selger) og sameiet "Vasetlia Hyttegrend S 2 - Trinn 1" i fellesskap ta ansvaret for vedlikehold og drift av veg PV 1.

Energi

Oppvarming

Peisovn med stålpipen i stue/kjøkken.

Varmekabler med termostat og føler i vindfang, bad og teknisk rom.

Panelovner.

Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

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

Økonomi

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2023:

Vann: Fast abonnement kr. 3.605,-. Forbruk pr. m3 kr. 36,-. *

Avløp: Fast abonnement kr. 4.655,-. Forbruk pr. m3 kr. 47,-. *

Renovasjon pr. år: kr. 2.055,-.

Brannsyn, feiing: kr. 496,-.

Eiendomsskatt vil tilkomme.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Ingen formuesverdi funnet.

Ved første gangs verdsetting skal ligningsverdi av fritidseiendom (ikke sekundærboliger) fastsettes til maksimalt 30 % av markedsverdi, eventuelt til 30 % av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg.

Andre utgifter

I tillegg til det som står oppført under offentlige/kommunale avgifter, samt under felleskostnader, er det kostnader til vedlikehold/snøbrøyting av Vasetlivegen.

Kostnader til strøm og forsikring tilkommer også.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Dette inkluderer: brøyting, strøing, vedlikehold vei, forretningsførsel og festeavgift.

Det tas forbehold om endringer av felleskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 350,-

Sameiet

Sameiet/økonomi

Forretningsfører:

Andre V. Nilsen

Om sameiet

Eierseksjonen hører til boligsameie.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Hver seksjon tegner egen forsikring.

Sameiebrøk: 1352/7819

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Dyrehold

Ingen restriksjoner.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 94, bruksnummer 20, seksjonsnummer 2 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/94/20/2:

25.03.2019 - Dokumentnr: 351632 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 52 917

Gjelder fra dato: 07/03-2019

Tomteverdi: NOK 1 875 000

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Overført fra: Knr:3452 Gnr:94 Bnr:20 F

Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.2019 - Dokumentnr: 351632 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder feste

Overført fra: Knr:3452 Gnr:94 Bnr:20 F

Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.2019 - Dokumentnr: 351632 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Plikt til å være medlem i sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv.

Overført fra: Knr:3452 Gnr:94 Bnr:20 F

Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.2020 - Dokumentnr: 2621551 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1352/7819

Ferdigattest/brukstillatels

Ferdigattest utstedt 02.02.2023. Se vedlegg i salgsoppgave.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp.

Eiendommen har vannmåler.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for "Vasetlia Grendehytter - S2".

Kombinert bebyggelse og anlegg.

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk; jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 02.02.2023. Garanti etter buofl. §12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringsloven § 37. 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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, 1. ledd, 2. punktum. Avhl. § 3-3, 2. ledd fravikes, og hvorvidt et innendørs 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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

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

3 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

16 142,- (Omkostninger totalt)

3 706 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

I tillegg kommer overføringsgebyr av festeretten på ca. kr. 3.500,-.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 16 142,-

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Som næringsdrivende har selger ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av

PLUSS.

Oppdragsansvarlig

Linn Hamre

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

linn.hamre@aktiv.no

Tlf: 997 34 264

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

14.07.2023

Velkommen!







Hytta er åpen og luftig, hvor en hel vindusvegg i stua gir deg den nydelige utsikt utover Vaset og til fjellene i Jotunheimen.

Illustrasjonsbilder fra











Her er det pene og moderne materialvalg, og i stua er det mønet himling, samt åpen løsning til kjøkken.
- Bilde fra Vaset Grendehytter 3 -





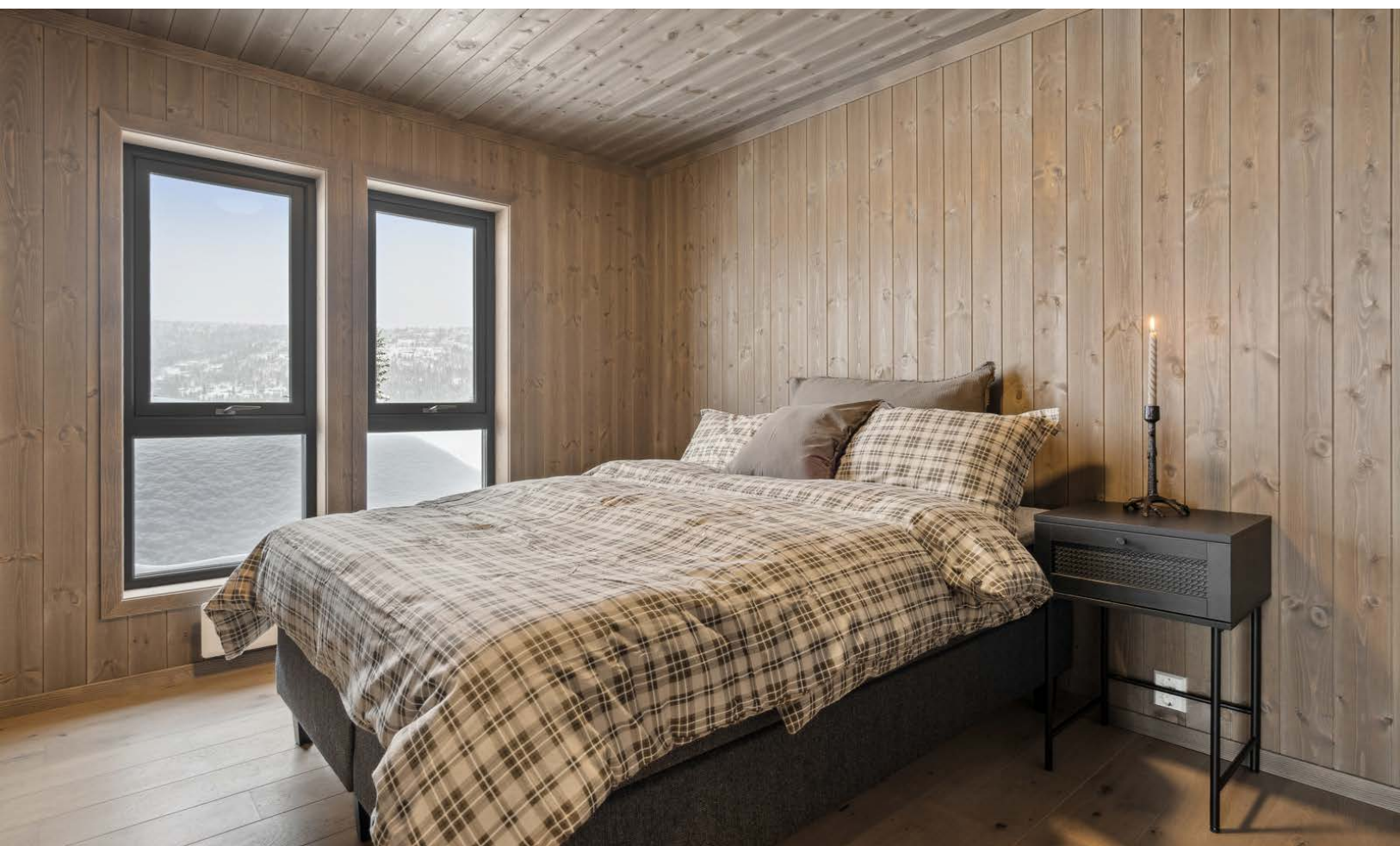
Vinduer nærmest fra "gulv til tak" gir en fantastisk romfølelse.
- Bilde fra Vasetlia Grendehytter 3 -



Vaset er et flott område for alle friluftsjinteresserte. Sykkel, ski, alpint eller kanskje en kanotur på Vasetvannet? Mulighetene er mange! -- Bilde fra Vasetlia Grendehytter 3 -

**Sov godt med utsikt
til Vasetvannet!**







**Bad, toalettrom og
teknisk-/vaskerom**







Det er lagt varmekabler i hyttas entré, og det er downlightsbelysning i både entré og gang. (Illustrasjonsfoto fra lik nabohytte)



Vedlegg

Vasetlia grendehytter 3

Høyde over havet

851 m



Offentlig transport

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Brennabu Linje 308 | 5 min 0.4 km |
|-----------------------|-----------------|

Avstand til byer

| | |
|----------|------------|
| Fagernes | 23 min |
| Gjøvik | 1 t 51 min |
| Oslo | 3 t 7 min |

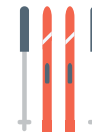
Ladepunkt for el-bil

| | |
|---------------------|--------|
| Vasetsenderet | 17 min |
| Gomobu Fjellstue AS | 21 min |

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 225 m
- 341 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Avstand til nærmeste bakke: 300 m
- Skitrekke i anlegget: 3



Aktiviteter

| | |
|-------------------|-------|
| Vaset Hestesenter | 4 min |
|-------------------|-------|

Sport

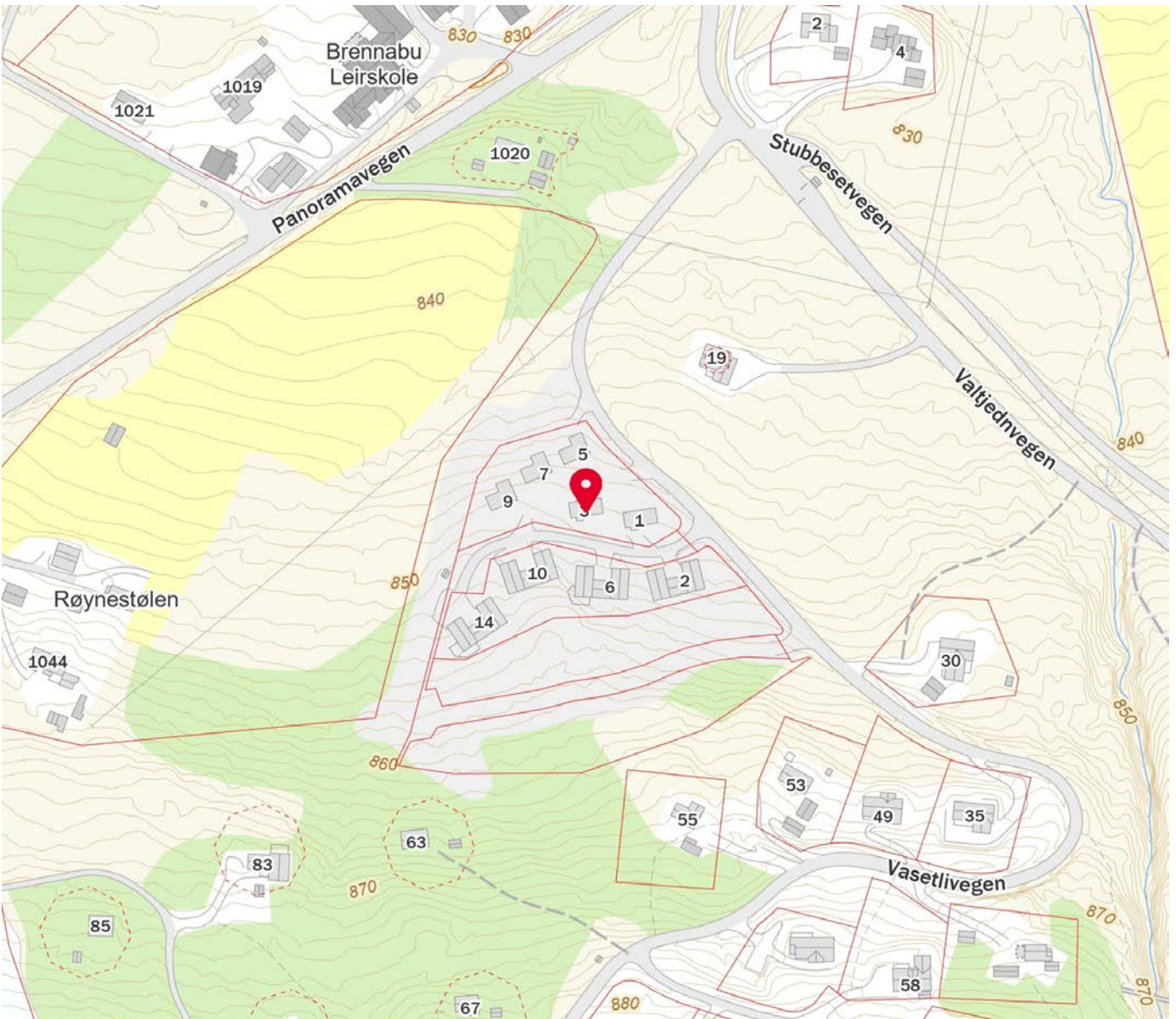
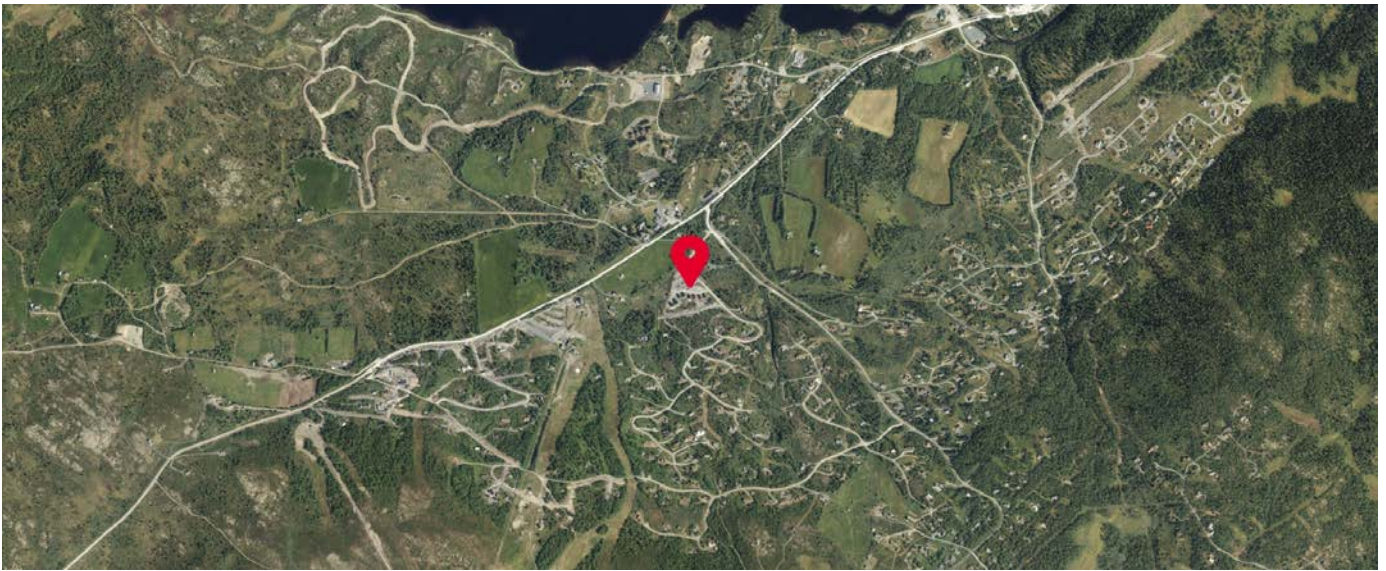
| | |
|---|-----------------|
| Brennabu leirskule ballplass Ballspill | 7 min 0.6 km |
| Valdres Treningssenter | 24 min |

Dagligvare

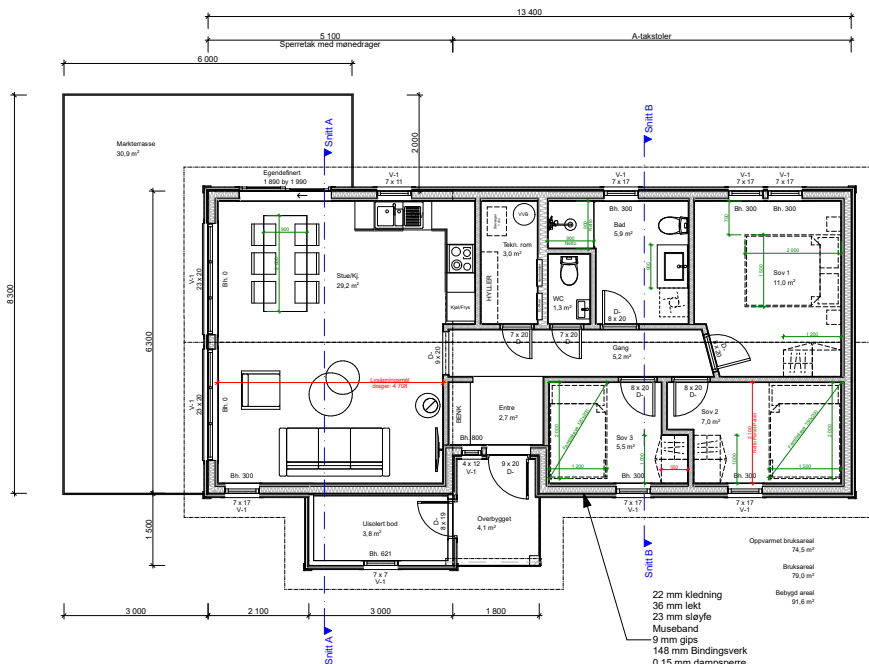
| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Joker Vaset PostNord, søndagsåpent | 15 min 1.4 km |
| Kiwi Røn Post i butikk | 13 min 9.5 km |

Varer/Tjenester

| | |
|----------------------|--------|
| Fagernes Kjøpesenter | 23 min |
| AMFI Valdres | 28 min |
| Vitusapotek Fagernes | 23 min |
| Vitusapotek Valdres | 23 min |
| Fagernes Vinmonopol | 24 min |



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



- 22 mm kledning
- 36 mm lekt
- 23 mm sløyfe
- Museband
- 9 mm gips
- 148 mm Bindingsverk
- 0.15 mm dampperre
- 48 mm innlekting
- 14 mm panel

Tegningene er Lykken ByggConsult AS sin eiendom og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke fra firmaet

| | | | | |
|--|--------------|---|------|----------|
| Tegningnr. A22-101 | Revisjon nr. | | | |
| Type-tegning Plan 1. Etasje | | | | |
| Rev. Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kontroll |
| Rammevilkår Tomteareal #Sto Gross Area Tillat grad av utbygging m ² /% iht. plan % Beregnet grad av utbygging m ² /% BVA m2 BRA m2 O-BRA m2 Volum på duffjospørre m3 Forskriftskrav for denne bygning TEK Løsninger som oppfyller forskriftskrav Uverdi- yttervegg Win2K Uverdi- tak Uverdi- gulv på grunn og mot det fri Win2K Uverdi- vindu og dør inkl. karm/tamme Win2K Lekasjetett ved 50 Pa trykkforskjell ? Varmegjenvinner ventilasjon % ? Spesifikk vilteffekt (SFP) kWh/m ² s ? Normalisert kuldebroviddi Win2K | | | | |
| Lokalisering | | | | |
| Lykken ByggConsult AS Byggtjeneste 3762 2953 Beiløstolen T: 41008441 E-mail: per@lykkenconsult.no | | | | |
| Fase Status | | | | |
| | | | | |
| Tiltakshaver Vaset Utbygging | | Godkjent Kontroll prosjekt Sign. Kontroll | | |
| Prosjekt Sportshytte Vasetlia Grendehytter 2960 RØN | | Dato 20.04.2022 Målestokk 1:75 Kontroll utførende Sign. Kontroll | | |
| Ori./Bru./Fasener 94/20 - VSK | | Tegningnr. A22-101 | | |
| Prosjektør. Prosjektør. A22-101 | | Prosjektør. for prosjekterende/lever. | | |
| Type-tegning Plan 1. Etasje | | | | |

Hytte 26 og 27:

Utvendig stående behandlet kledning i 5" bredde, med et strøk beis fra leverandør

Taktekking: Torvtak

Takrenner m/nedløp, sort.

Vinduer med 2-lags superenergi, farge svart

Ytterdør med vindu, farge svart

Boddør, svart

Gulv: eikeparkett, 1-stav

Bad: Fliser 30×60 cm

Vindfang, Wc og teknisk rom: Fliser 30×60 cm

Innvendig dører: glatte dørbled, farge svart

13 mm stående sprekkpanel på alle innvendige vegger, beiset farge fra produsent

13×120 mm sprekkpanel i himling, beiset i farge fra produsent. Samme farge som vegg

Listverk: 12x58 mm glatt, beiset fra produsent. Samme farge som vegg

Kjøkken: I leveransen inngår kjøkken med alle hvitevarer inkl. iht. til bilder, farge mørk grå

Rørlegger/innvendig sanitær:

Rørleggerarbeid med utstyr iht. standard rørleggeroppsett. I utstyrsoversikt kan nevnes:

Bunnledninger (rør som ligger i betongplate fra ringmur fram til toalett, sluk osv.)

Frostfri utekran

Rettveggs dusjhjørne med dusjgarnityr

Varmtvannsbereder 200 liter

Ett-greps blandebatterier på kjøkken, Wc og bad

Baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servantplate i porselen

Elektroinstallasjoner og utstyr:

Elektrikerarbeid med utstyr iht. standard elektrikeroppsett (NEK-400). I utstyrsoversikt kan nevnes:

Inntaksskap og kabel mellom inntak og sikringsskap.

Komplett sikringsskap m/overbelastningsvern, jordfeilautomater og overspenningsvern.

Spotbelysning m/ bryter i vindfang og bad.

Varmekabler med termostat og føler i vindfang, bad og teknisk rom

Strømforsyning til seriekoblet røkvarslere m/back up batteri

Utelamper

Panelovner

Mur, flis, pipe og ildsted

Leveranse og arbeid iht. standardoppsett, som:

Peisovn, sort.

Stålpipes, sort.

Gulv i vindfang og Wc/teknisk med gulvfliser 30x60 cm fliser

Gulv bad med gulvfliser 30x60

Flislegging på vegg i dusjhjørne 30x60 på badet



SITUASJONSKART

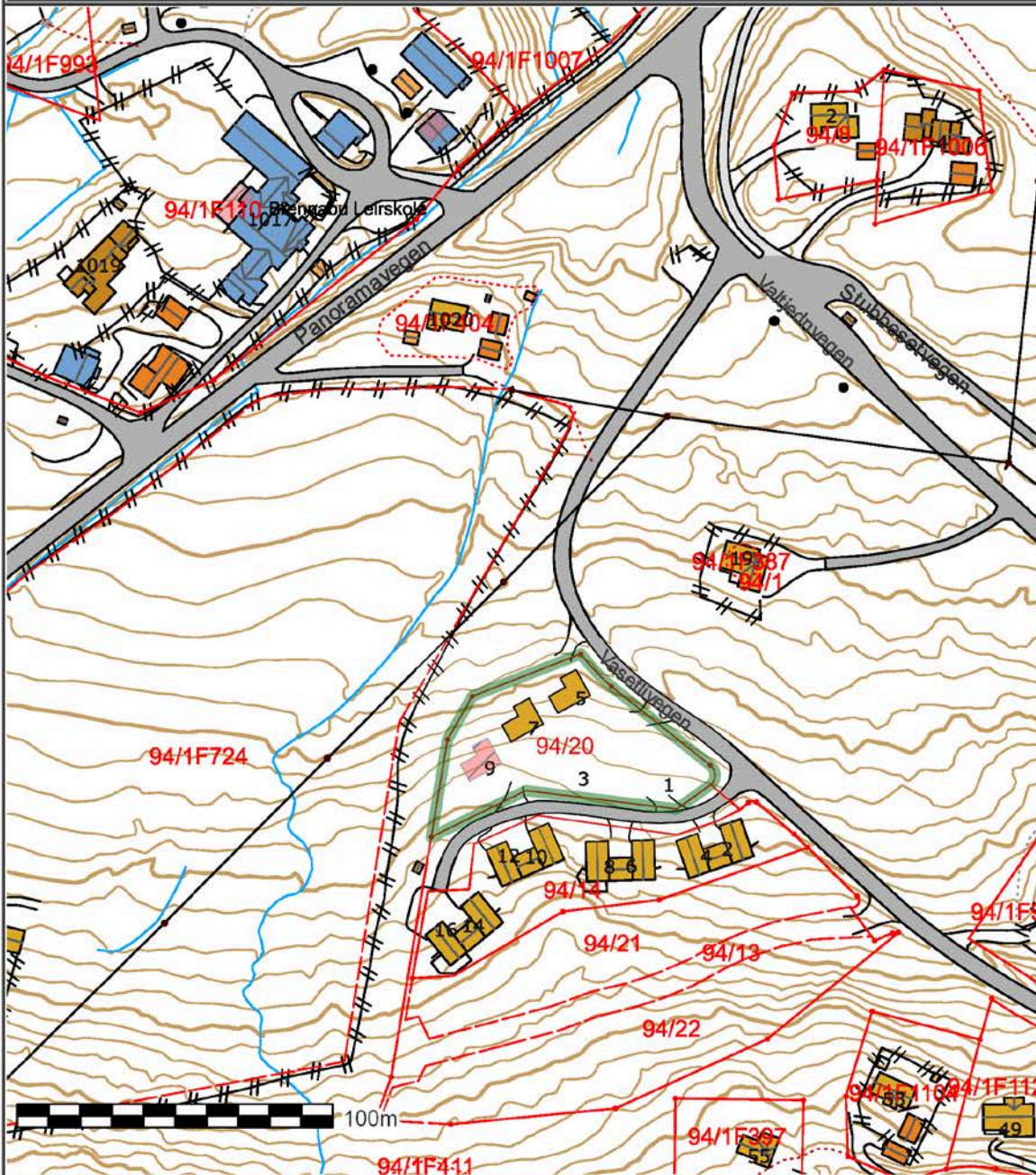
Eiendom: Gnr: 94 Bnr: 20 Fnr: 0 Snr: 0
Adresse: Vasetlia grendehytter 1, 2960 RØN, med flere
Hj.haver/Fester:



**VESTRE
SLIDRE
KOMMUNE**

Dato: 27/1-2023 Sign:

Målestokk
1:2000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



SITUASJONSKART

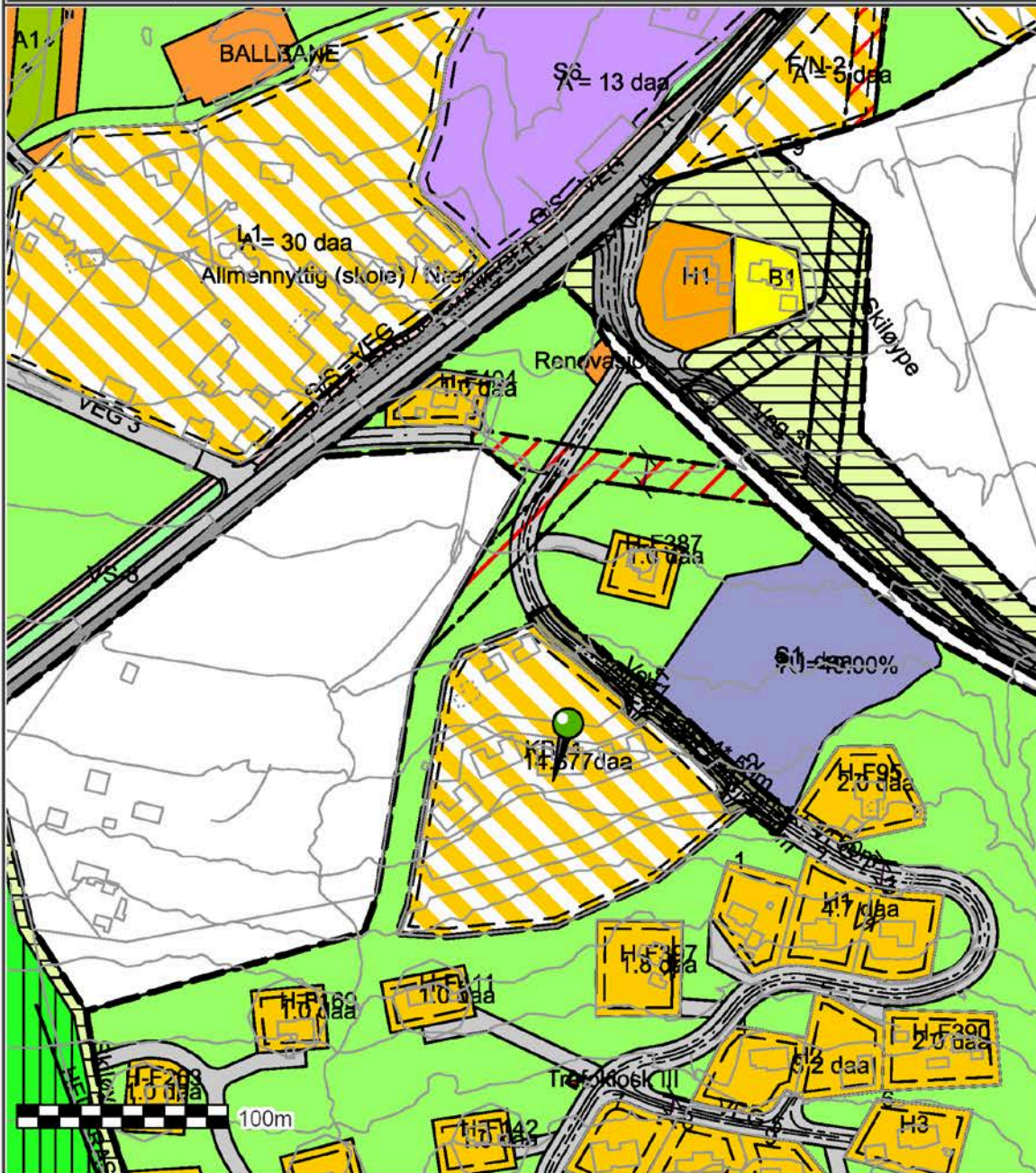
| | | | | |
|------------------|----------|--------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 0 | Bnr: 0 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | Adresse: | | | |
| Hj.haver/Fester: | | | | |



**VESTRE
SLIDRE
KOMMUNE**

Dato: 27/1-2023 Sign:

Målestokk
1:3000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

REGULERINGSBESTEMMELSER – ”VASETLIA GRENDEHYTTER – S2”

dato: 14.08.2015

15.02.2016

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PBL) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
 - Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: Private fritidsboliger samt fritids- og turistformål.
- Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
 - Veg
 - Anna veggrunn
- Omsynssone, jf 12-6
 - Sikringsone – frisikt

§ 0. REKKEFØLGJEFØRESEGN

- A. Før det fradeles tomter, skal det opparbeides tursti gjennom planområdet til Vasetlia hyttegrend.
- B. Før det gis byggetillatelse innenfor planen, skal VA-plan for området være godkjent.

§ 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Områder for fritidsbustader

1. Generelt:

- 1.1. All bebyggelse med innlagt vatn skal være tilkoblet offentlig vatn- og avløpsnett.
- 1.2. Tekniske anlegg; ledninger for vann, kloakk, strøm, TV, telefon mv. skal legges i bakken. Framføringa skal helst skje langs veger, eller VA-traseer.
- 1.3. Bygging på nye hyttetomter kan ikke igangsettes før arbeidet med opparbeiding av veg, vatn og avløp har kommet godt i gang.
- 1.4. Det er ikkje tillate å etablere gjerde rundt bygningene, men inngjerding av heile planområdet **kan** tillata etter søknad til formannskapet. Formannskapet kan ved godkjenning sette krav til at oppføringa av gjerde skal være midlertidig/ evt med vilkår om å kunne trekke tilbake tillatelsen ved ulemper. Rettighetshavarar/andre brukarar av planområdet/nærområdet skal høyrast før det vert fatta vedtak om inngjerding. Gjerdet skal ikkje hindre fri ferdsel. Grindar, som slår utover, må etablerast ved naturlige ferdselspunkt. Gjerdet kan ikkje være høgare enn 1,2 m.
- 1.5. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal brukes.

2. Utnyttingsgrad for tomt:

- 2.1. Utnyttingsgraden for areal avsett til byggeområde vert sett til maksimalt BYA = 30 % for planområdet. I dette skal det inkluderes 27 m² til utendørs parkering per bruksenhet fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m² pr. garasjeplass. Minsteutnytting for planområdet er 18 %.
- 2.2. Illustrasjonsplanen for bygg i planområdet skal godkjennes av formannskapet før byggetillatelse kan gis. Ved eventuelle senere endringer/nye bygg, må illustrasjonsplanen fremmes til ny godkjenning. Det skal ved godkjenning i formannskapet sikres en helhetlig utforming av bygningstyper/plassering av bygg for hele planområdet.

3. Krav til bygg:

- 3.1. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°.
- 3.2. Taktekinga skal være torv, tre, eller skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale. Utbyggingen av planområdet skal framstå som en enhetlig utbygging mhp. byggenes utforming og uttrykk.
- 3.3. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer, eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger frå fargekartet som er fastsett for Vasetlia grendehytter hyttegrend. Refleksfritt glass skal nyttes på større glassflater.
- 3.4. Bestemmelsen for farger gjeld og for vindskier, tak og grunnmur.
- 3.5. Det er ikkje tillate med parabolantenne på den enkelte eining.

- 3.6. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.
- 3.7. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved eventuell utgangsdør i underetasje.
- 3.8. Maksimal mønehøyde for hovedhytter er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Andre bygg skal ikke overstige 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

4. Terrenginngrep m.m.:

- 4.1. Flaggstenger/portaler er ikke tillatt innen planområdet. Portstolper skal ikke være over 2 meter over vegbanen.
- 4.2. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak (opprensing er ikke uttømmende) som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikke tillatt.
- 4.3. Det skal etableres 1,5 biloppstillingsplasser per bruksenhet som skal dekke parkering på egen enhet (jfr pkt 2.1). Lagring og plassering av bobiler og campingvogner er forbudt etter at hyttene er tatt i bruk.
- 4.4. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leverast med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse dersom mulig i tverrsnittet.
- 4.5. Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen bør ivaretakast.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

Veg

Område KV1 og KV2 er avkjøringer som er hovedadkomst for planområdet. Disse skal etableres med bredde på veg på minimum 4 meter.

§ 3. GRØNNSTRUKTUR, jf 12-5 nr. 3

§ 4. HENSYNSONE, jf 12-6

Sikringszone – frisikt – område SIKT1-3

Innafor område SIKT1-2 ligg frisiktsoner for avkjørslene for KV1-2. Det skal ikkje vere sikthinder innafor siktsonene som går meir enn 0,5 meter over nivået på Vasetlivegen.

§ 5. GENERELLE BESTEMMELSER

5. Generelt til planen:

- 5.1. Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig form. Planering og tilsåing skal utføres straks arbeidet er avsluttet, eller ved første praktisk anledning. Dette gjelder også vegskråninger.
- 5.2. Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det der det er mulig ut fra terrengmessige forhold, sikres god tilgjengelegheit for alle befolkningsgrupper.
- 5.3. Ved prosjektering av hytter skal det velgast miljøvennlige energiløysningar som gir lågast mulig energiforbruk per bebygd areal.
- 5.4. Alle fremtidige kabler skal legges i jorden.
- 5.5. Lagring og plassering av bobiler/campingvogner/arbeidsbrakker m.v. etter at hovudhytta er take i bruk er forbudt.

RETNINGSLINER TIL PLANEN:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeide straks stanses i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona rundt dem på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks sendes til kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på befarog og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkåra for dette.

VEDLEGG:

- Fargekart for bygg

Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning

Tyrlin fargekart



14 Mellombrun

14 mellombrun



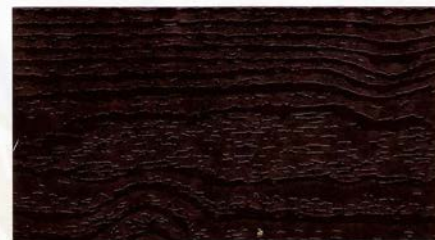
15 Brun

15 Brun



16 Mørk

16 Mørk



17 Rødbrun

17 Rødbrun

Jotun farger



675 SETERBRUN



620 BEITO



638 SETERGRÅ



865 DOVREBRUN



829 TINNGRÅ



676 TJÆREBRUN



863 FURUBARK

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 20, Seksjonsnummer 2 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 17.03.2023 kl. 11.39

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 17.03.2023 kl. 11.38

Adresse (r) :

Gateadresse: **Vasetlia grendehytter 3**

Gatenr: **1263**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2019/351632-1/200 25.03.2019 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

VASET UTBYGGINGSSKAP AS

ORG.NR: 980 103 943

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2019/351632-3/200 25.03.2019 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
21:00

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 20

2019/351632-4/200 25.03.2019 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00

Plikt til å være medlem i sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 20

Heftelser i festerett:

2019/351632-2/200 25.03.2019 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
21:00

GJELDER FESTE

Årlig festeavgift: NOK 52 917

Tomteverdi: NOK 1 875 000

Inngåelsesdato: 07.03.2019

Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 20

2019/351632-3/200 25.03.2019 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
21:00

GJELDER FESTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 20

2019/351632-4/200 25.03.2019 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00

GJELDER FESTE
Plikt til å være medlem i sammenslutning med ansvar
for infrastruktur mv.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 20

2019/438405-1/200 12.04.2019 **PANTEDOKUMENT**
10:26

GJELDER FESTE
Beløp: NOK 15 000 000
Pantehaver: VALDRES SPAREBANK
ORG.NR: 937 888 759
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 20
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2020/2621551-1/200 19.06.2020 **SEKSJONERING**
21:00

Opprettet seksjoner:
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1352/7819

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som
tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte
prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Rett kopi bekrefte
Unni Rundhaugen

Rett kopi
bekrefte




Retureres til:
Statskog SF Elverum
Postboks 174
2402 Elverum

20/3-2019 Bita E. Thoreinsen

FESTEKONTRAKT FOR
TOMT TIL
FRITIDSHUS

Org.nr. 974 797 194

Statskog SF

| 1. Eiendommen | | | | | |
|--|----------------------------|------|-----------------|--------------------------------|------|
| Kommunenr. | Kommunenavn | gnr. | bnr. | festenr. | snr. |
| 543 | Vestre Slidre | 94 | 20 | | |
| Eiendommens adresse | | | | | |
| Vasetlia Grendehytter - Delområde 4 I S2 | | | | | |
| Beskaffenhets | | | | Tomteverdi ved avtaleinngåelse | |
| <input type="checkbox"/> 1. Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygd | | | | Kr 1 875 000 | |
| 2. Bortfester | | | | | |
| Org.nr. (9 siffer) | | | Statskog SF | | |
| 966 056 258 | | | | | |
| 3. Fester | | | | | |
| Fødselsnummer (11 siffer) | Navn | | Ideell andel | | |
| 980 103 943 | Vaset Utbyggingsselskap AS | | 1/1 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 4. Festeavgift pr. år | | | | | |
| Kr 52 917,- | | | | | |
|  | | | | | |
| | | | | | |
| 5. Festetid | | | | | |
| Inntil videre, jf. tomtefesteloven § 7 | | | Regnet fra dato | | |
| | | | 07.03.2019 | | |
| 6. Panterrett for festeavgift | | | | | |
| Bortfester har panterrett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfester sin panterrett skal ha 1. prioritet. | | | | | |

Sideunderskrifter

Fester:

[Handwritten signature]

Bortfester:

[Handwritten signature]
Statskog SF



7. Vilkår som skal tinglyses

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

- 7.1 Overføring av festeretten til andre enn festers nærstående skal godkjennes av bortfester. Lov om løysingsrettar § 8 angir hvem som er nærstående. Pantsetting av festerett og bygg kan skje uten samtykke fra bortfester.
- 7.2 For gjerde eller annet stengsel på eller rundt tomten, gjelder den til enhver tid gjeldende reguleringsplan.
- 7.3 Fester plikter å være medlem i sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv., jf. pkt. 8.4

8. Øvrige vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1 Fysisk rådighet over tomten

Avtalen gir rett til å ha fritidshus på anvist tomt. Tomten skal organiseres som et eierseksjonssameie, og skal bestå av i alt ~~7~~⁶ enheter/ seksjoner.

Tomten identifiseres ved matrikelbrev datert 07.03.2019.

Bebyggelsens omfang skal ikke overskride begrensninger fastsatt i kommuneplan/reguleringsplan.

Eventuell omregulering eller dispensasjon/unntak fra reguleringsplan, som innebærer endring av antall boenheter eller annen vesentlig bruksendring, krever særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan stille vilkår for slikt samtykke, herunder justering av festeavgiften.

8.2 Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret. Ved for sen betaling gjelder forsinkelsesrentelovens bestemmelser om alminnelig forsinkelsesrente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar, i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni måned året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hvert tiende år kan bortfester kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien, under forutsetning av at dette er i samsvar med den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning.

8.3 Kontraktsforutsetninger

Avtalen er betinget av at nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt. Fester har ansvar for innhenting av nødvendig konsesjon.

Unntatelse av å bebygge tomten innen 5 år etter avtaleinngåelse innebærer mislighold, som kan føre til heving av kontrakten.

8.4 Drift av felles infrastruktur

Fester plikter, praktisk og økonomisk, å bidra til etablering og drift av felles tiltak, som veier, vannforsyning mv., i området. Dette kan eksempelvis skje ved deltakelse i eller overfor egnet sammenslutning (velforening eller annet), som har eller får slikt ansvar.

Sideunderskrifter

Fester:

Bortfester:

Statskog SF

8.5 Overføring av festeretten

Ved overføring av festeretten skal fester straks gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnummer/organisasjonsnummer og dato for overføringen. Varsel mottatt av bortfester etter at festeavgift er fakturert fritar ikke tidligere fester fra plikt til å betale festeavgiften, jf. lov om tomtefeste § 17 fjerde ledd.

Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av sakskostnader ved overføringen av festeretten.

8.6 Tinglysing, offentlige pålegg og gebyr

Bortfester sørger for tinglysing av kontrakten. Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal bortfesteres sakskostnader og alle lovbestemte avgifter og gebyr, så som gebyr for matrikulering, dokumentavgift og tinglysing, dekkes av fester.

Dersom det kommer offentlige pålegg om tiltak/anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon mv., plikter fester å iverksette og dekke kostnadene.

Bortfester tar forbehold om fakturagebyr dersom fester ønsker papirfaktura.

8.7 Skatter og avgifter

Fester har ansvar for alle skatter og avgifter som påløper i forbindelse med festetomten.

8.8 Andre særvilkår (som ikke skal tinglyses):

9. Underskrifter

Denne avtalen er skrevet i 2 eksemplarer.

Dato:

14/3-19

Dato:

20/3-2019

Fester




Vaset Utbyggingsselskap AS

Bortfester

Statskog SF


Statskog SF



| | |
|---|---|
| Kommune  VESTRE SLIDRE KOMMUNE | FERDIGATTEST JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10 |
|---|---|

| | |
|--|---|
| Tiltakshaver (navn, adresse) Vaset Utbyggingsselskap As Panoramavegen 901 2960 Røn | Ansvarlig søker (navn, adresse) Vaset Utbyggingsselskap As Panoramavegen 901 2960 Røn |
|--|---|

| | | | | |
|--|------------|------------|----------|------------------|
| Ferdigattest er gitt for | | | | |
| Eiendom/adresse Vasetlia grendehytter 3, 2960 Røn | Gnr. 94 | Bnr. 20 | Festenr. | Seksjonsnr. 2 |

| | | | |
|---|--|--|------------------------------------|
| Spesifikasjon | | | |
| Tiltakets/byggets navn Ferdigattest fritidsbustad | | | |
| Vedtaket fattet av Etatsjef LNT | | Vedtaket dato 01.02.2023 | Saker Saksnr. 041/23 |
| | | Byggeløyve Ferdigattest | 02.02.2023 044/23 |
| Dato sluttkontroll 30.01.2023 | Kontrollansvarlig Ans. søker | | |
| Merknader | Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. | | |
| | Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20). | | |

| | | |
|---|---------------------------|---|
| UNDERSKRIFT | | |
| Sted Slidre | Dato 02.02.2023 | Stempel/underskrift Frode Lyngmo - byggesaksbehandlar |
| Dokumentet er elektronisk godkjent og sendt utan underskrift. | | |

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| KOPI SENDT TIL ORIENTERING | | |
| Formannskapet | | |

Ansvarlig søker er ansvarlig for å sende kopi av ferdigattesten til ansvarlege foretak. Jf. SAK 12-2.



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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/avgrenskingskabel 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 5 900 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 8 900 |
| Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: | Kr 12 900 |

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**-dekning 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 3 200/3 600/3 500 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



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 renovert 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 eiendoms-megler. 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: Vasetlia grendehytter 3
2960 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre**Oppdragsnummer:** 1201230072**Telefon:** 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no

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:

14.07.2023

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