

An aerial photograph of a winter resort in a snowy mountain valley. The scene is filled with numerous wooden chalets and houses, interspersed with evergreen trees. A ski lift is visible on the right side of the valley. In the background, there are large, snow-covered mountains under a clear sky. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow over the landscape.

aktiv.

Gaustatoppen Sjø, 3660 RJUKAN

**Nye og innflytningsklare! 19
vestvendte hytter og 24 flotte
leiligheter med ski inn/ut.
Spektakulær utsikt!**



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

Total ink omk.: Kr NaN,-
Selger: Gaustatoppen Invest AS

Salgsobjekt: - Ukjent -
Eierform: Eierseksjon

:

Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 120, bnr. 546

Oppdragsnr.: 1014245001

Nye og innflytningsklare! 19 vestvendte hytter og 24 flotte leiligheter med ski inn/ut. Spektakulær utsikt!

Gaustatoppen Sjå består av 24 Leve Leiligheter og 19 Leve Hytter, tilsammen 43 fritidsboliger i Norges flotteste fjelldestinasjon.

Sjå ligger på en skjermet og lun tomt, midt i alpinanlegget og med lysløypa som nærmeste nabo. Beliggende ca. 915 m.o.h. med spektakulær utsikt opp til Toreskyrkja, Gaustatoppen og videre over Vestfjorddalen mot Handangervidda!

Leve konseptet er tegnet av Einar Jarmund, Jarmund/Vignæs AS arkitekter MNAL.

Lave kjøpsomkostninger ved kjøp av ny fritidsbolig.

<https://gaustatoppen-naturpark.no/gaustatoppen-sja-fritidsboligvelger/>



Om prosjektet

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Hyttene: Eiet tomt - varierer fra ca 360 kvm til 495 kvm.

Leilighetene: Felles eiet tomt

Beliggenhet

Gaustatoppen Sjø ligger på en skjermet og lun tomt, midt i alpinanlegget og med lysløypa som nærmeste nabo. Beliggende ca. 915 m.o.h. med spektakulær utsikt opp til Toreskyrkja, Gaustatoppen og videre over Vestfjorddalen mot Handangervidda! Leve-konseptet er tegnet av Einar Jarmund, Jarmund/Vignæs AS arkitekter MNAL.

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 senvinteren, 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.

Diverse

Hvitevarer og brunevarer følger ikke med på handelen, med mindre det positivt fremkommer av denne salgsoppgaven at hvitevarer følger med.

Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger med. Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Dersom ikke annet er opplyst/særskilt avtalt, gjelder Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør som angir hva som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg. Særskilte avtaler om tilbehør må avtales før bindende avtale inngås, dvs før budaksept. Listen kan fås ved henvendelse til megler og vil være et vedlegg til kontrakten mellom partene. Hvitevarer og

brunevarer følger ikke med på handelen. Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E verk eller brann-/feiervesen på eiendommen.

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, vedtekter, regnskap, budsjett etc. Disse dokumentene kan fås ved henvendelse til megler.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/ godkjente. Meglers standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til meglers kontor. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med henviste dokumenter inkludert alle salgsoppgavens vedlegg før budgivning/kjøp.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Før overtakelse vil det bli utstedt energiattest for den enkelte bolig.

Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. TEK 17.

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Det må påregnes kommunale avgifter for både hyttene og leilighetene.

Kommunale avgifter per år for 2024 vil utgjøre ca. kr 15 000,- per hytte og ca 13 500,- per leilighet. Det vil kun variere med grunnlag i boligens BRA,

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Info formuesverdi

Formuesverdi for boligen er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien 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

Eiendommen er en del av Gaustatoppen Naturpark Velforening.

Velforeningskontingent til Gaustatoppen Naturpark Velforening kr 7 200,- per år (betales kr 3 600,- per halvår).

Velforeningens medlemmer består av de som eier tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område.

For disse er medlemskap obligatorisk. Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte.

Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og vedlikeholdsplikten til ledningsnett med kummer og tilhørende installasjoner. Velforeningen har ingen ansatte.

Fra velforeningens vedtekter:

- Hyttetomtene skal ikke inngjerdes med mindre det følger av de enkelte reguleringsbestemmelser.
- Det kan ikke settes opp parabolantenner, flaggstenger og portaler.
- Innenfor eiendommer som er tilsluttet Gaustatoppen Utmarkslag, gjelder det en utvidet båndtvangsbestemmelse (1. april til 10 september). Tomtekjøper plikter å respektere de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båndtvang og løshunder.

Se www.gaustatoppen-naturpark.no/velforening for oppdaterte dokumenter som vedtekter, innkalling til og protokoll fra årsmøte, årsregnskap og informasjon om prosjektet Et Sprekere Gaustaområde.

Øvrige utgifter: Bidrag til langrensløyper kr. 1200 per år-
Kostnader som forsikring, tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall brukere av boligen, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc. Se www.tinnenergi.no for informasjon om pris på TV/internettabonnement og tilkobling.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Gjelder leilighetene: Felleskostnadene fordeles etter fordelingsnøkkel i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Usbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 120, bruksnummer 546 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4026/120/546:

27.03.2023 - Dokumentnr: 320430 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4026 Gnr:120 Bnr:520

23.05.2023 - Dokumentnr: 523937 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 76/424

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 60/424

Snr: 3

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 76/424

Snr: 4

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 76/424

Snr: 5

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/424

Snr: 6

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 76/424

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 614500 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:546

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på de ferdigstilte fritidsboligene.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkveier/-ledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse - konsentrert. Tilstøtende eiendommer er regulert til fritidsbebyggelse – konsentrert, fritidsbebyggelse – frittliggende, kjøreveg, annen veggrunn – grøntareal, parkering, skianlegg, naturformål og naturvern. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser følger som vedlegg til denne salgsoppgave.

Offentlige planer:

Naboområder er avsatt til utvikling og fortetting, og kjøper må derfor være forberedt på videre utvikling og utbygging i nærområdet. Se reguleringskart, kommunedelplan planid 3333 eller konferer med megler ved spørsmål. Det finnes flere planer som har betydning for eiendommen. Planene finner du her: Reguleringsplan: ID: 3220 Navn: H36. https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3818/gl_planarkiv.aspx?planid=3220 Kommunedelplan: ID: 3333 Navn: Gausta-Rjukan. https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3818/gl_planarkiv.aspx?planid=3333 Det er også mulig å gå inn på www.kommunekart.com og finne eiendommen for å se forskjellige kartlag for regulering, kommunedelplan, kommuneplan med mer rundt eiendommen.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen begrensning ihht kommune eller vedtekter om utleie av hele boligen som en bruksenhet. Gausta Fritidsutleie er en lokal aktør som hjelper eierne av fritidseiendommer i området med utleie.

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, 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 eiendomsmeidler 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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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).

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 (2) 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

I tillegg til kjøpesum må kjøper betale;

- 2,5 % av andel tomteverdi i dokumentavgift til staten (under forutsetning i sin helhet nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk) kr. 11 070,- per leilighet og kr. 25 000,- per hytte
- Etableringsgebyr til sameiet kr 5 700,- per leilighet
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 500,-
- Tinglysingsgebyr for pantedokument kr 500,-
- Pantattest kr 240,-

Totale omkostninger kr. 18 010,- per leilighet og kr. 26 240,- per hytte

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Evt. boligkjøperforsikring kommer i tillegg.

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.

Oppdragsansvarlig

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

Aktiv Nyboligmegling AS, Dronning Mauds gate 11

Salgsoppgavedato

22.08.2024











Vedlegg

Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

4026-120/546/0/0

Offentlig transport

🚗 Dalelia 12 min 🚗
Linje 185, 209 8.7 km

Skoler

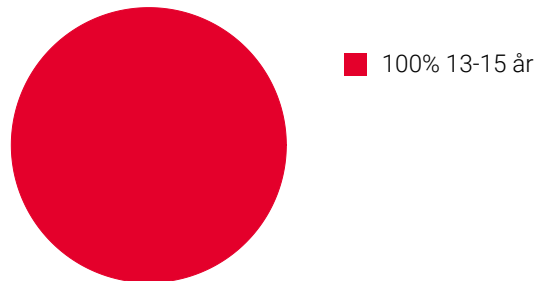
Rjukan barneskole (1-7 kl.) 17 min 🚗
175 elever, 13 klasser 12.2 km

Rjukan ungdomsskole (8-10 kl.) 15 min 🚗
116 elever, 8 klasser 11.3 km

Rjukan videregående skole 21 min 🚗
215 elever, 15 klasser 14.3 km

Notodden videregående skole 1 t 8 min 🚗
515 elever 61.5 km

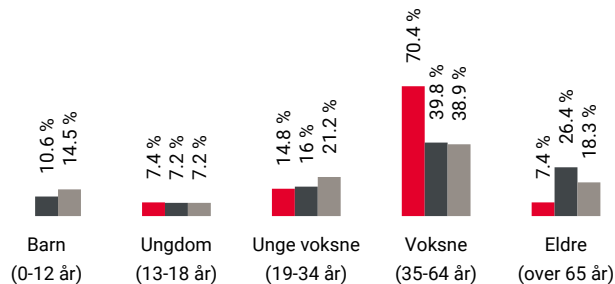
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	19%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Svineroi	27	49
■ Kommune: Tinn	5 512	3 671
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dale Bakhush barnehage (1-5 år) 10 min 🚗
25 barn 6.9 km

Øverland barnehage (1-5 år) 14 min 🚗
32 barn 10.1 km

Skibakkesletta barnehage (1-5 år) 17 min 🚗
47 barn 11.8 km

Dagligvare

Kiwi Rjukan 15 min 🚗
PostNord, søndagsåpent 10.8 km

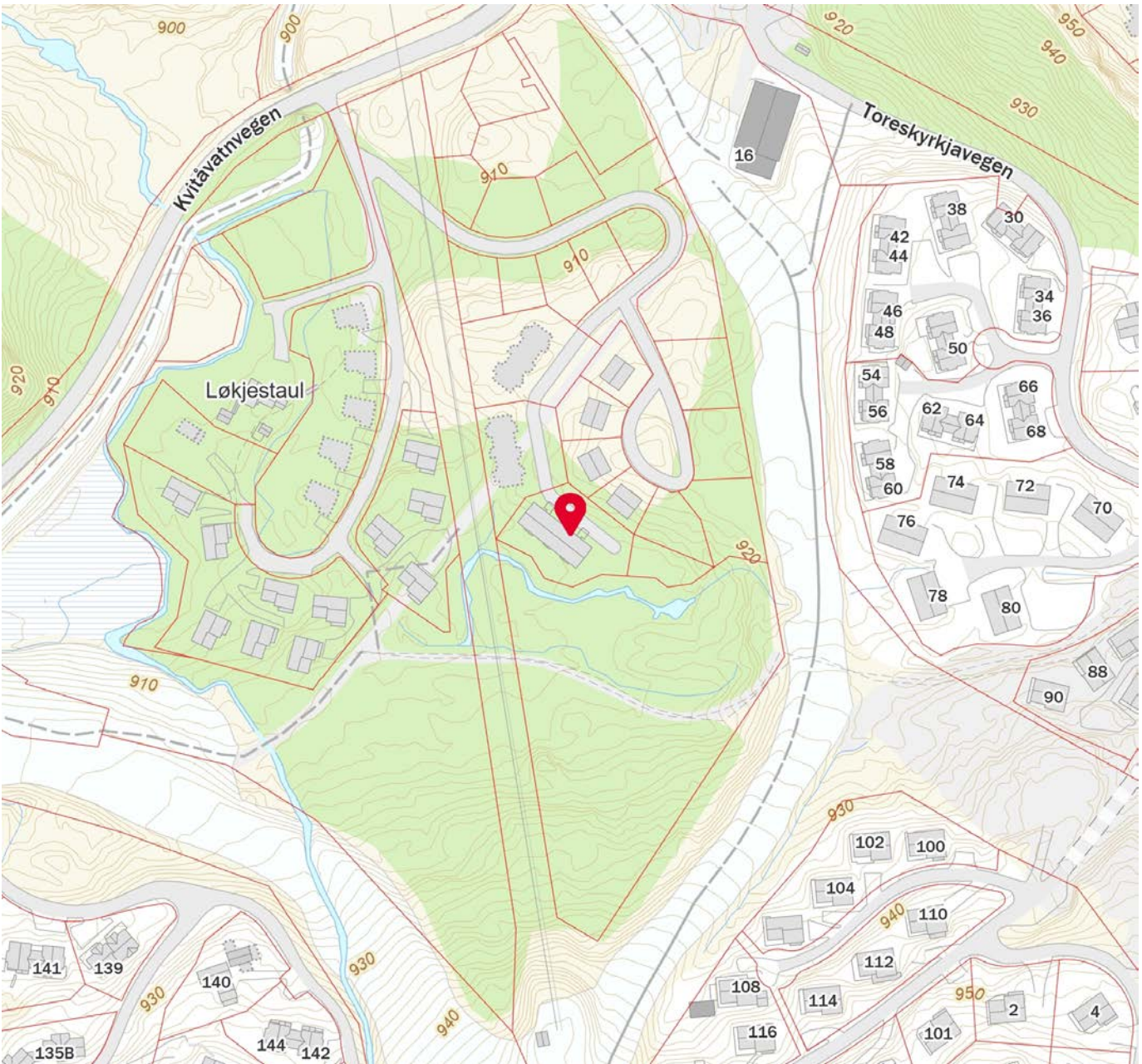
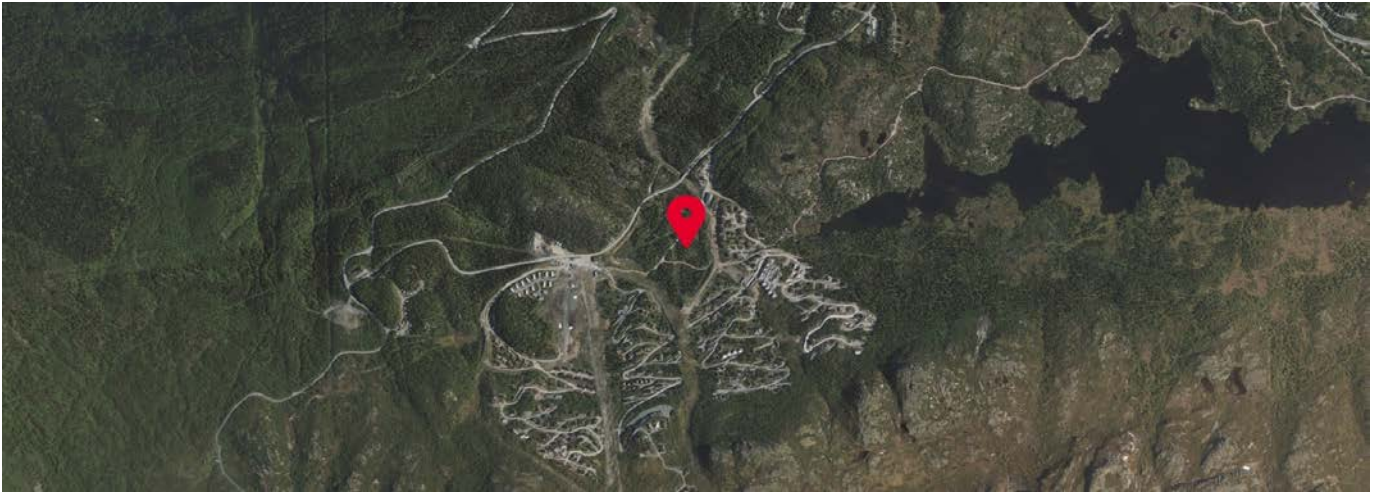
Spar Rjukan 16 min 🚗
Søndagsåpent 11.6 km


Sport

⚽ Dale-bakhush - fotballbane 13 min 🚗
Fotball 9.2 km

⚽ Aktivitetsområde svadde 14 min 🚗
Fotball 9.8 km

🏊 Rjukanbadet/Trimrom 18 min 🚗



 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

KOMMUNAL- INFORMASJON

Reguleringsplan for Løkjestaul og H36

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 3220

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse på Løkjestaul og H36 i tråd med kommunedelplanen for Gausta-Rjukan og bygge opp under alpin- og reiselivsdestinasjonen i området.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

a) Behandling av ubebygde arealer

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og sår i terrenget skal bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng.

Eventuelle terrengforandringer rundt bygningene skal framgå av tegningsmaterialet ved byggesøknad.

b) Vann, avløp, strøm og andre tekniske anlegg

Området skal utbygges med høy sanitærteknisk standard.

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

Det er tillatt å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom alpinområder og skitraseer der dette er nødvendig/mest hensiktsmessig.

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

2.2 Krav til byggesøknaden

Byggesøknaden skal inneholde høydesatte fasadetegninger og snitt som viser plassering av bygninger med eksisterende og nytt terreng. Kotehøyde for ferdig terreng skal angis.

Det skal også redegjøres for terrengingrep i forbindelse med biloppstillingsplass og avkjøring fra veg.

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

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse (BFK1, BFK2, BFK3, BFK4, BFK5, BFK6, BFK7, BFK8, BFK9, BFK10 og BFF1, BFF2, BFF3)

a) Plassering av bygninger

Plasseringen av bygninger på plankartet er veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5, se helningskart) bør løsning med underetasje benyttes, ev at gulvnivået avtrappes etter terrenget ("halvetasje") framfor store inngrep og forandringer i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget. Det må velges bygningstyper som gir minst mulig inngrep med skjæring eller fylling. Det skal tilstrebes at tomtene opparbeides balansert mellom fylling og skjæring, det vil si at det gjøres en balansert senkning av terrenget i bakkant og ikke bare fylling i forkant. For delfelt BFK7 gjelder egne bestemmelser med hensyn til planering ref. 3.1.3 e).

b) Utforming, farge og materialbruk

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein. Det skal benyttes tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Det skal opplyses om farge ved byggesøknad.

Vinduer og ytterdører kan males i kontrastfarger som hvitt. Andre bygningsdetaljer som vindusinnramming, vindskier o l kan ikke males i kontrastfarger som eks hvitt.

Bygningene skal ha skråtak, med takvinkel mellom 18 og 35 grader. Taktekking skal være torv, skifer eller tre.

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

Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres av naturstein (tørrmur).

c) Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på opptil 20 m² inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området. Det kan ikke settes opp parabolantenner, vegbommer, flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene.

d) Atkomst på tomte

Det er ikke tillatt å anlegge brattere atkomst inne på tomte enn stigning 14 %. Der det ikke er mulig å anlegge slik atkomst helt fram til hytta, må parkering løses nærmere vegen.

e) Belysning

Utendørs belysning skal begrenses. Belysningen skal være veggmontert og ha slik skjerm at kun bygg og det nærmeste terrenget lyses opp. Utelys som lyser utover og blander er ikke tillatt. Gatebelysning er ikke tillatt.

3.1.2 Særskilte bestemmelser for felt BFK1, BFK2, BFK3, BFK4, BFK5, BFK6 og BFK10, fritidsbebyggelse-konsentrert

a) Grad av utnytting

I feltene BFK1, BFK2, BFK3, BFK4, BFK5, BFK6 og BFK10 tillates det tettere utbygging i kjede / rekke, enkelthytter, ev leiligheter i inntil to etasjer.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) for BFK1, BFK2, BFK3, BFK4, BFK5 og BFK6 er 33 %.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) for BFK10 er 31 %.

Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Parkeringsareal inngår ikke ved beregning av BRA. Gjelder både for parkeringsareal i kjeller / under terreng og på bakkeplan.

Feltene skal minimum utnyttes med følgende antall boenheter:

Felt BFK1: 5 boenheter

Felt BFK2: 3 boenheter

Felt BFK3: 4 boenheter

Felt BFK4: 8 boenheter

Felt BFK5: 5 boenheter

Felt BFK6: 6 boenheter

Felt BFKR10: 4 boenheter, alternativt 2 storhytter med mange sengeplasser

Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad.

b) Høyde på bygninger i felt BFK1, BFK2, BFK3, BFK4, BFK5, BFK6 og BFK10

Det tillates bygg med inntil to fulle etasjer. Maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 9,0 m.

c) Utforming og plassering

I tillegg til fellesbestemmelsene i punkt 3.1.1 a), gjelder følgende: Store bygningsvolumer skal brytes opp i mindre enheter / flater. Detaljprosjektene skal vise en helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold. Det tillates ikke garasjer / carporter og frittstående boder som ikke inngår i det helhetlige konseptet som området bygges ut etter.

I område BFK1 skal bebyggelsen omkranse høyden og ikke plasseres på toppen av den.

d) Parkering

Det skal settes av et parkeringsareal tilsvarende det laveste av: 1 parkeringsplass pr 45 kvm, eller 2 parkeringsplasser pr boenhet.

3.1.3 Særskilte bestemmelser for felt BFK7, BFK8, BFK9, fritidsbebyggelse-konsentrert

a) Grad av utnytting

I feltene BFK7, BFK8 og BFK9 tillates det både frittstående hytter og tettere utbygging i kjede/rekke.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er:

BFK7: 19,5 %

BFK8: 18 %

BFK 9: 17 %

BFK10: 31 %

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

Parkeringsareal inngår ikke ved beregning av BRA. Gjelder både for parkeringsareal i kjeller / under terreng og på bakkeplan.

Feltene skal minimum utnyttes med følgende antall boenheter:

Felt BFK7: 3 boenheter

Felt BFK8: 6 boenheter

Felt BFK9: 4 boenheter

Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad.

b) Høyde på bygninger i felt BFK7, BFK8 og BFK9

For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,3 m.

c) Utforming og plassering

I tillegg til fellesbestemmelsene i punkt 3.1.1 a), gjelder følgende: Store bygningsvolumer skal brytes opp i mindre enheter / flater. Detaljprosjektene skal vise en helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold. Det tillates ikke garasjer/carporter og frittstående boder som ikke inngår i det helhetlige konseptet som området bygges ut etter.

d) Parkering

Det skal settes av et parkeringsareal tilsvarende det laveste av: 1 parkeringsplass pr 45 kvm, eller 2 parkeringsplasser pr boenhet.

e) Terrengendringer for felt BFK7

For felt BFK7 tillates større terrengendringer for tilpassing mot ny veg og rasjonell tomteutnyttelse.

3.1.4 Særskilte bestemmelser for felt BFF1, BFF2 og BFF3, fritidsbebyggelse frittliggende

a) Grad av utnytting

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %. Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Parkeringsareal inngår ikke ved beregning av BRA. Gjelder både for parkeringsareal i kjeller / under terreng og på bakkeplan.

Det kan bygges én boenhet (hovedhytte) pr tomt med inntil to tilhørende bygninger som uthus / carport / garasje / annekst innenfor tillatt bruksareal. Annekst kan maks være 50 m² BRA og uthus / carport / garasje kan maks være 30 m².

b) Høydeangivelse og plassering av bygninger i felt BFF1, BFF2, BFF3

Maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå er 6,3 m.

Det er anledning til å bygge separat annekst og uthus under forutsetning av at disse plasseres inntil, eller i sammenheng med fritidsboligen. Plassering skal godkjennes av kommunen. Eventuell carport plasseres på samme måte.

c) Parkering

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

3.1.5 Alpinområder -heistrasé

Innenfor alpinområdene kan det gjøres nødvendige terrengbearbeidelser for å oppnå gode alpintekniske løsninger.

3.1.6 Skiløyper (BST1 og BST2)

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

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veger (SKV1, SKV2, SKV3, SKV4, SKV5, SKV6 og SKV7)

Kvitåvatnvegen (SKV1) er offentlig. Øvrige veier er private (SKV2, SKV3, SKV4, SKV5, SKV6 og SKV7). Reguleringsbredden på vegene SKV2 og SKV3 er 8 m inkludert annen veggrunn. Reguleringsbredden på veg SKV4 og SKV5 er 7 m inkludert annen veggrunn. Reguleringsbredden på veg SKV6 og SKV7 er 3 m eksklusive annen veggrunn. Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veien kan skråningsutslagene bli noe justert i forhold til dette. Deler av skråningsutslagene vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når veien ferdigstilles, skal skråningsutslagene påføres jord og tilsås.

3.2.2 Annet vegformål og parkering (SVG)

Annen veggrunn omfatter nødvendig areal til grøfter og snøopplag, samt areal mellom regulert veg og alpintrase som er lite egnet for annet utbyggingsformål.

Innenfor areal SVG1 og SVG3 kan det i tillegg etableres parkering.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1 Naturvern (LNA1, LNA2, LNA3 og LNA4)

Innenfor område for naturvern skal vegetasjon og terreng bevares slik at naturverdiene i området opprettholdes. Det er ikke tillatt å sette opp byggverk eller gjøres andre tiltak eller inngrep som vesentlig forringer eller har negative konsekvenser for naturverdiene innenfor området.

3.4 Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

3.4.1 Kombinert kjøreveg og alpintrase

Området angitt med kombinasjonsformål viser hvor adkomst er kombinert med alpin heistrasé og hvor det er tillatt å etablere adkomst til delfeltene BRF1- BRF6.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisiktsone

I frisiktsoner skal det være fri sikt i høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers plan. Det kan ikke føres opp konstruksjoner eller anordninger i kryss eller langs veg som hindrer fri sikt etter veglovens bestemmelser.

4.2 Hensynssone bevaring natur (H560_1, H560_2, H560_3, H560_4 og H560_5)

Langs bekken er det avsatt en hensynssone for bevaring av naturmiljø på 10 meter på hver side av bekkeløpet. I tillegg inngår våtmarksområder/myrer i denne sonen.

Innenfor sonen skal det ikke settes opp byggverk eller gjøres andre tiltak eller inngrep som vesentlig forringer naturkvalitetene eller har negative konsekvenser for faunaen i og rundt bekken og i våtmarksområdene. Med unntak av en mindre bekkeomlegging og en oppdemming, ref plankartet, er det ikke tillatt å gjøre inngrep som endrer bekkens løp eller omformer terrenget rundt bekkeløpet og i våtmarksområdene. Den naturlige vegetasjonen bør så langt som mulig bevares.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før det gis igangsettingstillatelse

- a) Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet skal flomvann fra bekken som går til Kvitåvatn hindres i å gå til bekken mot Løkjestaul ved at det etableres en flomvoll,

eller at eksisterende bekkeløp forsterkes. Dette ligger utenfor planområdet, og er omtalt og kartfestet i hydrologisk notat som følger planen.

- b) Før det gis igangsettingstillatelse for veg SKV5 og SKV6 og utbygging av område BFK9 og BFK10 skal det berørte bekkeløpet i dette området endres slik det framgår av plankartet og er beskrevet i hydrologisk notat. Nytt bekkeløp må dimensjoneres for samme kapasitet som eksisterende bekkeløp. Samtidig med endringen av bekkeløpet skal det lages en oppdemming som hindrer at vannet flyter inn på nordsiden av BFK10 slik det gjør i dag. Endringene forutsetter at flomvann fra bekken som går til Kvitåvatn hindres i å gå til bekken mot Løkjestaul, ref 5.1 a). Dette er avgjørende for dimensjonering av nytt bekkeløp.

Dimensjoneringen av alle nye tiltak knyttet til bekkeløpene må gjennomføres basert på vannføringsberegninger for 200-års flom med 40 % klimapåslag.

- c) Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet skal det lages en tiltaksplan for miljøelementene gamle gran- og furutrær inkl. furugadd og døde trær av furu for om mulig å ta vare på de ved utbygging, alternativt å sikre at de blir lagt til naturlig nedbryting i omkringliggende grønnstruktur dersom de må hogges. Ref *Vurdering naturmangfold*, Notat Asplan Viak, 24.10.2020 som følger planen.

5.2 Før bebyggelse eller anlegg tas i bruk

Før atkomstveg SKV2 tas i bruk skal Kvitåvatnvegen være fartsregulert til 60 km/t eller lavere forbi krysset.



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 03.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunnr.: 4026 Gårdsnr.: 120 Bruksnr.: 546 Seksjonsnr.: 4

Adresse: 3660 RJUKAN

Referanse: 21-23-5031

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommunale avgifter



Tinn kommune

Årlig kommunale avgifter for gnr.120 bnr.546 snr.4, 3660 Rjukan er kr. 13534,50 (m/mva).
Beregningen for grunnlaget er BRA arealet på eiendommen, 76 m²
Faktura tilsendes 4 ganger per år.
Det er mulig å få tilsendt faktura oftere, ved å ta kontakt med Servicetorget på tlf 35082600

KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2024:

VANNAVGIFT:

Hytte vann etter grunnlag kr 2622,-
Hytte vann fast abonnementsandel kr 2951,25

KLOAKKAVGIFT:

Hytte kloakk etter grunnlag kr 2850,-
Hytte kloakk fast abonnementsandel kr 2440,-

RENOVASJON:

Hytterrenovasjon kr. 2152,50

FEIEAVGIFT:

Hytte tilsyn pipe/ildsted kr. 132,50
Hytte feieavgift kr. 386,25

NB! Alle priser er med mva.

Hilsen Servicetorget

Ferdigattest for bygg D



Administrativt vedtak byggesak - nr. 49/2023

Ferdigattest for 6 - manns fritidsbolig ved Bygg D Felt BFK5 - Løkjestaul - 120/520

Ansvarlig søker: LEVE LEILIGHETER AS
Tiltakshaver: Gaustatoppen Invest AS

Søknad mottatt: 09.03.2023
Etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21.

Vedtak	
Vedtak gjort av:	Vedtak dato: Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til tiltak	04.07.2022 120/520
Ferdigstillelse	
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:
09.03.2023	Leve Leiligheter AS
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn. Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10. Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt. Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Underskrift	
Rjukan, den 13.03.2023	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

GAUSTATOPPEN INVEST AS	Postboks 41	2301	HAMAR
Servicetorg	Postboks 14		
Brødrene Alseth A/S	Atråvegen 568	3656	ATRÅ
OSKAR JOHANSEN AS	Telegata 14	3674	NOTODDEN
LEVE HYTTER AS	Granrudvegen 6	2636	ØYER
MULTICONSULT NORGE AS	Postboks 265 Skøyen	0213	OSLO
GK NORGE AS	Postboks 70 Bryn	0611	OSLO
AUTRONICA FIRE AND SECURITY AS	Postboks 5620	7483	TRONDHEIM
FLIS OG MURMESTER AS	Heddalsvegen 41	3674	NOTODDEN
NORCONSULT AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA
TAKSTMANN ANNFINN HELLEBERG	Sam Eydesgate 215	3660	RJUKAN

Vedtekter for leilighetene i bygg D

SAMEIEVEDTEKTER
for Eierseksjonssameiet Sjø Bygg D,
Gnr. 120 Bnr. 546 i Tinn

§ 1

Sameiets navn

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) sitt navn er Eierseksjonssameiet Sjø Bygg D.

§ 2

Eiendommen

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 120 bnr. 546 i Tinn kommune

Eiendommen består av 6 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Hver seksjon omfatter enten balkong eller platting på bakkeplan. Hver seksjon har også parkeringsplass på terreng. Parkeringsplasser vil bli seksjonert som fellesareal med bruksrett.

Sameiebrøken er basert på den enkelte bruksenhets BRA-areal (ekskl. balkong og tilleggsdeler) slik det er fastsatt i søknad om seksjonering, hvoretter hver seksjons sameiebrøk utgjør telleren i en brøk med nevner 424. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhets hovedareal eller tilleggsareal er fellesareal.

§ 3

Formål

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser i eiendommen og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 4

Fysisk råderett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon inkl. tilleggsareal, og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Seksjonene må kun benyttes til det formål som fremgår av seksjoneringen. Bruken skal ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner

Husordensregler kan fastsettes med alminnelig flertall av årsmøtet.

§ 5

Rettslig råderett

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven har seksjonseierne full rettslig råderett over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Leietakere skal gis informasjon om husordensregler og forplikte seg til å følge disse.

De andre seksjonseierne har likevel panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren for et beløp som svarer til inntil to ganger folketrygdens grunnbeløp, jf. eierseksjonsloven § 31.

§ 6

Ordinært årsmøte

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med regnskap. Styret skal på forhånd varsle om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å møte i årsmøtet. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

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

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

På det ordinære årsmøtet skal alltid følgende saker behandles:

1. Styrets årsberetning og regnskap
2. Valg av styre

§ 7

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når seksjonseiere som representerer minst 1/10-del av sameiet (basert på stemmer i årsmøte) fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 8

Årsmøtets vedtak

Hver seksjon gir en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lov, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert endring av rettigheter til annet areal i sameiet som tilhører eller skal tilhøre eller disponeres av seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 9

Styret

Sameiet skal ha et styre på 2-3 medlemmer som velges av årsmøtet, med alminnelig flertall. Valgperioden er to år av gangen, med mindre årsmøtet gjør særskilt unntak ved å begrense valgperioden til ett år. Styret skal ha en leder. Leder velges særskilt av årsmøte. Styreleder velges for 2 år om ikke årsmøte vedtar noe annet.

Årsmøtet kan beslutte å velge personlige varamedlemmer for styrets medlemmer. Styremedlemmenes tjenestetid opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

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

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føre protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissenser. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

§ 10

Bygningsmessige arbeider

Utvendige tiltak som for eksempel solavskjerming, herunder utvendige persienner og screens, utvendige lamper og parabolantenner samt andre inngrep i fasadene og bygningskroppen, kan ikke foretas med mindre styret eller årsmøtet der eierseksjonsloven krever beslutning av årsmøte, har avgitt skriftlig samtykke og det for øvrig er innhentet nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter. Sameiet kan inngå avtale med leverandør av solavskjerming, som bl.a. går ut på at bestemte produkter fra vedkommende leverandør forhåndsgodkjennes til bruk uten nærmere søknad.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 11

Vedlikehold

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt. Vedlikeholdsforpliktelsene til hver enkelt seksjonseier følger av lov om eierseksjoner § 32.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for alt vedlikehold av sin bruksenhet (seksjon) inklusive tilleggsdel. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn, eller av hensyn til bomiljøet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger/svalganger og inngangsdører til disse er sameiets ansvar. Sameiets vedlikeholdsansvar følger av lov om eierseksjoner § 33.

§ 12

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra seksjonseierens side.

§ 13

Parkeringsareal

Hver av seksjonene skal disponere 1-2 parkeringsplasser på grunn. Fordeling av p-plasser som fellesareal med disposisjonsrett, er fastsatt av utbygger i forbindelse med disse vedtektene og følger som vedlegg.

Enkelte seksjoner kan ha ervervet mer enn en parkeringsplass. Slike ekstra parkeringsplasser kan bli tillagt de aktuelle seksjonene som tilleggsareal, men kan uavhengig av organisering ikke disponeres over av andre enn seksjonseier.

For det tilfellet at parkeringsplassene utgjør fellesareal med disposisjonsrett skal plassene senere forvaltes av sameiets styre. Parkeringsplanen kan da ikke endres uten særskilt grunn. Endring av denne vedtektsbestemmelse kan bare endres ved enstemmighet på årsmøte.

Utbygger vil eie og disponere p-plasser som ikke er solgt.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og innenfor rammen av de plasser som er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne innenfor plan- og bygningsloven.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Seksjonseier bærer alle kostnader knyttet til anskaffelse, bruk (strømforbruk/abonnement) og drift av egen ladeboks.

§ 14

Eierskifte

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter. Styret skal notere eierskifte av seksjonene, og seksjonseiere plikter å gi melding til styret om dette.

§ 15

Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 16
Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingssøknaden, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Disse vedtekter er fastsatt av utbygger i forbindelse med seksjonering.

Øvrige standardvedlegg



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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 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: Gaustatoppen Sjø
3660 RJUKAN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christopher Lejonberg**Oppdragsnummer:** 1014245001**Telefon:** 473 71 031
E-post: christopher.lejonberg@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:

22.08.2024

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